



# BẢN LĨNH TIÊN PHONG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017



**NỘI DUNG**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**COTECCONS 2017**

**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

<b>Công ty</b>	: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
<b>Coteccons</b>	: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
<b>ĐHĐCĐ</b>	: Đại hội đồng cổ đông
<b>TNHH</b>	: Trách nhiệm hữu hạn
<b>CBNV</b>	: Cán bộ nhân viên
<b>D&amp;B</b>	: Design and build
<b>BIM</b>	: Building Information Modeling
<b>CCM</b>	: Phòng kiểm soát chi phí và hợp đồng
<b>CTA</b>	: Coteccons Academy - Trung tâm Đào tạo Coteccons
<b>R&amp;D</b>	: Nghiên cứu và phát triển
<b>Tp.HCM</b>	: Thành phố Hồ Chí Minh

THÔNG ĐIỆP CỦA TỊCH HĐQT	04
--------------------------	----

**GIỚI THIỆU CHUNG**

Thông tin khái quát	08
Ngành nghề kinh doanh	09
Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi	10
Lịch sử hình thành và phát triển	12
Cơ cấu cổ đông	16
Địa bàn hoạt động	20
Công ty con, Công ty liên kết	22
Sơ đồ tổ chức	26

**BẢN LĨNH TIÊN PHONG**

The Landmark 81 - Kỹ thuật thi công tiên phong	30
D&B - Mô hình tiên phong	32
Tiên phong trong công tác đào tạo	34
Tiên phong trong công tác tìm kiếm, nuôi dưỡng và sử dụng nhân tài	36
Phát triển lực lượng thi công	44
An toàn lao động - Người đi mở lối	46
BIM - xu hướng công nghệ mới	50
Tiên phong trong đầu tư thiết bị và áp dụng công nghệ mới	56
Thi công cơ điện - Người dẫn đầu	58
Quản lý chi phí hiệu quả và minh bạch	62

**QUẢN TRỊ MINH BẠCH - THÀNH CÔNG TIẾP NỐI**

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	66
-------------------------------	----

Giới thiệu Hội đồng Quản trị	66
Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2017	70
Hoạt động của các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị	72
Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BĐH VÀ BKS NĂM 2017	76
Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan	77
Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mục tiêu của ĐHĐCĐ	78
Báo cáo giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành	82
Kế hoạch định hướng chiến lược 2018 của Hội đồng Quản trị	84
Quản trị Rủi ro	86

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	98
---------------------------	----

Giới thiệu Ban Kiểm soát	98
Báo cáo ban kiểm soát	100
Hoạt động của Ban Kiểm soát	100
Hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ	102
Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của báo cáo hợp nhất	103
Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết Hội đồng quản trị	104
Kiến nghị của Ban Kiểm soát	105

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	106
---------------------------	-----

Giới thiệu ban điều hành	106
Các sự kiện nổi bật trong năm 2017	110
Các chỉ tiêu tài chính nổi bật	116
Báo cáo ban điều hành	118
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	130
Định hướng điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018	134

**XÂY DỰNG AN TOÀN - TƯƠNG LAI BỀN VỮNG**

Tổng quan về báo cáo phát triển bền vững	138
Mối quan hệ bền vững giữa các bên liên quan	140
Cơ chế tiếp nhận ý kiến giữa các bên liên quan	146
Đánh giá các lĩnh vực trọng yếu	148
Định hướng phát triển bền vững	150
Phát triển nguồn nhân lực	158
Bảo vệ môi trường	162
Đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội	166

**GIA TĂNG GIÁ TRỊ - CHẤT LƯỢNG VƯỢT TRỘI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH	172
-------------------	-----

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU	216
--------------------------	-----

DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI	230
------------------------	-----



## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Coteccons lọt vào danh sách rất ít nhà thầu trên toàn thế giới từ trước tới nay đủ khả năng thực hiện các công trình siêu cao tầng.



**TỔNG DOANH THU**  
**27.153**  
TỶ ĐỒNG

↑ **TĂNG 31%** SO VỚI NĂM 2016

**Thưa Quý Cổ đông,**

Theo các tổ chức tài chính quốc tế, năm 2017 là một năm rất thành công của nền kinh tế Việt Nam với GDP tăng cao nhất trong 10 năm qua (đạt 6,81%), kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát. Trong đó, ngành xây dựng đạt mức tăng trưởng 8,7% và là một trong những động lực quan trọng của nền kinh tế đất nước. Cùng với các doanh nghiệp xây dựng khác, Coteccons tự hào đóng góp một phần công sức của mình vào thành công chung của ngành nói riêng và của đất nước nói chung.



Coteccons tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong khi lần thứ 7 liên tiếp đứng đầu các nhà thầu xây dựng Việt Nam với doanh thu đạt 27.153 tỷ đồng, tăng 31% so với năm 2016. Ngoài ra, Coteccons còn là một trong số ít các Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán đạt lợi nhuận sau thuế trên 1.000 tỷ đồng.

**Thưa Quý vị,**

Tiếp nối quá trình phát triển ổn định trong những năm qua, năm 2017, Coteccons tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong khi lần thứ 7 liên tiếp đứng đầu các nhà thầu xây dựng Việt Nam với doanh thu đạt 27.153 tỷ đồng, tăng 31% so với năm 2016. Ngoài ra, Coteccons còn là một trong số ít các Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán đạt lợi nhuận trên 1.000 tỷ đồng. Trong đó, mô hình Design & Build tiếp tục là thể mạnh của Coteccons khi đóng góp 40% vào tổng doanh thu, khẳng định năng lực thiết kế vượt trội của Công ty bên cạnh thương hiệu Nhà thầu thi công hàng đầu Việt Nam. Cũng trong năm qua, Công ty đã tiến hành cất nóc dự án The Landmark 81 (trước tiến độ 45 ngày), đưa Coteccons vào danh sách rất ít nhà thầu trên toàn thế giới đủ khả năng thực hiện các công trình siêu cao tầng.

Với tinh thần liên tục cải tiến và tối ưu hóa hệ thống quản lý, năm 2017 Coteccons đã thành lập nhiều bộ phận chức năng mới như Ban Kiểm toán Nội bộ, Trung tâm Đào tạo, bổ nhiệm Chánh văn phòng. Công ty còn tập trung đầu tư bất động sản cơ hội nhằm mang lại lợi nhuận bền vững, hướng đến sự phát triển ổn định lâu dài cho Coteccons.

Năm 2018 sẽ là một năm tương đối khó khăn khi thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại, sự cạnh tranh trong ngành xây dựng ngày càng trở nên gay gắt... Vì vậy, Coteccons sẽ tiếp tục thực hiện nhiều cải cách mạnh mẽ hơn nữa, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý cổ đông. Công ty sẽ tập trung chăm lo và đào tạo đội ngũ nhân sự vì đây là tài sản quý nhất của Coteccons. Sau dự án The Landmark 81, chắc chắn Coteccons sẽ kiến tạo nên nhiều công trình đẳng cấp hơn nữa, góp phần làm thay đổi diện mạo xã hội và đóng góp tích cực vào sự phát triển của đất nước.

Sự đồng hành của Quý Cổ đông là điều kiện tiên quyết để Coteccons có thể thực hiện thành công những mục tiêu và chiến lược đã đặt ra. Thay mặt toàn thể CBNV Coteccons, Tôi thân gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý vị. Mong rằng Coteccons sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ chân thành của tất cả Quý vị trên chặng đường chinh phục những đỉnh cao mới.

**Trân trọng!**

  
**Nguyễn Bá Dương**  
Chủ tịch HĐQT

# GIỚI THIỆU CHUNG

Tự hào là đơn vị tổng thầu dẫn đầu cả nước trong lĩnh vực xây dựng, có khả năng thi công các dự án mang tầm cỡ Quốc gia và quốc tế, Coteccons luôn lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu, vì vậy đã nhận được sự tin nhiệm của rất nhiều chủ đầu tư trong và ngoài nước. Các công trình do Coteccons thực hiện luôn đạt tiêu chuẩn cao về kỹ - mỹ thuật với chi phí cạnh tranh, mang đến cho chủ đầu tư và các bên liên quan nhiều giá trị, góp phần khẳng định sự không ngừng vươn lên mạnh mẽ của thương hiệu Coteccons trong suốt quá trình phát triển.





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- **Hoạt động chính:** Xây dựng nhà các loại
- **Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao:** 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:** Sản xuất máy móc - thiết bị xây dựng.
- **Lắp đặt hệ thống xây dựng khác:** Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi hoặc điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống các thiết bị dùng cho vui chơi giải trí.
- **Lắp đặt hệ thống điện:** Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh.
- **Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu:** Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, luật).
- **Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ:** Xây dựng, sửa chữa công trình dân dụng - công nghiệp - công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp - công trình giao thông - công trình thủy lợi; Xây dựng các công trình cấp thoát nước - xử lý môi trường.
- **Xây dựng công trình công ích.**
- **Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác:** 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, Chuẩn bị mặt bằng.**
- **Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí** (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- **Hoàn thiện công trình xây dựng.**
- **Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác:** 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.
- **Hoạt động thiết kế chuyên dụng:** Hoạt động trang trí nội thất.
- **Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác:** Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, vật liệu xây dựng, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, ngành sản xuất vật liệu xây dựng.
- **Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác:** 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:** Bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng, vật liệu xây dựng.
- **Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan:** 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.
- **Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu:** Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu: sắt, thép, kết cấu xây dựng; vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; vật tư - máy móc - thiết bị - phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.





## TẦM NHÌN, 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, Cotecccons cam kết mang đến cho khách hàng sản phẩm là các công trình đạt tiêu chuẩn cao về kỹ - mỹ thuật với chi phí cạnh tranh, đồng thời góp phần làm thay đổi diện mạo xã hội thông qua những công trình này.

### GIÁ TRỊ CỐT LÕI

#### MINH BẠCH

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

#### SÁNG TẠO

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

#### CAM KẾT

Luôn thực hiện đúng những gì đã cam kết.

#### TẬN TÂM

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

#### HỢP TÁC

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





## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2004



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

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

2006



### GÓP VỐN THÀNH LẬP UNICONS

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

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

2007



### PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG LẦN 1, CẢI TIẾN KỸ THUẬT THI CÔNG

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

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

2009



### CỔ PHIẾU COTECCONS (CTD) CHÍNH THỨC ĐƯỢC NIÊM YẾT

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

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

2010



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

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

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

2011



### NHẬN CÚP VÀNG CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG VIỆT NAM, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THỊ CÔNG CÔNG TRÌNH ĐẲNG CẤP QUỐC TẾ

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

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



## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2012



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

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược lần 2. Trong thời điểm kinh tế khó khăn, thị trường chứng khoán sụt giảm nhưng Coteccons đã thành công trong việc đàm phán, ký hợp đồng hợp tác với cổ đông chiến lược và huy động được trên 500 tỷ đồng.

2013



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

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

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

2014



### NHỮNG SIÊU DỰ ÁN D&B ĐẦU TIÊN - ĐÁNH DẤU BƯỚC TRƯỞNG THÀNH COTECCONS VỀ D&B

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

2015



### TẠO ĐÀ CHO CHIẾN LƯỢC MUA BÁN SÁP NHẬP

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

Năm 2015 đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hoạt động 11 năm với tốc độ phát triển gần 80% so với năm 2014.

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

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

2016



### TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG, HUY ĐỘNG THÊM VỐN PHỤC VỤ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Năm 2016 tiếp tục là cột mốc trong tăng trưởng kinh tế của Coteccons, với doanh thu đạt 20.783 tỷ đồng tăng 52%; lợi nhuận tăng 113% so với năm 2015, đạt 1.422 tỷ đồng.

Coteccons đã chiến thắng nhiều nhà thầu quốc tế để giành quyền thi công dự án The Landmark 81, tòa nhà cao nhất Việt Nam, cao thứ 10 trên thế giới và ký kết hàng loạt dự án D&B.

Coteccons đã phát hành thành công cổ phiếu cho cổ đông chiến lược và thu về 1.762 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 770,5 tỷ đồng.

Về mặt kỹ thuật, Coteccons đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục khó như gói thầu kết cấu hầm dự án The Landmark 81, The Spirit of Saigon (dự án The One trước đây). Áp dụng thành công BIM vào thực tế tại một số dự án.

2017



### NÂNG CHUẨN QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ MỞ RỘNG ĐẦU TƯ

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

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

Ghi dấu những cột mốc đáng nhớ trong các hoạt động của Công ty, bao gồm: Thắng thầu siêu dự án Nam Hội An Complex, nhà máy Vinfast... và cất nóc tòa nhà Landmark 81 vượt tiến độ gần 2 tháng...

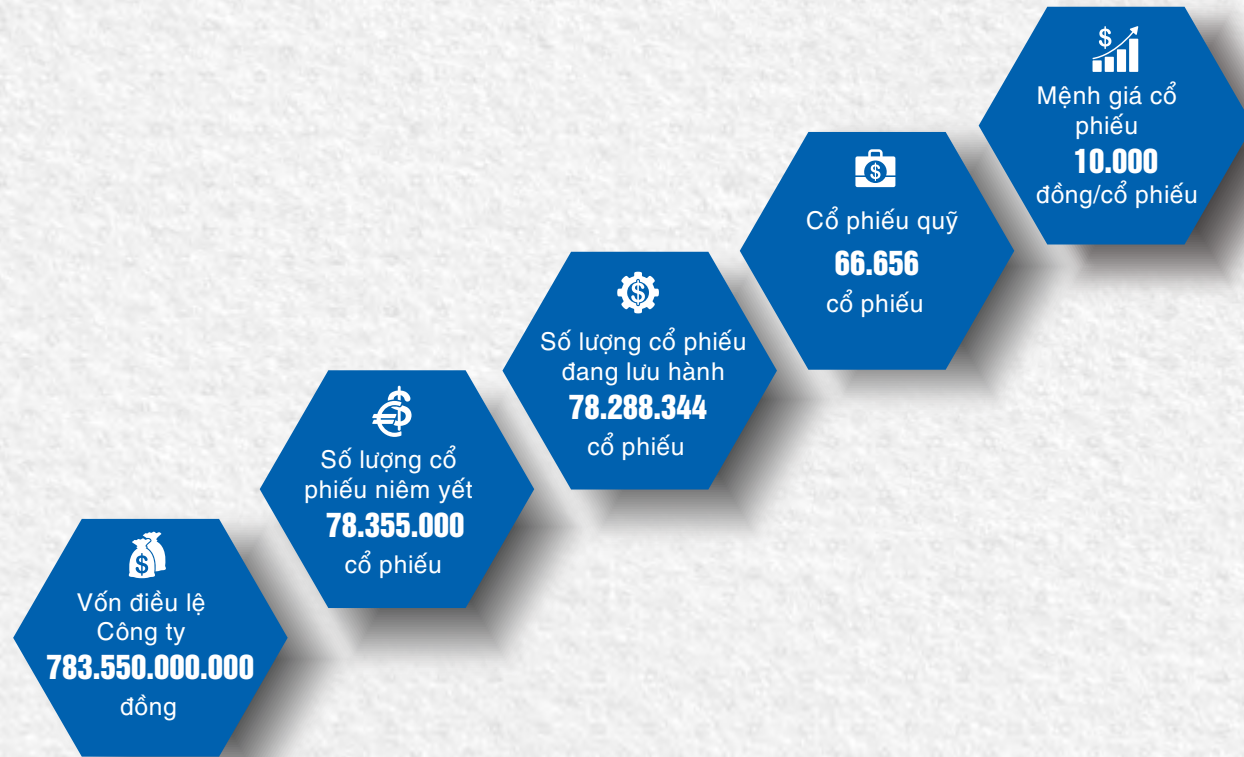




## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 06/04/2018

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

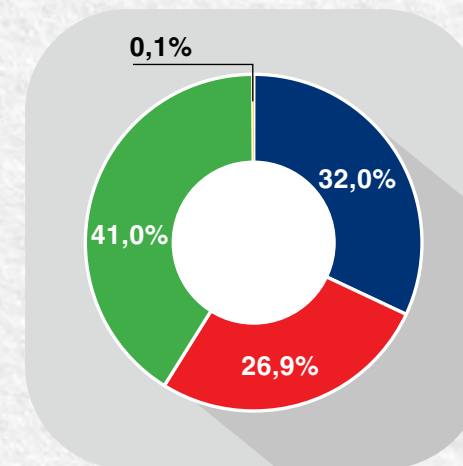


### TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

STT	Tên tổ chức	Cổ đông trong nước			Cổ đông nước ngoài			Tổng số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL (%)
		Số lượng CĐ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL (%)	Số lượng CĐ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/VĐL (%)		
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	0,0%
2	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	1	11.192.652	14,3%	1	13.906.666	17,7%	25.099.318	32,0%
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	7	11.916.347	15,2%	6	9.133.769	11,7%	21.050.116	26,9%
4	Cổ đông sở hữu dưới 1%	4.493	21.979.219	28,1%	331	10.159.691	13,0%	32.138.910	41,0%
5	Cổ phiếu quỹ	1	66.656	0,1%	-	-	0,0%	66.656	0,1%
	<b>TỔNG</b>	<b>4.502</b>	<b>45.154.874</b>	<b>57,6%</b>	<b>338</b>	<b>33.200.126</b>	<b>42,4%</b>	<b>78.355.000</b>	<b>100%</b>

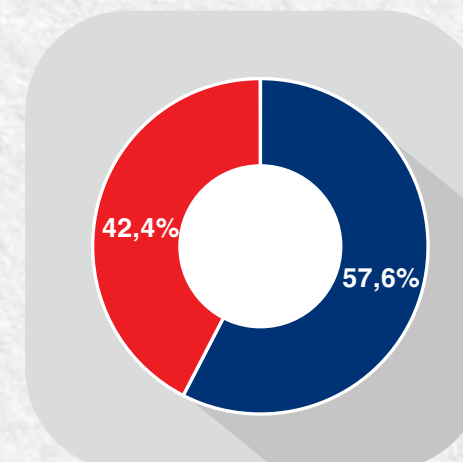
### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG PHÂN THEO CÁ NHÂN/ TỔ CHỨC

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Cổ phiếu quỹ	1	66.656	0,1%
2	Cổ đông trong nước	4.501	45.088.218	57,5%
2.1	Tổ chức	75	14.116.959	18,0%
2.2	Cá nhân	4.426	30.971.259	39,5%
3	Cổ đông nước ngoài	338	33.200.126	42,4%
3.1	Tổ chức	110	31.708.521	40,5%
3.2	Cá nhân	228	1.491.605	1,9%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.840</b>	<b>78.355.000</b>	<b>100%</b>



#### CƠ CẤU SỞ HỮU THEO TỶ LỆ NẤM GIỮ

- Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên
- Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%
- Cổ đông sở hữu dưới 1%
- Cổ phiếu quỹ



#### CƠ CẤU SỞ HỮU TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI

- Cổ đông trong nước
- Cổ đông nước ngoài

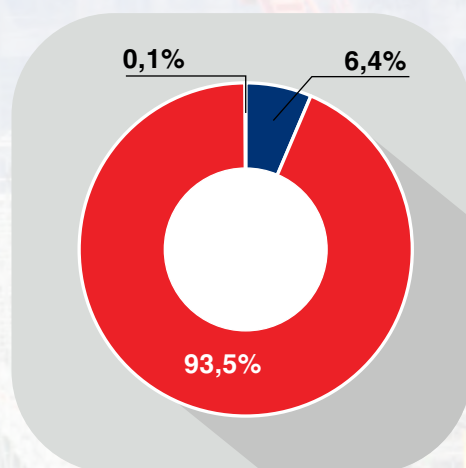


## CƠ CẤU CỔ PHIẾU PHÂN THEO ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

STT	Tên loại cổ phiếu	Số lượng	Tỷ lệ trên VDL	Thời gian hạn chế
I	Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	5.032.790	6,4%	-
1	Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons (ESOP) 2015 (đã điều chỉnh số đã thu hồi)	909.000	1,2%	từ 05/08/2015 đến 05/08/2018
2	Cổ phiếu hoán đổi từ Cổ phiếu Unicons phát hành cho Cán bộ chủ chốt (ESOP của Unicons) 2015	335.250	0,4%	từ 04/12/2015 đến 24/07/2018
3	Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons (ESOP) 2016 (đã điều chỉnh số đã thu hồi)	2.035.040	2,6%	từ 25/08/2016 đến 25/08/2018
4	Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons & Unicons (ESOP) 2017	1.305.000	1,7%	từ 10/01/2018 đến 10/01/2020
5	Cổ phiếu phân phối lại từ cổ phiếu ESOP thu hồi của CBNV nghỉ việc	448.500	0,6%	từ 02/02/2018 đến 01/02/2020
II	Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	73.255.554	93,5%	-
III	Cổ phiếu quỹ	66.656	0,1%	-
	<b>TỔNG</b>		<b>100%</b>	

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Bá Dương	68A Hoàng Hoa Thám, Phường 7, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	3.831.654	4,9%
2	Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công	Lầu 11 Cao ốc Sailing, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM	11.192.652	14,3%
3	Kustocem Pte. Ltd	80 Raffles Place, #32-01 UOB Plaza 1 Singapore 048624	13.906.666	17,7%



### CƠ CẤU CỔ PHIẾU PHÂN THEO ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng
- Cổ phiếu tự do chuyển nhượng
- Cổ phiếu quỹ



## ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

### CÁC ĐỊA PHƯƠNG CÓ CÔNG TRÌNH DO COTECCONS XÂY DỰNG

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

Coteccons tập trung thi công tại các khu vực sau:

#### MIỀN NAM

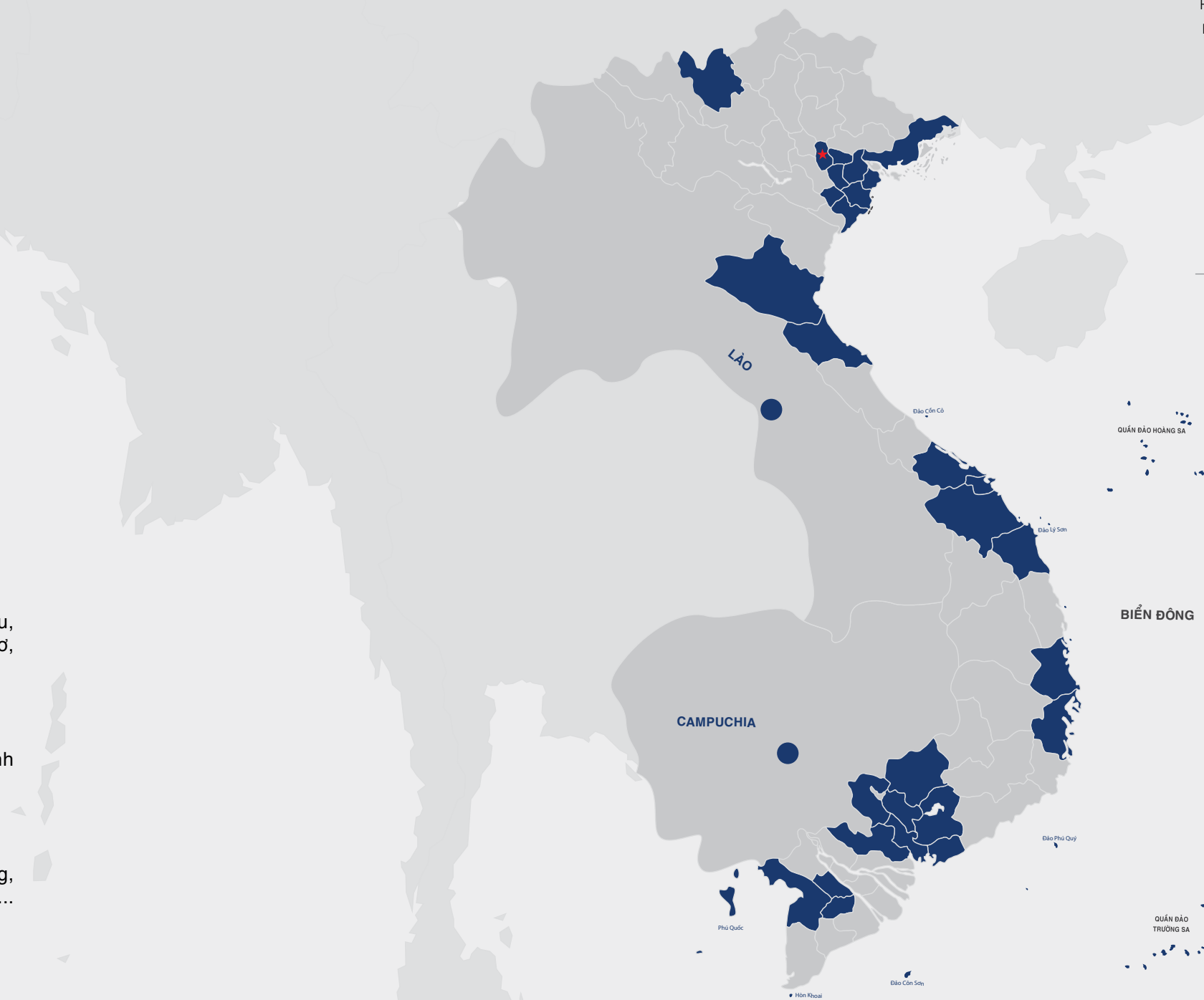
Tp.HCM, Hậu Giang, Long An, Bình Dương, Vũng Tàu, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Phước, Phú Quốc, Cần Thơ, Kiên Giang...

#### MIỀN TRUNG

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

#### MIỀN BẮC

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





## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Một trong những lợi thế cạnh tranh của Coteccons khi tham gia vào các siêu dự án chính là sự hỗ trợ đắc lực của các Công ty con và Công ty liên kết. Với mục tiêu đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, Coteccons và các Công ty con, Công ty liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Việc đầu tư vào các Công ty con, liên doanh, liên kết mở ra cơ hội cho Coteccons trong việc mở rộng thị phần hoạt động cũng như đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, giữ được khách hàng. Đây là những nhân tố quan trọng cho việc duy trì vị thế hiện tại của Coteccons cũng như cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

### CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS

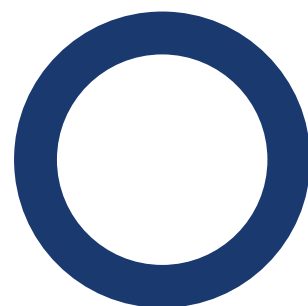
**Địa chỉ:** Lầu 5 - 6, số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

**Vốn điều lệ:** 94,5 tỷ đồng.

**Tỷ lệ Coteccons nắm giữ:** 100%

Unicons được thành lập từ năm 2006 dưới hình thức là Công ty Cổ phần, năm 2016, sau nhiều lần tăng tỷ lệ sở hữu, Coteccons chính thức sở hữu đủ 100% của Unicons và Unicons trở thành Công ty TNHH một thành viên với ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng.

Sở hữu một đội ngũ nhân lực giỏi về chuyên môn và nghiệp vụ, năng động với tinh thần không ngừng cải tiến hệ thống quản lý đã góp phần tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp ở Unicons. Kế thừa, phát huy những thành tựu có được của Coteccons cùng với sự nỗ lực bằng chính kinh nghiệm, giá trị cốt lõi của mình, sau hơn 12 năm hoạt động Unicons đã khẳng định vị thế trên thị trường, luôn nằm trong Top các công ty xây dựng tư nhân lớn nhất tại Việt Nam với tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm trên 20%. Hiện tại, Unicons là "đội quân chủ lực" của Coteccons tham gia làm việc trên khắp các công trường, từ



TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECCONS

100%

Bắc vào Nam, từ công trình có quy mô trung bình đến các công trình có quy mô lớn và góp phần tạo nên tăng trưởng của Coteccons trong hiện tại và tương lai.

#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

Doanh thu:	7.778 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	451 tỷ đồng
Tổng tài sản:	3.260 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu:	1.055 tỷ đồng



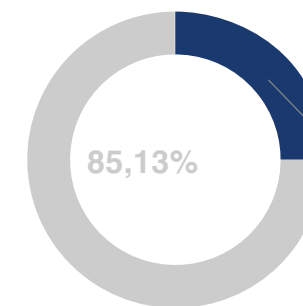
### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONs

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

**Vốn điều lệ hiện nay:** 305 tỷ đồng.

**Tỷ lệ Coteccons nắm giữ hiện nay:** 14,87%

Ricons được thành lập từ năm 2004 với hoạt động kinh doanh chính ban đầu là đầu tư các dự án bất động sản, năm 2008, Ricons đã mở rộng ngành nghề hoạt động sang xây lắp với hàng loạt các dự án từ thiết kế đến quản lý thi công trong nhiều loại hình gồm: Chung cư, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nhà xưởng công nghiệp có quy mô lớn. Trong quá trình hoạt động, Ricons đã thực hiện rất nhiều dự án nổi bật, để lại nhiều ấn tượng như Botanic Towers và Saigon Pavillon. Những năm gần đây, song song với việc liên tục cải tiến hệ thống quản lý, đầu tư trang thiết bị hiện đại và đào tạo phát triển nguồn nhân lực cho hoạt động xây lắp, Ricons còn nghiên cứu tái khởi động lại hoạt động môi giới bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng. Điều này không những mang lại nguồn thu mới cho Ricons nói riêng và Coteccons nói chung mà còn tạo nên lợi thế lớn cho Coteccons khi tham gia đấu thầu hoặc triển khai các dự án D&B. Coteccons cùng



TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECCONS

14,87%

với Unicons và Ricons đã cung cấp một dịch vụ khép kín cho các chủ đầu tư từ việc thiết kế, thi công cho đến tư vấn bán hàng. Đây là một lợi thế lớn mà khó một nhà thầu nào trong nước có thể so sánh được.

#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

Doanh thu:	6.562 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	360 tỷ đồng
Tổng tài sản:	2.616 tỷ đồng
Vốn chủ sở hữu:	767 tỷ đồng



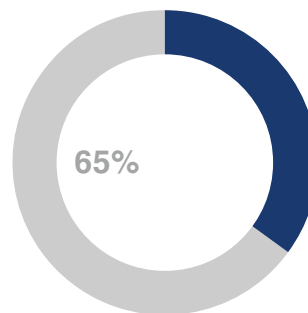
### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG FCC

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

**Vốn điều lệ:** 280 tỷ đồng

**Tỷ lệ Coteccons nắm giữ:** 35%

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. Từ năm 2014, FCC đã bắt đầu triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình QL1 đoạn tránh Thành phố Phủ Lý và tăng cường mặt đường QL1 đoạn Km215+775 ÷ Km235+885, tỉnh Hà Nam theo hình thức hợp đồng BOT với giá trị hợp đồng hơn 2.000 tỷ đồng.



TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECCONS

**35%**

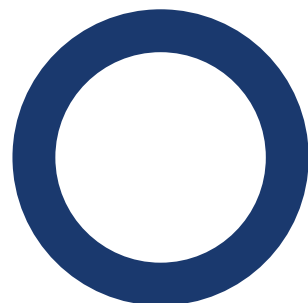
### CÔNG TY TNHH COVESTCONS

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

**Vốn điều lệ:** 1.872 tỷ đồng

**Tỷ lệ Coteccons nắm giữ:** 100%

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



TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECCONS

**100%**

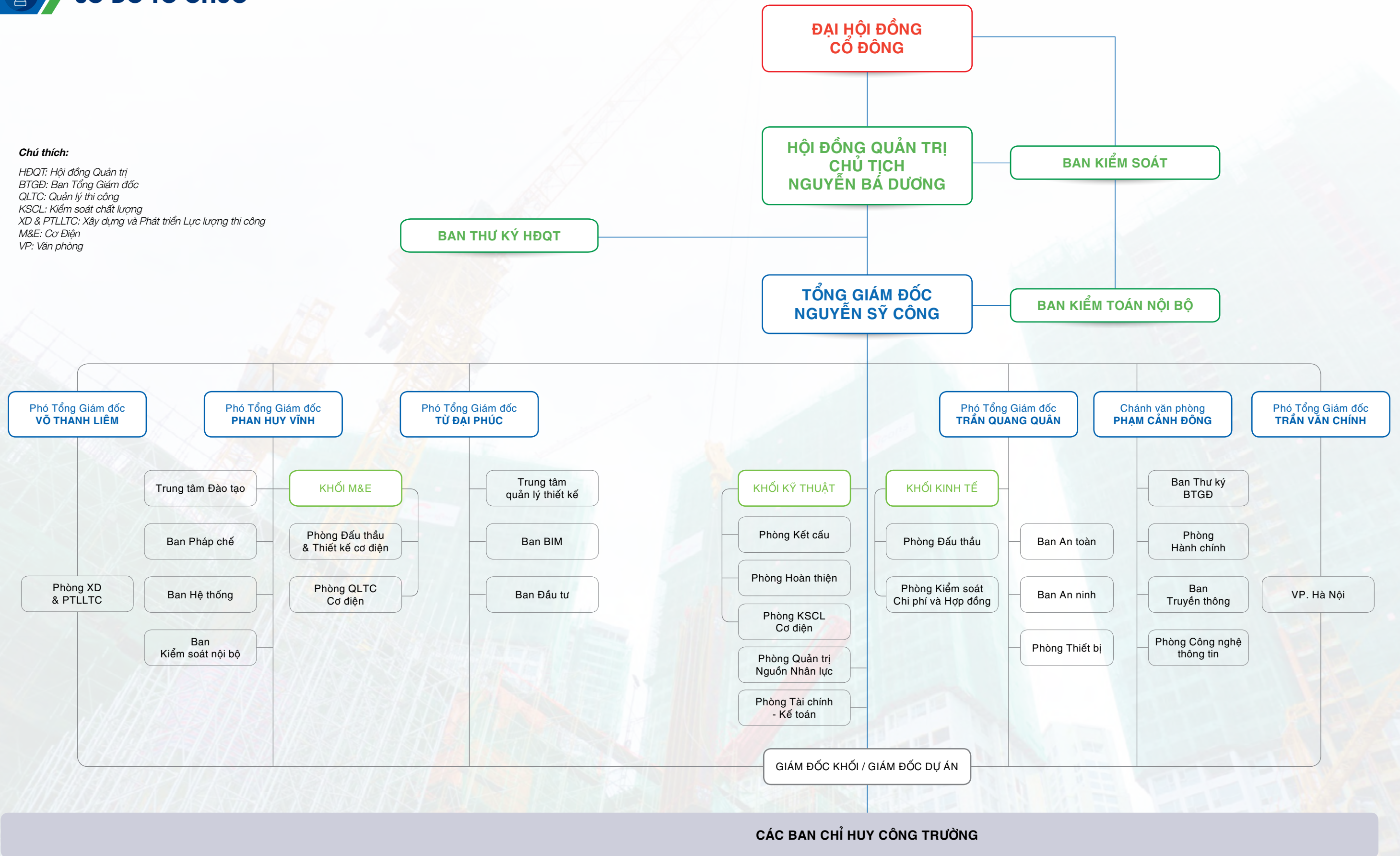




# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

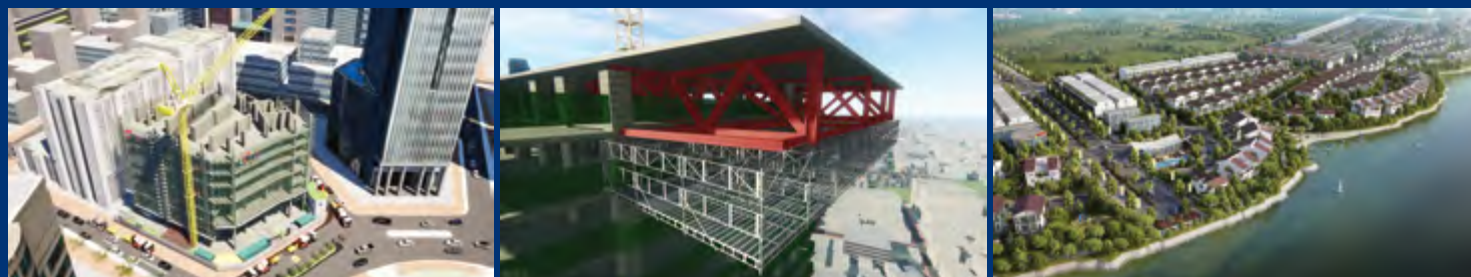
### Chú thích:

HĐQT: Hội đồng Quản trị  
 BTGD: Ban Tổng Giám đốc  
 QLTC: Quản lý thi công  
 KSCL: Kiểm soát chất lượng  
 XD & PTLTTC: Xây dựng và Phát triển Lực lượng thi công  
 M&E: Cơ Điện  
 VP: Văn phòng



# BẢN LĨNH TIÊN PHONG

TIÊN PHONG nghiên cứu, ứng dụng các mô hình thi công hiện đại; TIÊN PHONG đào tạo, tìm kiếm nuôi dưỡng và sử dụng nhân tài; TIÊN PHONG áp dụng công nghệ quản lý cùng kỹ thuật xây dựng mới đã giúp Coteccons tối ưu hóa chất lượng công trình, đảm bảo an toàn và thi công không ảnh hưởng đến môi trường. Bản lĩnh TIÊN PHONG và năng lực xây dựng vượt trội của Coteccons được thể hiện bằng những dự án trên khắp cả nước với tiến độ thần tốc và nhiều kỷ lục đã được thiết lập.





## THE LANDMARK 81 - KỸ THUẬT THI CÔNG TIÊN PHONG



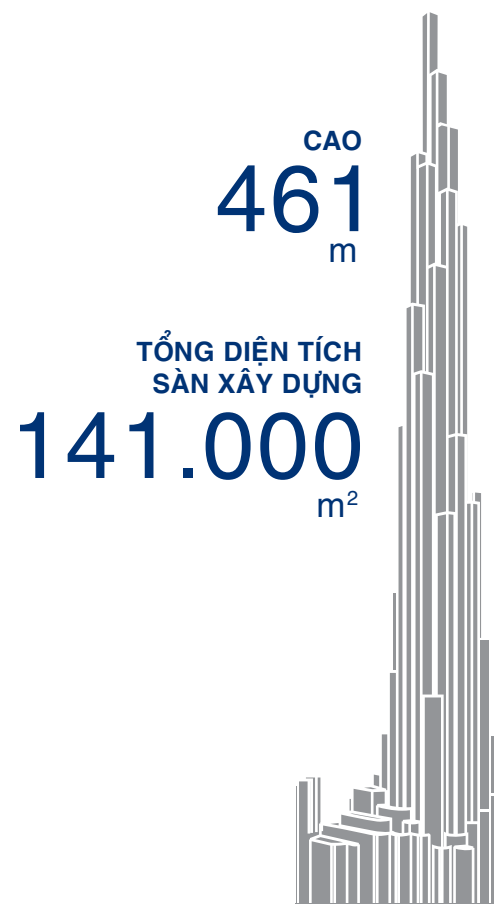
The Landmark 81 là công trình phức hợp có tổng diện tích sàn xây dựng 141.000 m<sup>2</sup>, bao gồm các không gian chức năng như khách sạn, căn hộ dịch vụ, căn hộ thương mại officetel, trung tâm thương mại, nhà hàng, bar và tầng quan sát. Công trình có độ cao 461 m, gồm 81 tầng được xây dựng tại vị trí trung tâm khu đô thị Vinhomes Central Park, ngay bên bờ sông Sài Gòn. The Landmark 81 được thực hiện bởi những nhà thầu uy tín hàng đầu: Phần kiến trúc do Tập đoàn Atkins thiết kế, kết cấu tòa nhà do Arup phát triển, phần thi công cơ điện và facade được thực hiện bởi Aurecon, và đặc biệt, Coteccons vinh dự được lựa chọn cho vai trò tổng thầu thi công cọc, tầng hầm, thi công phần thân và hoàn thiện cơ bản cho dự án.

### YÊU CẦU ĐẶC BIỆT CỦA DỰ ÁN/CHỦ ĐẦU TƯ

Đầu tư xây dựng The Landmark 81, Chủ đầu tư - Tập đoàn Vingroup và đơn vị Tư vấn quản lý dự án Mace đã đưa ra rất nhiều yêu cầu khá đặc biệt cho các tòa nhà siêu cao tầng: Tiến độ ngắn, an toàn lao động, quản lý nghiêm ngặt, thi công khối móng có kết cấu móng lớn nhất Việt Nam và đứng thứ 2 trên thế giới cho nhà cao tầng hiện nay (với khối lượng bê tông khổng lồ 17.000 m<sup>3</sup>), thiết bị thi công đảm bảo cho các sàn thông tầng ở độ cao trên 300 m, kiểm soát tốt hiện tượng bê tông bị co ngấn theo thời gian do tính chất co ngót, từ biến dưới áp lực tải trọng, thời tiết, môi trường trên cao...

Để đáp ứng được những yêu cầu đặc biệt đó và được Chủ đầu tư lựa chọn giữa không ít những nhà thầu tên tuổi lớn đến từ nhiều nước trên thế giới, Coteccons với sự chuẩn bị nguồn lực, thiết bị, hồ sơ thầu kỹ càng, biện pháp thi công đầy đủ đã hoàn toàn tự tin trước và trong quá trình triển khai dự án, và đã chinh phục hoàn toàn niềm tin của Ban lãnh đạo Tập đoàn Vingroup, Tư vấn quản lý dự án Mace trong việc “chọn mặt gửi vàng” cho siêu dự án quan trọng bậc nhất này.

Được lựa chọn là tổng thầu cho The Landmark 81 góp phần minh chứng trong hơn 15 năm phát triển, Coteccons đã luôn chân thành và nỗ lực không ngừng song hành cùng Chủ đầu tư đã tư vấn nhiều giải pháp thiết kế thi công hợp lý, tiết kiệm chi phí, vượt mọi khó khăn để hoàn thành vượt tiến độ, chất lượng rất nhiều dự án trên cả 2 miền Nam Bắc.



### NHỮNG ĐIỂM ‘NHẤT’ CỦA DỰ ÁN

- Coteccons thi công kết cấu móng tầng hầm có quy mô lớn nhất Việt Nam và đứng Top 2 thế giới với 17.000 m<sup>3</sup> bê tông, 5.000 tấn thép cho diện tích đài móng 3.000 m<sup>2</sup> và độ dày 8,4 m.
- Coteccons thi công tòa tháp cao nhất Việt Nam và đứng top 10 thế giới với độ cao 461 m khi hoàn thành.
- Dự án có thời gian an toàn - không xảy ra tai nạn lao động cao nhất với hơn 9 triệu giờ an toàn (tính đến 31/12/2017).
- Phần thân tòa nhà sử dụng những công nghệ tiên tiến nhất, đặc biệt nhất như hệ cốp pha trượt Kum Kang từ Hàn Quốc, hệ bao che trượt Peri từ Đức, cầu tháp leo ngoài lõi 24 tấn của Potain theo công nghệ Pháp.
- Mọi công tác đều làm đúng theo biện pháp thi công, đảm bảo thẩm mỹ, chất lượng và tiến độ cho công trình, cho đến ngày cất nóc, dự án đã vượt tiến độ 45 ngày so với hợp đồng.

### NHỮNG THỬ THÁCH ĐÃ VƯỢT QUA

Trong quá trình thi công, mặc dù bản vẽ thiết kế liên tục được cập nhật theo yêu cầu của chủ đầu tư, tiến độ chung của dự án vẫn phải đảm bảo như thống nhất ban đầu. Điều này đòi hỏi Ban chỉ huy công trường phải luôn sẵn sàng lực lượng để đáp ứng những thay đổi dù là nhỏ nhất của

chủ đầu tư, vì thế trong mọi tình huống, tiến độ luôn đảm bảo 3 ngày/sàn. Ngoài ra, khi thi công lên cao, yếu tố gió và thời tiết khác ảnh hưởng rất lớn đến thi công, Ban chỉ huy công trường cũng đã có những điều chỉnh tương ứng với các điều kiện khác nhau.

### THE LANDMARK 81 TRONG SỬ MỆNH COTECCONS

The Landmark 81 là dự án “siêu cao tầng” tầm cỡ thế giới mang dấu ấn đậm nét nhất mà Coteccons đã thực hiện, khẳng định năng lực xây dựng và quản lý các dự án có quy mô lớn của Coteccons, là thành quả cho những năm tháng lao động miệt mài, nỗ lực và quyết tâm của Coteccons nhằm thực hiện những bước cải tiến mạnh mẽ để mang lại những giải pháp và giá trị vượt lên trên cả những gì đã cam kết.

Trải qua hơn 1.000 ngày đêm thi công, Coteccons đã chứng tỏ năng lực thi công của nhà thầu số 1 Việt Nam, hoàn toàn đủ năng lực thực hiện các công trình siêu cao tầng mang tầm cỡ thế giới. Bằng sự nỗ lực và quyết tâm cao độ, Coteccons tự hào là người đặt nền móng, kiến tạo và dựng xây nên những kỳ quan mới, góp phần mang hình ảnh, vị thế của ngành xây dựng Việt Nam vươn cao và vươn xa. **The Landmark 81 phần nào đã hiện thực hóa tầm nhìn tầm nhìn của Công ty: Xây dựng Coteccons trở thành Công ty xây dựng đẳng cấp quốc tế, một đầu tàu kinh tế tiêu biểu của Việt Nam trong thế kỷ 21.**





## D&B - MÔ HÌNH TIÊN PHONG



Với mong muốn đem đến cho chủ đầu tư một dịch vụ trọn gói ưu việt từ việc lên ý tưởng cho đến bàn giao sản phẩm hoàn thiện có thể đưa vào vận hành ngay với chi phí hợp lý, thời gian tối ưu nhưng công năng hợp lý và thiết kế phải đồng bộ, đúng và chuẩn ngay từ đầu. Với sự chuẩn bị kỹ lưỡng về nhân sự, tháng 12/2013, Công ty đã quyết định thành lập Trung tâm Quản lý Thiết kế với nhiệm vụ chiến lược là nghiên cứu, phát triển và đưa mô hình Design & Build vào thực tế. Design & Build kể từ đó không những đáp ứng ngay nhu cầu của khách hàng mà còn tạo ra những sản phẩm đột phá, khác biệt mang đậm dấu ấn Coteccons.

Ban đầu, để thuyết phục các Chủ đầu tư giao các dự án D&B cho Coteccons là một vấn đề hết sức khó khăn. Trong mô hình Bid & Build thông thường, mỗi dự án xây dựng yêu cầu phải có tối thiểu 3 đơn vị độc lập giám sát lẫn nhau bao gồm: Đơn vị thiết kế, nhà thầu và đơn vị quản lý dự án. Việc chủ đầu tư đồng ý triển khai một dự án theo mô hình D&B có nghĩa là nhà thầu sẽ đảm nhiệm luôn công việc của hai đơn vị còn lại. Làm thế nào để chủ đầu tư có thể tin tưởng vào khả năng thiết kế, chất lượng công trình và tiến độ thi công khi giao toàn bộ công việc cho Coteccons quả thực là một bài toán hóc búa. Tuy nhiên, bằng uy tín của một nhà thầu hàng đầu, sự chân thành của Ban lãnh đạo, đội ngũ cán bộ trẻ, nhiệt huyết, tài năng và hệ thống quản lý minh bạch, một số chủ đầu tư đã mạnh dạn “đặt cược” vào Coteccons.

Ở Coteccons, mô hình D&B được chuẩn hóa một số hạng mục từ đó nâng cao hiệu suất sử dụng thiết bị thi công, tăng năng lực đàm phán khi mua nguyên vật liệu và hàng hóa tập trung. Sự tương tác mạnh mẽ giữa bộ phận thiết kế và thi công trong cùng một Công ty đã giúp phát sinh ra nhiều ý tưởng thiết kế sáng tạo phù hợp hơn với kỹ thuật thi công hiện tại, tăng cường an toàn trong thi công, nâng cao chất lượng công trình. Trong quá trình thi công, các thay đổi về mặt thiết kế cũng có sự thống nhất cao giữa bộ phận thiết kế và ban



**DOANH THU D&B  
NĂM 2017**

**10.400  
TỶ ĐỒNG**



chỉ huy công trường, thông tin khép kín trong cùng một hệ thống cũng được xử lý nhanh chóng và kịp thời. Nhờ thế, chi phí thi công được tiết giảm, tiến độ xây dựng cũng được rút ngắn đến hơn 20%, tăng tính cạnh tranh, Công ty mang lợi ích to lớn cho chủ đầu tư và khách hàng.

Trải qua 5 năm nghiên cứu, phát triển và đưa vào hoạt động, Coteccons đến nay đã làm chủ mô hình D&B, khẳng định là nhà thầu tiên phong trong hoạt động D&B tại thị trường Việt Nam và ngày càng trở nên chủ động hơn trong công tác thiết kế thông qua việc thiết lập thành công quan hệ chiến lược với trên 40 đối tác tư vấn thiết kế uy tín trong nước và quốc tế, như Tange (Nhật), WATG (Mỹ), PTW, Aurecon (Úc), Haskoning (Hà Lan), NQH, PACE, ACONS, ACE (Việt Nam) bên cạnh việc thành lập nhóm thiết kế ý tưởng vào năm 2017 nhằm đẩy nhanh tiến trình thiết kế ý tưởng, xây dựng mô hình.

Hiện nay, Coteccons đang triển khai hơn 40 dự án D&B trên khắp cả nước, trong đó loại hình dự án rất đa dạng bao gồm chung cư cao cấp, nhà ở thấp tầng, biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn, condotel, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, trường học, công trình công nghiệp... Doanh thu từ hoạt động D&B mang lại đạt gần 10.400 tỷ đồng năm 2017 chiếm gần 39% doanh thu hợp nhất toàn Công ty.

Một số điểm nổi bật trong 5 năm hoạt động của mô hình D&B như sau:

	2013	2014	2015	2016	2017
Doanh thu (tỷ đồng)	2.000	3.000	5.000	8.300	10.400
Dự án tiêu biểu	Masteri Thảo Điền; Regina...	Everich Ininity; Worldon...	Goldview; Diamond Lotus; M-One Tân Kiểng...	Sol-beach House Resort; Masteri Millennium...	D'capitale; Gainlucky; Kosmo Tây Hồ...

Tiếp nối những thành công đã đạt được, năm 2018 Coteccons sẽ tiếp tục cải tiến mạnh mẽ để nâng cấp mô hình D&B lên một tầm cao mới, bảo đảm đáp ứng những kỳ vọng cao nhất từ các chủ đầu tư và khách hàng.



## TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC ĐÀO TẠO



Giữ tốc độ tăng trưởng về năng lực và trình độ cho đội ngũ nhân sự của Công ty song song với tốc độ tăng trưởng doanh thu là chiến lược xuyên suốt mà Coteccons đã đặt ra và quyết tâm thực hiện. Nhận thức được công tác đào tạo, huấn luyện nhân viên là một hoạt động mang tính sống còn của doanh nghiệp, năm 2017, Coteccons đã thành lập Trung tâm đào tạo Coteccons (Coteccons Academy - CTA), để hoạch định và triển khai chiến lược đào tạo nhân sự Coteccons và các Công ty con do Ban Tổng giám đốc Công ty trực tiếp điều phối.

Sau khi thành lập, CTA đã chủ động kết hợp với các phòng ban và công trường để tổ chức lực lượng giảng viên nội bộ, xây dựng chương trình và nội dung đào tạo, đồng thời nâng cao năng lực dẫn giảng của các giảng viên. Trong một thời gian rất ngắn, phần lớn các cán bộ quản

lý đã trở thành những giảng viên có năng lực, say mê truyền đạt và chia sẻ kinh nghiệm của mình trong các buổi học thông qua rất nhiều hoạt động khác nhau như: Thảo luận nhóm, trò chơi trí tuệ, thuyết trình, tham quan, thực hành... Bên cạnh đó, từ việc hợp tác với các đối tác đào

tạo lớn như PACE, DALE CANERGIE, FRANK COVEY... CTA cũng đã đưa các kiến thức mới nhất về quản lý, quản trị vào chương trình đào tạo.

Ở CTA chính đội ngũ lãnh đạo của Công ty, từ Chủ tịch đến Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc đều là những người thầy tâm huyết và khát khao được truyền dạy những kinh nghiệm cho “thế hệ kế tiếp”, những kinh nghiệm quý báu đó đã góp phần thổi bùng văn hóa học và tự học tại Coteccons.

Đầu tư mạnh mẽ vào đào tạo, Coteccons là một trong một số rất ít các Công ty xây dựng tại Việt Nam đi tiên phong trong việc chuẩn hóa năng lực cán bộ thông qua đào tạo nội bộ, kết hợp với nền tảng kiến thức quốc tế theo đúng 4 mảng chính là kiến thức kỹ thuật, kỹ năng quản lý, năng lực lãnh đạo và văn hóa doanh nghiệp. Đây cũng là điểm tương đồng giữa chiến lược đào tạo của Coteccons với các mô hình đào tạo tiên tiến tại Mỹ, châu Âu với mục tiêu xóa bỏ



khoảng cách giữa kiến thức và năng lực được giảng dạy từ trường lớp và năng lực thực tế cần thiết cho công việc hằng ngày của các cán bộ kỹ sư trên công trường.





## TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC TÌM KIẾM, NUÔI DƯỠNG VÀ SỬ DỤNG NHÂN TÀI



Công tác tuyển dụng nhân sự “đầu vào” là nền tảng cơ bản nhằm cung cấp một đội ngũ nhân sự đủ về số lượng, tốt về chất lượng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với chính sách **chiêu hiền đãi sĩ**, Coteccons luôn chào đón những nhân sự tài năng có khát vọng vươn lên bằng trí tuệ, phẩm chất đạo đức và lòng say mê công việc để gia nhập vào mái nhà chung của Coteccons. Việc tuyển dụng nhân sự mới được sàng lọc chặt chẽ, đảm bảo minh bạch, khách quan để chọn lọc được những ứng viên phù hợp về trình độ, năng lực, và văn hóa cho Công ty.

### TRÌNH ĐỘ NHÂN SỰ

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2017 là 2.540 nhân sự. Trong đó, tỷ lệ lao động trình độ Đại học và trên Đại học chiếm hơn 86,44%, lao động quản lý chiếm 7% trong tổng số lao động của Coteccons. Hầu hết lao động được tuyển chọn là các kỹ sư, kiến trúc sư, cử nhân tốt nghiệp từ những trường đại học uy tín hàng đầu trong nước với học lực khá, giỏi trở lên. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặc biệt ưu tiên tuyển chọn những sinh viên tài năng tốt nghiệp từ các trường Đại học danh tiếng ở nước ngoài, những nhân sự giỏi có kinh nghiệm, những chuyên gia người nước ngoài.



TỔNG SỐ CBNV HỢP NHẤT  
ĐẾN NGÀY 31/12/ 2017

**2.540**  
NGƯỜI



### CHƯƠNG TRÌNH HỢP TÁC NHÂN SỰ VỚI CÁC TRƯỜNG ĐẠI HỌC HÀNG ĐẦU

Năm 2017 là năm thứ ba, Coteccons tiếp tục thực hiện chương trình hợp tác chiến lược với các trường đại học hàng đầu như: Đại học Bách khoa Tp.HCM, Đại học Kiến trúc Tp.HCM, Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Bách Khoa Hà

Nội... Công ty tài trợ học bổng, tạo cơ hội thực tập và đào tạo các kỹ năng mềm cho sinh viên cũng như chia sẻ các kinh nghiệm và chuyên môn theo nhu cầu phát triển của hai bên. Thông qua các chương trình hợp tác này, Coteccons sẽ ưu tiên chọn nguồn sinh viên có học lực khá, giỏi vào làm việc tại Coteccons.





## TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC TÌM KIẾM, NUÔI DƯỠNG VÀ SỬ DỤNG NHÂN TÀI

Các hoạt động giữa Coteccons và các trường Đại học đã mang lại hiệu quả thiết thực cho hai bên và các sinh viên, là mối liên hệ giữa lý thuyết và thực tiễn giúp sinh viên nắm bắt kiến thức, nhanh chóng trưởng thành và có thể bắt tay vào việc ngay sau khi ra trường. Có thể nói các trường Đại học cũng đã đóng góp một phần không nhỏ cho sự thành công của Công ty trong khía cạnh cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cho Coteccons.

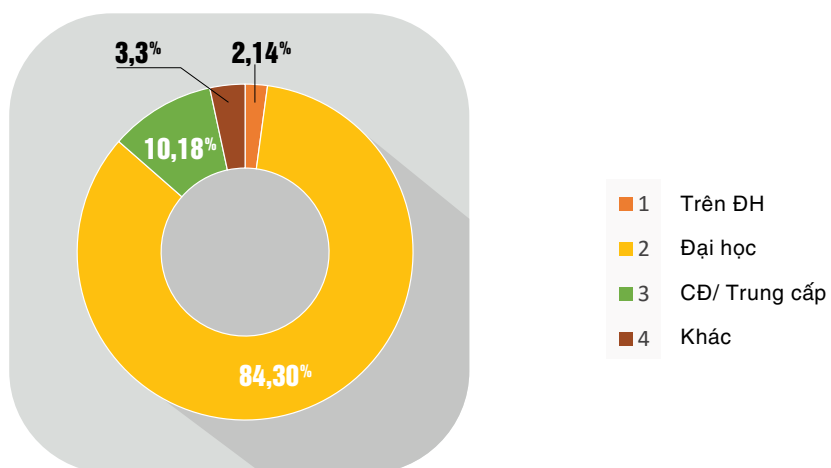




# TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC TÌM KIẾM, NUÔI DƯỠNG VÀ SỬ DỤNG NHÂN TÀI

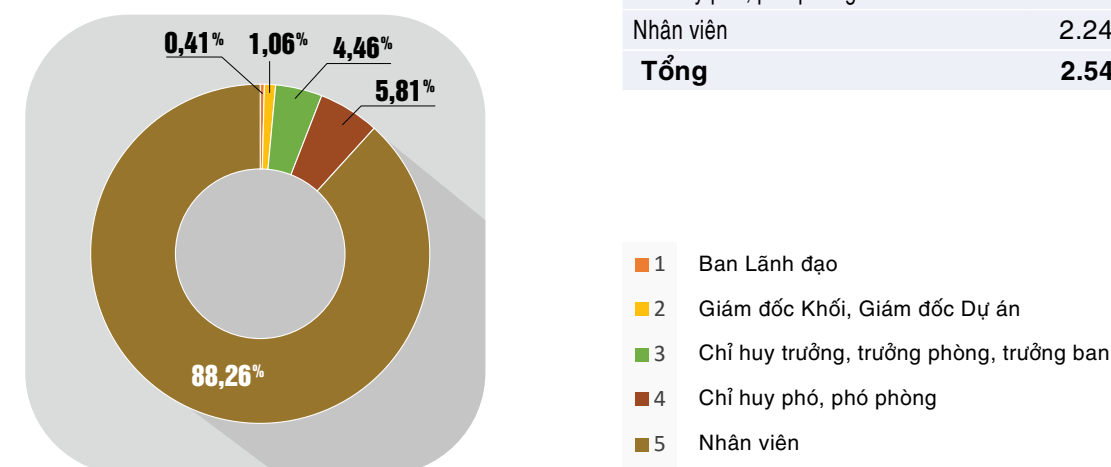
## CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO TRÌNH ĐỘ

Đối tượng	Trình độ			
	Trên ĐH	Đại học	CĐ/ Trung cấp	Khác
Tổng số	54	2.141	259	86
Tỷ lệ	2,14%	84,30%	10,18%	3,38%



## CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO CHỨC VỤ

	Tổng	Tỉ lệ %
Ban Lãnh đạo	10	0,41%
Giám đốc Khối, Giám đốc Dự án	27	1,06%
Chỉ huy trưởng, trưởng phòng, trưởng ban	113	4,46%
Chỉ huy phó, phó phòng	148	5,81%
Nhân viên	2.242	88,26%
<b>Tổng</b>	<b>2.540</b>	<b>100,00%</b>





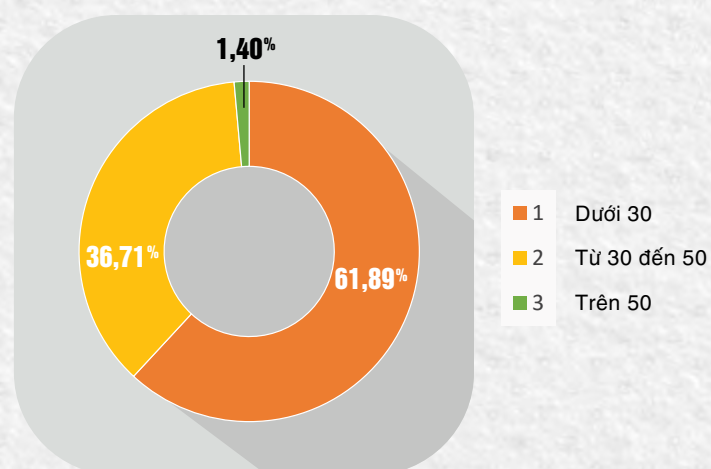
## TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC TÌM KIẾM, NUÔI DƯỠNG VÀ SỬ DỤNG NHÂN TÀI



Bên cạnh nguồn nhân lực chất lượng cao được tuyển chọn nghiêm ngặt, sự hài hòa trong cơ cấu nguồn nhân lực theo độ tuổi cũng là một yếu tố mang lại sự khác biệt lớn cho Coteccons. Nguồn nhân lực của Coteccons tràn đầy sức trẻ và nhiệt huyết với 61,9% là cán bộ trẻ (dưới 30 tuổi) nhưng cũng đầy kinh nghiệm và bản lĩnh với 36,7% là các cán bộ đang trong độ chín của sự nghiệp với tuổi đời từ 30-50. Đây là độ tuổi có sức khỏe phù hợp với ngành nghề xây dựng, góp phần gia tăng hiệu quả trong kinh doanh của Công ty ở hiện tại và tương lai. Cơ cấu nhân sự này không chỉ được đảm bảo ở cấp độ Công ty mà tất cả các công trường, phòng/ban đều phải duy trì nhằm mang lại sự cân bằng trong kỹ năng công việc và tinh thần làm việc cho mỗi công trường, phòng/ban. Công tác đào tạo, chuyển giao và phát triển đội ngũ kế thừa cũng được hưởng lợi từ việc duy trì cơ cấu nhân sự như trên.

### CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO ĐỘ TUỔI

Đối tượng	Độ tuổi		
	Dưới 30	Từ 30 đến 50	Trên 50
Số lượng	1.572	932	36
Tỷ lệ	61,89%	36,71%	1,40%



### CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ KẾ THỪA

Đối với việc đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa, Coteccons ưu tiên phát triển nguồn nhân sự nội bộ thông qua việc luân chuyển giữa các vị trí công việc với nhau, tạo điều kiện để CBNV đa năng trong công việc, qua đó mỗi cá nhân có cơ hội phát huy được hết các thế mạnh của mình. Đây cũng là quá trình để CBNV hoàn thiện mình và Công ty có thể đánh giá, chọn được chính xác những nhân sự tốt nhất, phù hợp nhất để đứng vào đội ngũ lãnh đạo của Coteccons.

Với chủ trương đẩy mạnh công tác phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa, đảm bảo duy trì văn hóa cũng như đào tạo kiến thức thực tế phù hợp với yêu cầu công việc của Công ty, hầu hết những buổi đào tạo nội bộ cho CBNV đều do những cán bộ quản lý đi trước và những lãnh đạo cấp cao của Công ty trực tiếp giảng dạy.





## PHÁT TRIỂN LỰC LƯỢNG THI CÔNG



Lực lượng thi công bao gồm các nhà thầu phụ, tổ đội thi công là một phần quan trọng làm nên sự thành công cho Coteccons. Nhận biết được vai trò đó, năm 2013, Coteccons đã tiên phong xây dựng Phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công với nhiệm vụ chính là tuyển chọn, đào tạo và thường xuyên đánh giá các nhà thầu phụ, tổ đội thi công và công nhân nhằm đáp ứng nhu cầu cả về quân số lẫn chất lượng cho các dự án.

Năm 2017 đánh dấu một cột mốc mới trong năng lực huy động và quản lý lực lượng của Coteccons với hơn 50.000 công nhân trên khắp cả nước, đáp ứng yêu cầu về nhân lực cho toàn bộ các dự án, góp phần hỗ trợ tích cực cho các Ban Chỉ huy công trường trong việc hoàn thành dự án vượt tiến độ đã cam kết với chất lượng cao nhất. Trong đó, phải kể đến việc huy động hơn 2.000 công nhân trong vòng 01 tháng cho các dự án trọng điểm có quy mô lớn như Tổ hợp nhà máy Vinfast; Casino Nam Hội An; Tổ hợp nhà máy Thép Hòa Phát - Dung Quất mặc dù các dự án này nằm xa khu vực dân cư, điều kiện sinh hoạt thiếu thốn.

Bằng hệ thống quản lý xuyên suốt, chặt chẽ và kết nối sâu rộng, Coteccons đã xây dựng được mạng

lưới hơn 1.500 đối tác thi công bao gồm nhà thầu phụ, đội thi công trải dài rộng khắp trên hai miền Nam - Bắc. Xây dựng và phát triển lực lượng thi công vững mạnh đã góp phần quan trọng trong việc đảm bảo các kế hoạch tăng trưởng đặt ra hàng năm của Coteccons, góp phần tạo công ăn việc làm, nâng cao tay nghề cho lao động trong ngành xây dựng tại các địa phương nơi có công trình của Coteccons hiện diện. Bên cạnh đó, Coteccons cũng là đơn vị tiên phong trong việc tổ chức các hội thi công nhân có tay nghề giỏi; cấp chứng chỉ, xếp hạng tay nghề cho công nhân, đảm bảo người thợ làm việc trên những công trường của Coteccons luôn là những người thợ giỏi nhất, và mỗi cấp độ tay nghề khác nhau Công ty có các đãi ngộ đi kèm phù hợp nhằm đảm bảo quyền lợi tối ưu cho người lao động.

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÁC ĐƠN VỊ THI CÔNG 2018

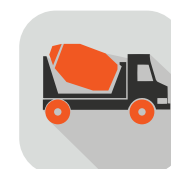


**NĂNG LỰC HUY ĐỘNG NĂM 2017**

**50.000**  
CÔNG NHÂN

Phòng Xây dựng và Phát triển Lực lượng Thi công của Coteccons sẽ tiếp tục thực hiện công tác đánh giá năng lực định kỳ các đơn vị thi công để sắp xếp, quy hoạch theo 3 cấp độ đối tác khác nhau bao gồm: đối tác chiến lược - đối tác chính - đối tác phổ thông. Mỗi loại đối tác sẽ được hỗ trợ theo các cách khác nhau để ngày càng hoàn thiện và phát triển cùng Coteccons hướng đến trở thành những nhà thầu phụ chuyên nghiệp đồng hành cùng Coteccons.

Năm 2018, Coteccons sẽ phối hợp với hơn 1.500 đơn vị thi công, thực hiện công tác tự đào tạo nâng cao tay nghề làm việc - nâng cao năng suất lao động cho công nhân; Phối hợp thực hiện áp dụng công nghệ mới trong xây dựng để giảm giá thành, ít sử dụng công nhân và kiểm soát chất lượng công trình theo tiêu chuẩn nghiệm thu và sử dụng ngày càng cao.



**XÂY DỰNG MẠNG LƯỚI**

**1.500**  
ĐỐI TÁC THI CÔNG

Bên cạnh việc tìm kiếm thêm lực lượng thi công mới, Coteccons cũng sẽ thực hiện hỗ trợ và phát triển, nâng tầm quản lý các đơn vị thi công hiện tại thông qua các buổi "Chia sẻ kinh nghiệm phát triển" của hệ thống Coteccons cho các đơn vị thi công. Coteccons cũng sẽ tiếp tục cải tiến chính sách liên quan đến lực lượng thi công trong đó tập trung đến các chính sách về hỗ trợ huấn luyện an toàn, cải tiến các điều kiện ăn ở và làm việc cho công nhân, hỗ trợ công nhân các chi phí nhân dịp Lễ, Tết, đẩy nhanh thời gian thực hiện công tác thanh quyết toán...





## AN TOÀN LAO ĐỘNG - NGƯỜI ĐI MỞ LỐI



Năm 2017, Coteccons đã có những bước tiến vững chắc trên con đường chinh phục thị trường bằng những kỳ tích và các cột mốc ấn tượng thể hiện “**Bản lĩnh tiên phong**” của thương hiệu Nhà thầu xây dựng số 01 Việt Nam.



**KIỂM SOÁT AN  
TOÀN LAO ĐỘNG**

**62.000.000**

GIỜ AN TOÀN

Với gần 50 dự án trên khắp cả nước trong đó có nhiều dự án được xem là siêu dự án như Landmark 81, Casino Nam Hội An... Coteccons đã thể hiện năng lực của một nhà thầu đẳng cấp mang tầm quốc tế qua việc kiểm soát an toàn lao động với 62.000.000 giờ làm việc không xảy ra tai nạn lao động với lực lượng lao động bình quân trên công trường hơn 40.000 người. Coteccons cũng đã góp phần không nhỏ vào việc thay đổi, nâng cao nhận thức về an toàn đối với những người lao động đã từng hoặc đang làm việc trên công trường của Coteccons, và tạo động lực phát triển cho các nhà thầu xây dựng trong nước, đem lại lợi ích và hình ảnh chuyên nghiệp cho chủ đầu tư, tạo ra hiệu ứng tích cực chung cho xã hội khi thay đổi chất lượng môi trường làm việc cho người lao động trong ngành xây dựng ở Việt Nam.

Khác biệt lớn nhất ở Coteccons so với các Công ty xây dựng khác ở Việt Nam trong an toàn lao động chính là cách thức vận hành hệ thống an toàn. Để đảm bảo việc kiểm soát an toàn lao động tuân thủ theo đúng các yêu cầu đưa ra đòi



**TẠO RA  
VIỆC LÀM CHO**

**40.000**

NGƯỜI LAO ĐỘNG

hỏi mỗi dự án phải đầu tư rất nhiều công sức, thời gian và tài chính, qua đó giảm thiểu tối đa các rủi ro tiềm ẩn từ công tác thi công trong một công trường xây dựng. Mọi quy định và chỉ thị đưa ra buộc phải tuân thủ và mọi nhân viên Coteccons phải có trách nhiệm trong công tác an toàn và xem đó là điều kiện tiên quyết để gắn bó và phát triển ở Công ty. Để dàng nhận thấy sự khác biệt trong tư duy, nhận thức về an toàn lao động của mỗi cán bộ công nhân viên ở Coteccons so với nhân viên ở các Công ty xây dựng khác. Tư duy đa chiều, liên tục sáng tạo và cải tiến, tiên phong trong việc tìm kiếm các giải pháp an toàn, áp dụng công nghệ mới cũng là một sự khác biệt trong công tác an toàn của Coteccons.

Năm 2017, để đạt được những thành công trong công tác an toàn lao động là sự nỗ lực chung của tập thể Coteccons và những định hướng, chỉ đạo đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty trong việc đặt an toàn lao động là một trong những chỉ tiêu hàng đầu để đánh giá thành công của một dự án và đánh giá năng lực của nhân viên khi làm việc ở Coteccons.



Năm 2017, Công ty đã thực hiện những chiến lược an toàn lao động như sau:

### **Duy trì và liên tục cải tiến việc đánh giá An toàn lao động - Vệ sinh môi trường định kỳ hàng tháng ở tất cả các dự án**

Công tác đánh giá an toàn được Ban An toàn của Công ty thực hiện định kỳ hàng tháng, xếp hạng và trao thưởng hàng quý cho những công trường xuất sắc trong việc kiểm soát an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Điểm khác so với năm 2016 chính là việc đánh giá được thực hiện sát với tình hình thực tế, chặt chẽ hơn ở mỗi dự án cho ra bức tranh an toàn lao động rõ nét hơn, qua đó có những đánh giá và báo cáo kịp thời lên Ban lãnh đạo Công ty.

Hình ảnh “Chuẩn an toàn Coteccons” đã không còn sự chênh lệch khá lớn như những năm về trước. Báo cáo tổng kết hàng tháng hàng quý cho Ban lãnh đạo Công ty cũng là thời điểm để các Giám đốc Dự án, Chỉ huy trưởng có thể học hỏi và áp dụng mô hình quản lý tốt của nhau.

Nội dung và đầu mục trong danh mục đánh giá được cập nhật hàng tháng, qua đó kịp thời bổ sung những nội dung phù hợp với văn bản pháp luật Nhà nước, phù hợp với những tiêu chuẩn mới của hệ thống an toàn Công ty.

Phân cấp dự án dựa trên đầu mục công việc và số lượng công nhân trên công trường cho ra kết quả đánh giá giữa các dự án công bằng hơn.

Ghi nhận đích danh giám sát phụ trách khu vực trong thời điểm đánh giá dự án góp phần nâng cao nhận thức của giám sát với vai trò là người quản lý.

### **Công tác định biên và đào tạo nhân sự nội bộ:**

**Đào tạo khả năng thuyết trình:** sau buổi họp giao ban hằng tuần, các chuyên viên Ban An toàn sẽ trình bày trước các thành viên khác của Ban từ một đến hai chủ đề an toàn lao động. Các chủ đề sẽ nhận được các ý kiến góp ý về cách thức và nội dung và nhằm mục đích để các thành viên trong Ban An toàn của Công ty nắm chắc hơn về kiến thức, có thêm kinh nghiệm quản lý, cách thức xử lý tình huống mà những người từng trải qua truyền đạt lại.

**Bắt buộc tổ chức đánh giá chéo:** Nhằm tự học hỏi và có thêm cái nhìn khách quan về rủi ro tại mỗi dự án, hằng tuần chuyên viên Ban An toàn của Công ty bắt buộc phải tổ chức kiểm tra, đánh giá chéo các dự án của các thành viên khác trong ban, qua đó có thể học hỏi được cái hay của các dự án khác và có biện pháp để phòng cho các vấn đề mà dự án còn lại chưa làm tốt.

**Nâng cao khả năng ngoại ngữ:** Tuyển dụng thành viên mới là chuyên gia an toàn từ nước ngoài nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, bên cạnh đó tăng cường kỹ năng mềm giao tiếp bằng ngoại ngữ để trao đổi công việc đối với các dự án có nhân tố người nước ngoài.





## AN TOÀN LAO ĐỘNG - NGƯỜI ĐI MỞ LỐI

**Cử nhân viên tham gia các lớp đào tạo chuyên để từ bên ngoài:** Công ty luôn tạo điều kiện để các chuyên viên an toàn tham gia các chuyên đề an toàn qua đó tìm hiểu thêm về các mô hình và trải nghiệm thực tế.

**Tổ chức tìm hiểu hệ thống các công ty châu Âu, Mỹ, Nhật:** Việc tìm hiểu và đánh giá công tác quản lý an toàn của các Công ty đối tác và đối thủ nhằm mục đích tìm kiếm và học hỏi những ưu điểm, rút kinh nghiệm và phòng ngừa các khuyết điểm cũng được thực hiện thường xuyên tại Coteccons.

**Bổ sung nhân sự có tố chất:** Vì tính chất quan trọng của công tác an toàn lao động, Công ty cũng đã hỗ trợ Ban An toàn trong việc chọn lọc và bổ sung nhiều nhân sự chất lượng, qua đó vừa đào tạo thế hệ quản lý tương lai, vừa nâng cao chất lượng an toàn.

**Cập nhật hệ thống quy trình quản lý, các hệ thống văn bản pháp luật, bảng biểu và các chuyên đề huấn luyện**

Việc ban hành các quy trình an toàn cùng với những hướng dẫn cụ thể về trình tự quản lý an toàn lao động và các đầu mục công việc trọng yếu trong công tác thi công tại mỗi dự án thường xuyên được cập nhật theo tiêu chuẩn OSHAS.

Cập nhật mô tả công việc cho từng vị trí trong Ban An toàn, phù hợp với tình hình mới của Công ty.

Cập nhật các văn bản biểu mẫu để phù hợp với các quy định mới có hiệu lực của pháp luật Nhà nước Việt Nam.

Hệ thống bảng biểu luôn được thiết kế, quy định rõ về kích thước, hình thức và kiểu mẫu tạo ra hình ảnh chuyên nghiệp, sinh động, đồng nhất ở các dự án, tạo thiện cảm cho khách hàng, khách tham quan về nhà thầu đẳng cấp hàng đầu Việt Nam.

Cập nhật các chuyên đề huấn luyện với hình ảnh trực quan, minh họa bằng các công trường có ý tưởng quản lý an toàn tốt nhằm nhân rộng những mô hình quản lý an toàn hiệu quả. Bước đầu áp dụng E-Learning vào chương trình trợ giảng.

**Công tác phối hợp Ban An toàn với các phòng ban khác trong Công ty và các nhà thầu phụ, đội thi công**

Ban An toàn có nhiệm vụ phối hợp với Phòng Đào tạo trong công tác huấn luyện, đào tạo nhân sự cho Công ty. Các đối tượng được Trung tâm đào tạo được phân cấp rõ ràng từ cấp quản lý như Chỉ huy trưởng, Chỉ huy phó, Giám sát chính đến các tân kỹ sư - những thành viên mới gia nhập Công ty. Sau mỗi chương trình đào tạo tổ chức công tác sát hạch và có những câu hỏi nhằm tiếp thu ý kiến đóng góp từ chính những người thi công trực tiếp dưới công trường, qua đó Ban An toàn nhìn lại mình để có những bước đi cải tiến nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.

Ban An toàn cũng có trách nhiệm phối hợp với chuyên viên Khối Kỹ thuật, Khối M&E, Phòng Vật tư Thiết bị nhằm kịp thời hiểu rõ các chi tiết cấu kiện, thiết bị thi công phức tạp, đồng thời cảnh báo các rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra ở tại dự án, qua đó có được hành động kịp thời ngăn chặn tai nạn lao động có thể xảy ra.

Ban BIM cũng đang có những bước phối hợp đầu tiên với Ban An toàn trong công tác an toàn lao động bằng cách đưa ra các biện pháp an toàn vào BIM, qua đó biện pháp thi công an toàn được chuẩn bị từ đầu dự án một cách chi tiết nhất, hoạch định được kinh phí phục vụ công tác an toàn của một dự án và quan trọng hơn hết là nâng cao chất lượng buổi họp phân tích rủi ro cho một công tác thi công bởi nó được truyền tải tới những người tham dự bằng hình ảnh không gian 3 chiều, từ đó những người trong cuộc nắm rõ quy trình và biện pháp sẽ được triển khai trong thời gian tới.

Thường xuyên kết hợp với Ban An toàn các nhà thầu phụ, đội thi công chia sẻ kinh nghiệm trong công tác quản lý, đưa ra các tiếng nói chung để hệ thống trong Công ty ngày càng đồng nhất, giảm bớt khoảng cách giữa các đơn vị.

**Nâng cao hiệu quả hoạt động của Ủy ban An toàn công trường**

Tổ chức đánh giá từng nhân sự trong Ủy ban An toàn công trường, sàng lọc những nhân sự tích cực cũng như những nhân sự không đáp ứng



được yêu cầu công việc, từ đó điều chỉnh để Ủy ban An toàn công trường hoạt động tích cực, hiệu quả.

Thường xuyên tổ chức huấn luyện theo chuyên đề để bản thân các thành viên trong Ủy ban An toàn công trường có thể nắm rõ các quy định, quy trình đối với các công việc, nâng cao hiệu quả kiểm soát an toàn ngoài dự án của công trường.

**Áp dụng các mô hình thực tế trong công tác huấn luyện, hệ thống thẻ quản lý công nhân**

Mô hình trải nghiệm vật rơi, ngã cao và sắp tới là giật điện đã được lắp đặt ở một số dự án trọng điểm. Có thể thấy được tính hiệu quả mà nó mang lại thông qua việc quan sát ý thức tuân thủ của người lao động. Các mô hình này sau khi được hoàn thiện sẽ áp dụng toàn bộ cho các công trường của Coteccons.

Hệ thống quản lý thẻ với mục đích quản lý tốt hơn về mặt nhân sự và thiết bị, giảm bớt các thủ tục đã được thí điểm ở 2 dự án lớn và đang trong quá trình điều chỉnh, đánh giá ưu nhược điểm. Với ý tưởng rất tốt ngay từ ban đầu, chắc chắn khi hoàn thiện sẽ mang lại hiệu quả cao cho công tác kiểm soát nhân sự và thiết bị ra vào công trường.

**Hành động thiết thực**

Trao thưởng hàng tuần cho công nhân, tập thể dực và họp nhóm cuối tuần đã cho thấy hiệu quả

rất tích cực, đánh thức tâm lý chủ quan của người lao động, đặc biệt vào thời điểm cuối tuần.

“Green Day” là thuật ngữ không còn xa lạ với nhiều dự án của Coteccons, cảm nhận 1 công trường không chỉ có xi măng, bê tông và sắt thép, một môi trường làm việc khiến người lao động cảm thấy “sạch” và an toàn như ở nhà.

**Những cố gắng được ghi nhận**

Với những nỗ lực không ngừng và những thành tích xuất sắc trong công tác an toàn lao động, năm 2017 Coteccons đã được ghi nhận bằng các bằng khen, giấy chứng nhận như sau:

- ♦ *Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ khen tặng tập thể CBVN Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons.*
- ♦ *Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ khen tặng ông Nguyễn Bá Dương - Chủ tịch hội đồng Quản trị Công ty cổ phần xây dựng Coteccons.*
- ♦ *Bằng khen của Cục an toàn lao động khen tặng ông Nguyễn Sỹ Công - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Coteccons.*
- ♦ *Bằng khen của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội khen tặng ông Trần Quang Quân - Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Coteccons.*



## BIM - XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ MỚI



Coteccons tự hào là Công ty đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam có đội ngũ BIM đầy đủ ở các bộ môn: Kết cấu, Kiến trúc và MEP được triển khai “inhouse” tại dự án. Tại các dự án triển khai BIM, đã giúp Ban Chỉ huy công trình nhận ra được các vấn đề cần giải quyết triệt để, hạn chế các lỗi phát sinh giúp giảm chi phí và thời gian chỉnh sửa, từ đó tiến độ được đẩy nhanh.

### BIM - XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ MỚI

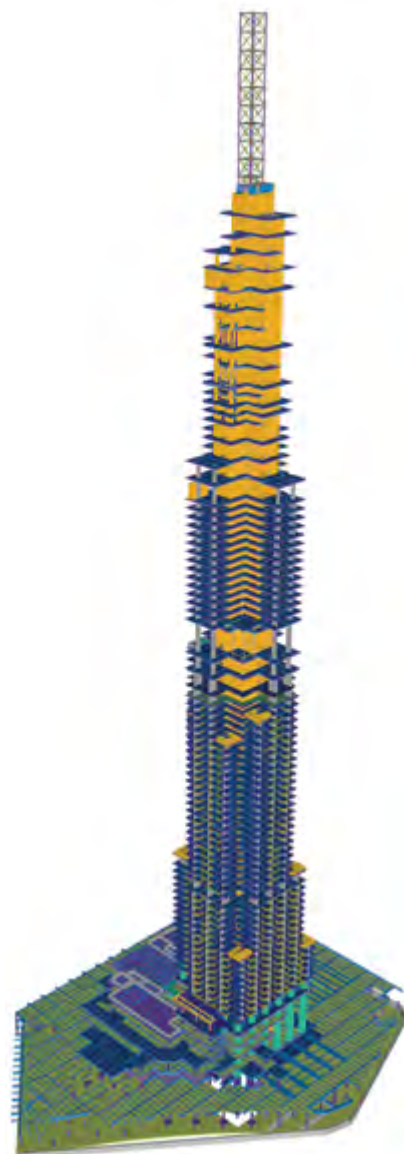
Áp dụng BIM - Building Information Model - Hệ thống thông tin công trình là một xu hướng công nghệ mới trong ngành xây dựng trên thế giới, BIM được đánh giá đang làm thay đổi cách làm truyền thống trong công tác thiết kế, thi công và phối hợp giữa các chủ thể trong ngành xây dựng. Bằng cách số hóa các thông tin xây dựng (information) đưa vào mô hình ba chiều (3D model) và khai thác BIM mang đến các lợi ích cho các chủ thể tham gia: chủ đầu tư, nhà thiết kế, nhà thầu thi công và tổ chức vận hành khai thác dự án.

Tại các nước phát triển như Mỹ, châu Âu, các nước Bắc Âu, mô hình dữ liệu BIM đã được khai thác triệt để nhằm thiết lập nền tảng mới trong xây dựng, bước đầu chinh phục công nghệ 4.0 trong xây dựng - Digital Construction với mục tiêu: giảm nhân công, đưa công nghệ thông tin và máy móc thông minh vào trong công tác xây dựng, quản lý dự án và quản lý vòng đời dự án.

### BIM Ở COTECCONS

Ở Coteccons, BIM được ứng dụng trước tiên trong công tác Design & Build để mang lại hiệu quả tốt nhất trong thiết kế và chuyển giao đến thi công; và BIM hiện đang được đẩy mạnh mở rộng trong Công ty đến các phòng ban chức năng và công trường theo hướng ứng dụng công nghệ để cải thiện năng suất lao động, hạn chế sai sót và phối hợp hiệu quả với các chủ thể khác trong dự án.

Tại Việt Nam, Coteccons tự hào về đội ngũ, mức độ đầu tư và sự quan tâm của Ban lãnh đạo dành cho BIM. Với chức năng nhiệm vụ của mình, BIM đang từng bước đẩy mạnh công tác triển khai dự án, nghiên cứu ứng dụng mang đến những những giá trị ứng dụng thực tiễn khi áp dụng BIM trong thực tiễn tại Công ty.

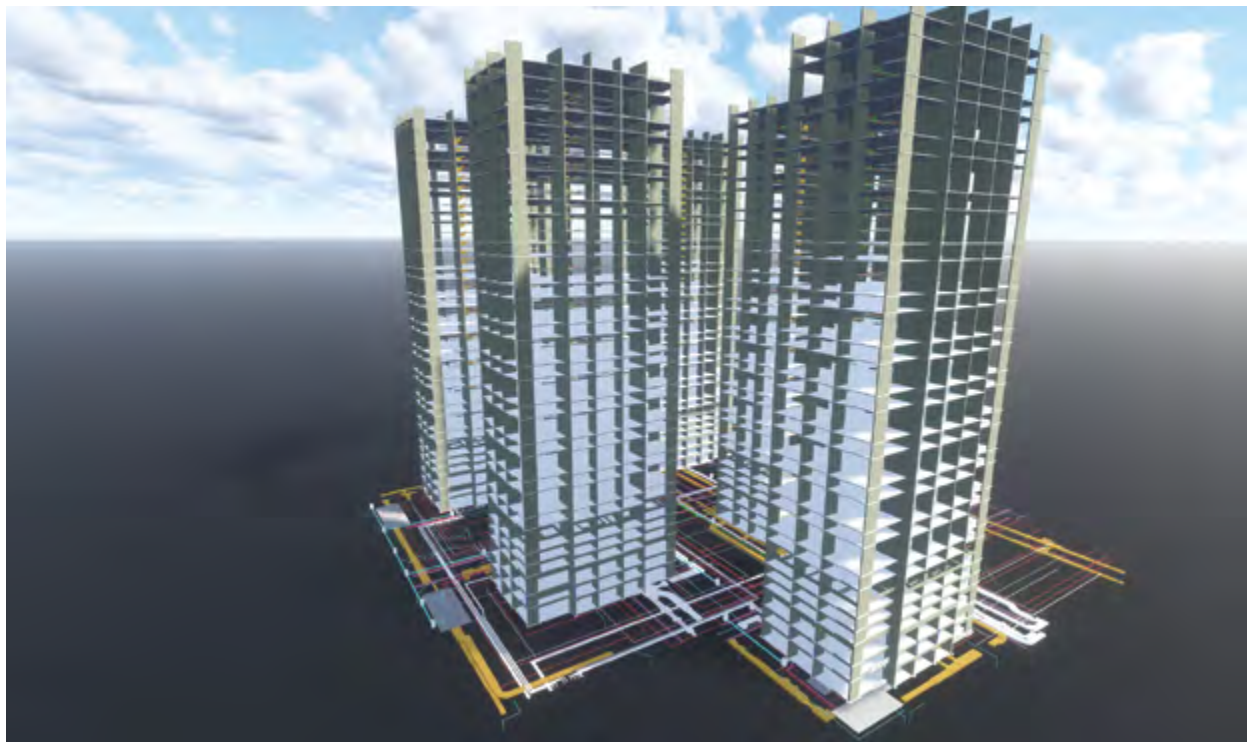


Hiện nay, tại Coteccons, BIM đã được ứng dụng cả trong thiết kế và thi công. Trong đó, 100% nhà thầu tham gia thiết kế cho Coteccons đều sử dụng phần mềm Revit, Ban BIM được giao đồng chủ trì thiết kế phối hợp nhằm hạn chế tối đa các sai sót. Bên cạnh đó, việc quản lý khối lượng từ mô hình thiết kế cũng được đẩy mạnh, từ đó tiến tới kiểm soát khối lượng cho các thay đổi thiết kế nhằm phục vụ công tác quản lý ngân sách của chủ trì thiết kế.



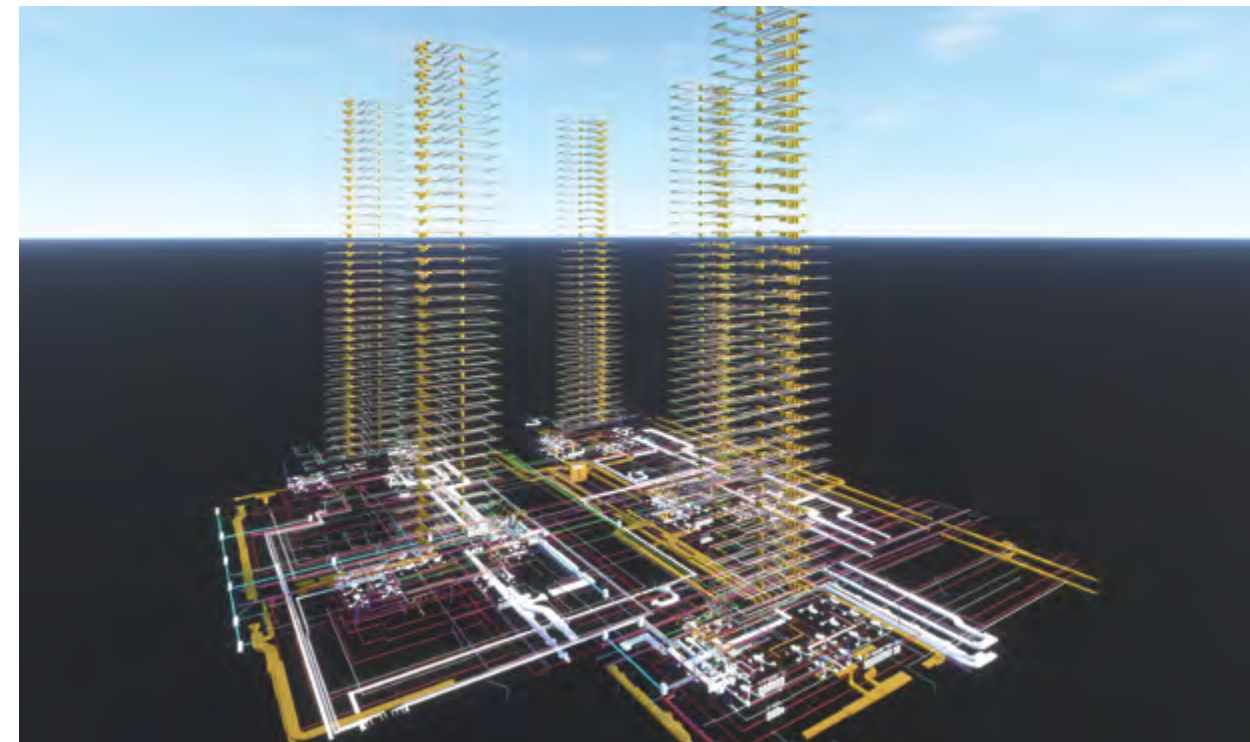
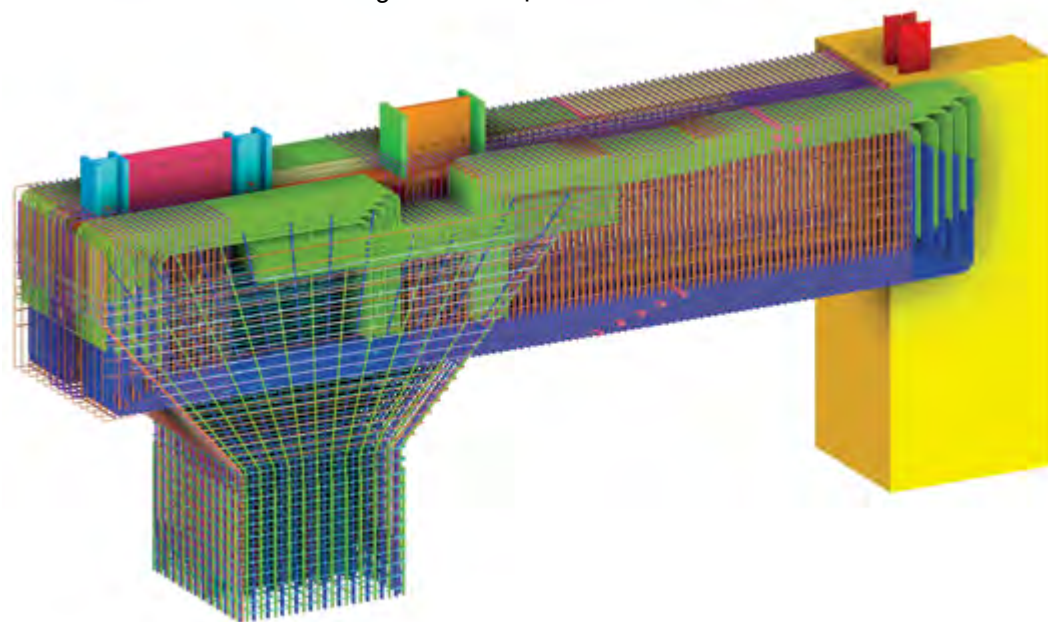


## BIM - XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ MỚI

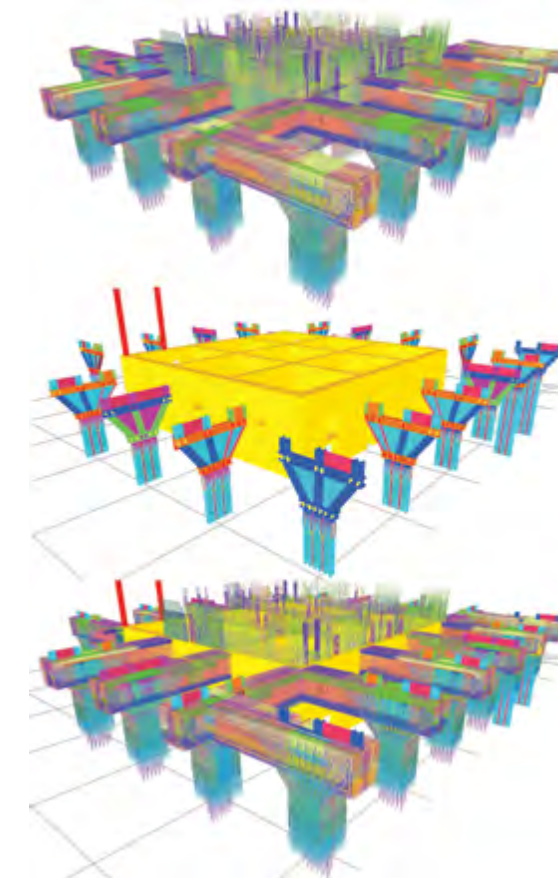


Trong thi công, Coteccons tự hào là Công ty đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam có đội ngũ BIM đầy đủ ở các bộ môn: Kết cấu, Kiến trúc và MEP được triển khai “inhouse” tại dự án. Tại các dự án triển khai BIM, đã giúp Ban Chỉ huy công trình nhận ra được các vấn đề cần giải quyết triệt để, hạn chế các lỗi phát sinh giúp giảm chi phí và thời gian chỉnh sửa, từ đó tiến độ được đẩy nhanh. Việc triển khai Tekla Rebar Detailing cho các dự

án với các cấu kiện phức tạp cũng đã được thực hiện. Điển hình là mô hình thép rebar cho dầm chuyển và hệ lõi cứng của Landmark 81, giúp gia công chính xác, đẩy nhanh tiến độ thi công, tiến tới gia công tập trung và lắp dựng module. Song song với việc ứng dụng BIM vào thiết kế và thi công, việc R&D các ứng dụng mới cũng được chú tâm thực hiện. Trong năm 2017, Coteccons



đã thử nghiệm thành công các ứng dụng BIM trong phân tích Green Building, phần mềm phân tích thoát hiểm; thử nghiệm và bước đầu đưa ra các đánh giá về việc ứng dụng BIM trong quản lý khối lượng và chi phí với các phần mềm VICO Office, Synchro và các công cụ tích hợp quản lý dữ liệu xây dựng: RIB, Hexagon hoặc Webbase. Ngoài ra, Coteccons cũng đã thử nghiệm thành công các ứng dụng mới trong các công nghệ mới như thực tế ảo (virtual reality) và AR (Augmented reality) nhằm phục vụ các dự án trong việc quảng bá sản phẩm như Game tương tác, và hướng đến công tác kiểm soát chất lượng trong tương lai. Đào tạo BIM cũng là một công tác hết sức quan trọng, Coteccons tự hào là đơn vị tổng thầu duy nhất có chức năng đào tạo và cấp chứng chỉ các sản phẩm của Autodesk. Đầu năm 2018, kết hợp với Trung tâm đào tạo, Ban BIM của Coteccons sẽ đào tạo mở rộng đội ngũ khoảng hơn 100 nhân sự sử dụng Revit. Đội ngũ Ban BIM cũng luôn được quan tâm đào tạo để nâng cao nghiệp vụ từ kỹ năng mềm đến các công nghệ và phần mềm mới.





## BIM - XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ MỚI



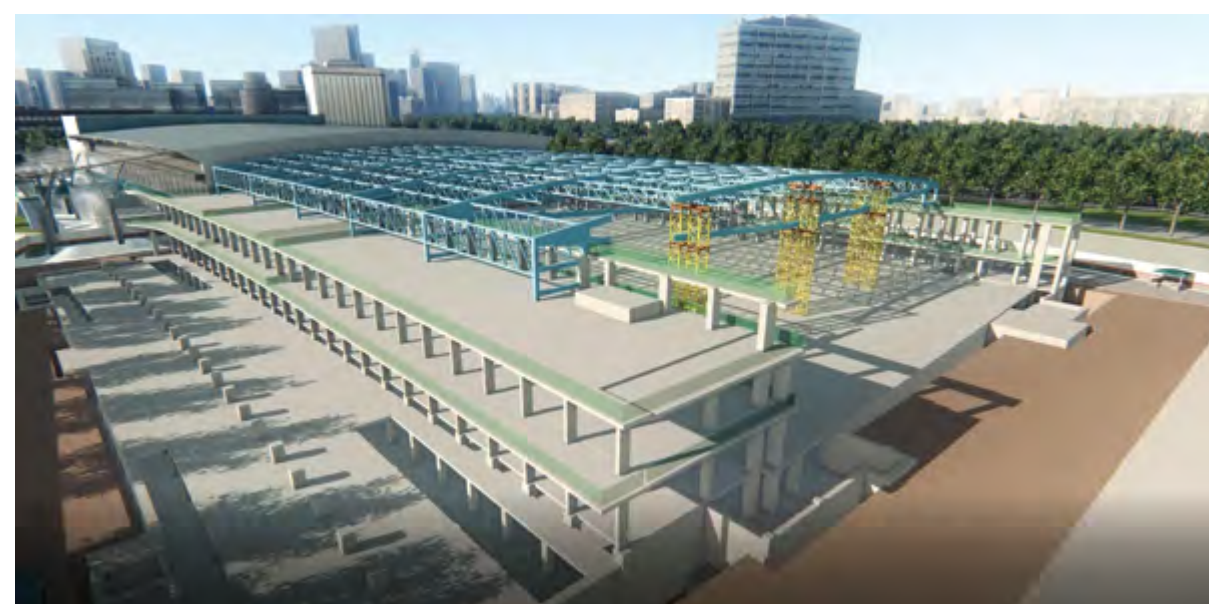
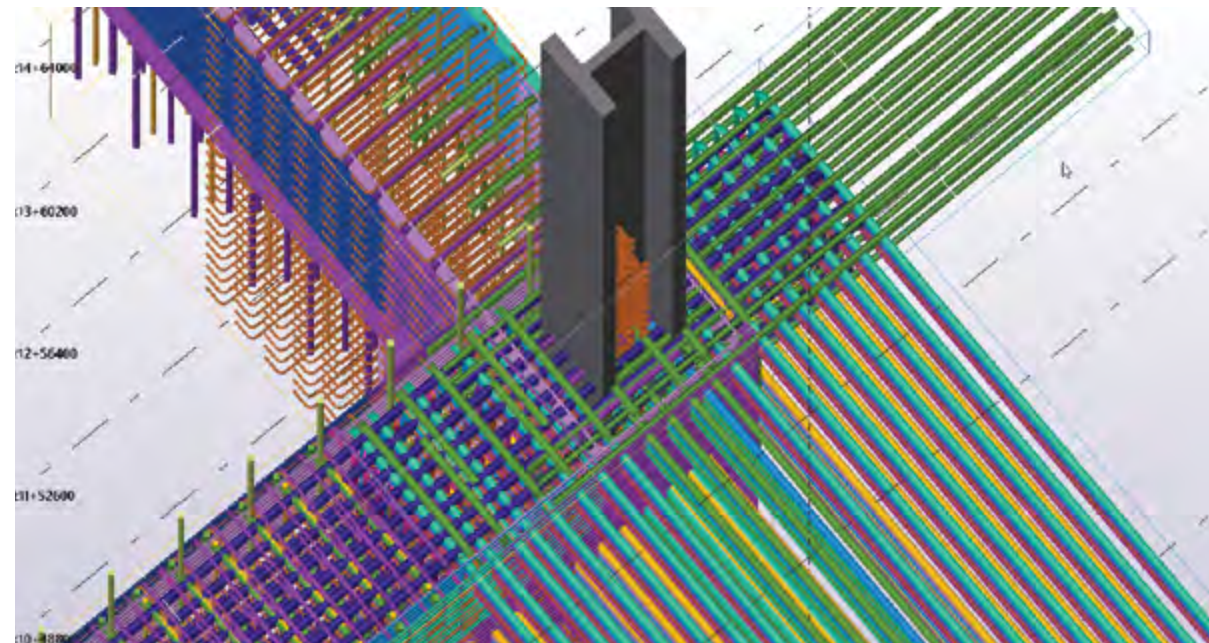
### ĐỊNH HƯỚNG TRONG NĂM 2018 CỦA BIM COTECCONS

Định hướng trong năm 2018 của BIM Coteccons là tiếp tục phát huy Bản lĩnh tiên phong, tập trung các mục tiêu ngắn hạn như xây dựng đội ngũ vững mạnh về chất lượng và số lượng, nhằm đẩy mạnh ứng dụng BIM đến dự án theo cả chiều rộng và sâu về chất lượng.

Năm 2018, sẽ đặt nền tảng cho việc phát triển BIM trong Công ty, góp phần cùng các phòng ban khác như Trung tâm Quản lý thiết kế, Ban An toàn, Phòng vật tư thiết bị... áp dụng BIM trong công việc. Mục tiêu cụ thể đặt ra là đảm bảo các ứng dụng phải hiệu quả và phù hợp nhất với Công ty, đặc biệt trong công tác tính toán

khối lượng, lên tiến độ, hoàn công nhằm tăng năng suất lao động, tập trung dữ liệu cho công tác quản lý, cũng như bàn giao thông tin tốt nhất cho chủ đầu tư trong công tác phục vụ hậu mãi khách hàng.

Ngoài ra, với vai trò là thành viên nòng cốt của Ban chỉ đạo BIM Việt Nam, Coteccons xác định phải luôn là đơn vị tiên phong, đi đầu trong công nghệ để chia sẻ các kinh nghiệm và bài học của mình đến cộng đồng áp dụng BIM. Coteccons cũng sẽ liên hệ chặt chẽ với các tổ chức quốc tế, trường đại học và đại diện các hãng phần mềm trong công tác nghiên cứu và mở rộng ứng dụng.





## TIÊN PHONG TRONG ĐẦU TƯ THIẾT BỊ VÀ ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI



Một trong những lợi thế cạnh tranh chính của Coteccons đến từ nguồn lực thiết bị thi công hiện đại. Năm 2017, Coteccons đã rất thành công trong việc xây dựng hình ảnh thiết bị luôn thể hiện sự khác biệt, chứng minh năng lực của một doanh nghiệp dẫn đầu.

Để đạt con số ấn tượng 62 triệu giờ an toàn trong năm 2017, ngoài yếu tố con người, phải kể đến đóng góp không nhỏ từ hệ thống thiết bị của Coteccons. Việc cải tiến giải pháp thiết bị không nằm ngoài mục tiêu “an toàn là trên hết”, sức khỏe của người lao động được đặt lên hàng đầu. Giải pháp sàn nâng Alimak MC450 thay thế cho sàn treo; hệ bao che trượt dẫn thay thế hệ bao che giàn giáo truyền thống đảm bảo an toàn tuyệt đối, đặc biệt là công tác ngoài nhà.

Nổi bật nhất trong nguồn lực thiết bị Coteccons là những thiết bị đến từ những thương hiệu nổi tiếng của châu Âu và khu vực như: cầu tháp Potain đến từ Pháp, tải trọng nâng lên đến 24 tấn phục vụ dự án siêu cao tầng Landmark 81; vận thăng Alimak, Scando của Thụy Điển, đạt vận tốc ấn tượng 100 m/phút giúp công tác giao thông và vận tải được triển khai nhanh chóng; hệ bao che RCS Peri của Đức, KSB Kumkang từ Hàn Quốc hay hệ chống sàn tải trọng lớn Nikken

đến từ Nhật Bản. Với giải pháp thi công tiên tiến và công nghệ thiết bị hiện đại, giờ đây việc chinh phục các tòa nhà trên 100 tầng không còn là điều khó khăn với Coteccons.

Ngoài việc luôn đi đầu trong áp dụng các thiết bị hiện đại trên thị trường xây dựng, Coteccons còn thể hiện đẳng cấp ở việc chuẩn hóa hình ảnh từ các chi tiết nhỏ nhất trên công trường như cổng công trường, văn phòng làm việc Ban chỉ huy hay đơn giản là những bảng biểu cảnh báo.

Tổ chức điều phối thiết bị cũng là một điểm sáng trong công tác quản lý thiết bị của Coteccons. Với sự hỗ trợ của phần mềm quản lý CMS, ứng dụng BIM (mô hình hóa biện pháp thiết bị thi công) cùng đội ngũ kỹ thuật dày dặn kinh nghiệm trong công tác thiết kế và logistic, giải pháp thiết bị tối ưu luôn được định hướng ngay từ đầu dự án, đảm bảo thiết bị luôn được luân chuyển và tối ưu hóa thời gian hoạt động.

Chi tiết về thiết bị thi công chính của Coteccons như sau:

STT	Tên máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng
1	Cầu tháp	Bộ	52
2	Vận thăng	Bộ	63
3	Sàn treo	Bộ	85
4	Sàn nâng	Bộ	6
5	Giàn giáo H bao che	Khung	175.000
6	Giàn giáo Ringlock + Giáo chén	m <sup>2</sup>	252.000
7	Giàn giáo coma	Khung	220.000
8	Cốp pha nhôm	m <sup>2</sup>	118.000





## THI CÔNG CƠ ĐIỆN - NGƯỜI DẪN ĐẦU



Năm 2017 tiếp tục ghi thêm dấu son lớn trong lĩnh vực thi công cơ điện của Coteccons khi thắng thầu gói thầu thi công hệ thống cơ điện dự án Casino Nam Hội An, với giá trị hơn 2.000 tỷ đồng - là dự án có giá trị hợp đồng cơ điện lớn nhất của Coteccons từ trước đến nay.

Ngay từ những ngày đầu, Coteccons đã triển khai thành lập Khối thi công Cơ điện song song với việc phát triển thi công xây dựng truyền thống. Tuy nhiên, sau gần 15 năm phát triển và triển khai nhiều công trình chất lượng quốc tế, Khối M&E Coteccons bước vào chặng đường mới, bằng những bước đi đột phá và táo bạo trong việc huy động nguồn lực, mở rộng thị phần, khai thác tối đa lợi thế cạnh tranh, mảng thi công cơ điện của Coteccons đang thể hiện mình là những người đi đầu trên thị trường. Năm 2017 tiếp tục

ghi thêm dấu son lớn trong lĩnh vực thi công cơ điện của Coteccons khi thắng thầu gói thầu thi công hệ thống cơ điện dự án Casino Nam Hội An, với giá trị hơn 2.000 tỷ đồng - là dự án có giá trị hợp đồng cơ điện lớn nhất của Coteccons từ trước đến nay. Sự phát triển mạnh mẽ của Coteccons không thể không kể đến phần đóng góp đáng kể của Khối M&E. Doanh thu thi công cơ điện của Coteccons đã đạt trên 4.700 tỷ đồng, vượt qua hàng loạt các công ty Cơ Điện lớn khác trên thị trường.



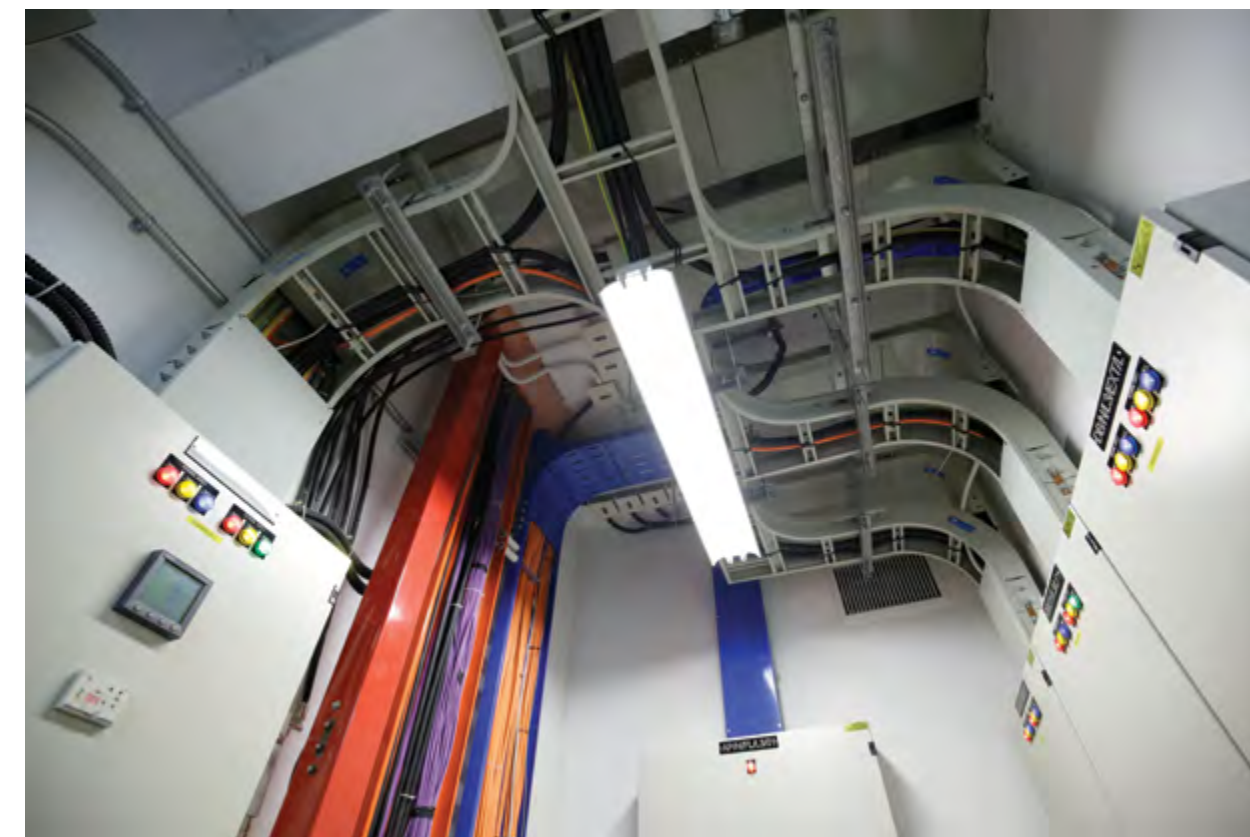
Trước đây, việc thi công cơ điện được chủ đầu tư giao thầu sau khi các gói thầu kết cấu và hoàn thiện đã triển khai trước nên hệ thống cơ điện khi thực hiện gặp rất nhiều khó khăn, không những về mặt tiến độ mà về chất lượng dự án. Biết được những khó khăn này Ban lãnh đạo Coteccons đã chỉ đạo Bộ phận R&D của Khối M&E kết hợp các phòng/ban khác nghiên cứu và tìm kiếm các giải pháp thi công mới nhằm đáp ứng các yêu cầu của chủ đầu tư và tiến độ cho ban chỉ huy công trường. Với phương châm không ngừng cải tiến, Khối M&E đã phát triển và áp dụng thành công trên 16 chuyên đề cải tiến như: lắp đặt sleeve chuyên dụng (slab joint) xuyên sàn cùng với giai đoạn kết cấu, sleeve lồng cho hộp gen kỹ thuật cho căn hộ, sleeve chuyên dụng cho ống...

Đối với các dự án thi công tổng thầu, việc phối hợp nhuần nhuyễn công tác thi công kết cấu - cơ điện - hoàn thiện đã được phát huy cao nhất và tốt nhất. Việc có thể triển khai thi



**DOANH THU  
KHỐI M&E HỢP NHẤT**

**4.700**  
TỶ ĐỒNG





## THI CÔNG CƠ ĐIỆN - NGƯỜI DẪN ĐẦU

công hệ thống cơ điện trước khi xây tường đã minh chứng cho sự phối hợp và tuân thủ tốt về kế hoạch, quy trình, biện pháp thi công giữa các bên, không chỉ được các chủ đầu tư như Vingroup, Tân Hoàng Minh, Thảo Điền đánh giá cao... mà còn làm người tiêu dùng trực tiếp rất hài lòng về chất lượng sản phẩm khi sử dụng.

Về lĩnh vực phát triển đội ngũ, nắm bắt được việc thiếu hụt “Kỹ sư xây dựng cơ điện” được đào tạo chính quy tại các trường đại học trên cả nước, Khối M&E Coteccons đã tiên phong trong việc liên kết với nhà trường để đưa vào chương trình học những nội dung bám sát hơn với thực tế qua đó mở ra nhiều cơ hội hơn cho các sinh viên sau khi tốt nghiệp. Nhân viên của Khối M&E bao gồm nhiều bộ môn khác nhau như Cơ, Điện và Nhiệt lạnh, việc phối hợp giữa các bộ môn này một cách nhuần nhuyễn trong



môi trường xây dựng đòi hỏi quá trình đào tạo hết sức công phu. Đến nay, Coteccons tự hào là một trong những đơn vị có lực lượng “Kỹ sư xây dựng cơ điện” đông đảo và tài năng nhất trên thị trường.

Không ngừng đổi mới, năm 2018 Khối M&E Coteccons hình thành chuyên biệt Khối Kinh doanh và Khối Thi công để chủ động kiểm soát tốt hơn nữa tình hình tài chính và chất lượng thi công các công trình. Công tác kiểm soát tài chính, áp dụng cải tiến, áp dụng BIM, công tác T&C... cũng sẽ được quản lý tập trung để tiếp tục phát huy cả về số lượng lẫn chất lượng.





## QUẢN LÝ CHI PHÍ HIỆU QUẢ VÀ MINH BẠCH



Hệ thống quản lý chi phí của Coteccons cũng luôn được cải tiến về quy trình kiểm soát nhằm giảm thiểu thủ tục, đẩy nhanh thời gian xử lý và nâng cao năng suất lao động của nhân viên. Coteccons luôn đảm bảo việc kiểm soát chi phí sử dụng chặt chẽ, minh bạch và hiệu quả nhất trong toàn bộ bộ phận của Công ty.

Trong điều kiện mức độ cạnh tranh từ các đối thủ khác ngày càng tăng, giá thầu xây dựng ngày càng giảm, bên cạnh việc áp dụng các cải tiến công nghệ, Quản trị hệ thống thì công tác quản lý chi phí đóng vai trò then chốt trong việc đảm bảo sức cạnh tranh của Coteccons trên thị trường đồng thời đảm bảo mang lại lợi nhuận cho các cổ đông.

Coteccons luôn hướng đến cải tiến hệ thống quản lý chi phí nhằm mang lại giá trị cạnh tranh, qua đó gia tăng giá trị thương hiệu Coteccons trên thương trường, giữ vững vị trí và bản lĩnh tiên phong trong lĩnh vực xây dựng.

Minh bạch được xem là nguyên tắc cơ bản trong công tác quản lý chi phí của Công ty và nguyên tắc này cũng được chia sẻ rộng rãi với các đối tác là nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công để tạo niềm tin trong quan hệ đối tác giữa các bên. Dựa trên việc thông hiểu nguyên tắc này, Coteccons luôn nhận được đề xuất giá tốt nhất từ các đối tác với chất lượng công việc tốt nhất.

Hệ thống quản lý chi phí của Coteccons cũng luôn được cải tiến về quy trình kiểm soát nhằm giảm thiểu thủ tục, đẩy nhanh thời gian xử lý và nâng cao năng suất lao động của nhân viên. Coteccons luôn đảm bảo việc kiểm soát chi phí sử dụng chặt chẽ, minh bạch và hiệu quả nhất trong toàn bộ bộ phận của Công ty.

Việc ứng dụng công nghệ thông tin, xây dựng các phần mềm phục vụ công tác quản lý chi phí, đảm bảo các thông tin chi phí rõ ràng, minh bạch và báo cáo tài chính hợp lý, chính xác cũng được chú trọng đầu tư.

Ở Coteccons, công tác kiểm soát chi phí bao gồm 3 nội dung cơ bản:

### Công tác kiểm soát chi phí và hợp đồng

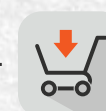
- Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng (CCM) được giao nhiệm vụ kiểm soát toàn bộ chi phí liên quan đến hoạt động Công ty từ công trường đến phòng ban và mục tiêu cao nhất là “tiết kiệm chi phí”. Để đảm nhận được trọng trách này, việc xây dựng bộ máy nhân sự chính trực và hệ thống quản lý chuyên nghiệp, minh bạch đã được thực hiện.
- Ngay khi trúng thầu dự án, Phòng CCM và công trường bắt tay vào phân tích tài chính dự án để đưa ra các chỉ tiêu tài chính và kế hoạch tài chính sát thực. Trên cơ sở đó, tất cả các hoạt động liên quan đến chi phí đều được kiểm soát theo quy trình lựa chọn nhà thầu phụ/nhà cung cấp, quy trình ký kết hợp đồng và quy trình thanh toán.
- Phòng CCM luôn phản biện các đề xuất lựa chọn nhà thầu phụ/nhà cung cấp từ các đơn vị để tìm ra đối tác tin cậy, đáp ứng yêu cầu công việc với giá cả cạnh tranh nhất. Ngoài ra, Phòng CCM cũng thực hiện các giải pháp mua hàng tập trung và hình thức hợp đồng giữ giá để chủ động nguồn hàng và giảm thiểu thiệt hại khi giá vật tư trên thị trường biến động.
- Bên cạnh hoạt động kiểm soát chi phí, Phòng CCM liên tục xây dựng hệ thống đối tác, đánh giá và phân cấp định kỳ để luôn chủ động trong việc lựa chọn đối tác.



**KIỂM SOÁT CHI PHÍ VÀ HỢP ĐỒNG**



**XÂY DỰNG HỆ THỐNG NHÀ CUNG ỨNG TỐT**



**QUẢN LÝ MUA HÀNG VÀ GIAO THẦU TẬP TRUNG**

### Xây dựng hệ thống nhà cung ứng tốt mang lại hiệu quả gia tăng

- Thông qua việc đánh giá, phân loại nhà cung cấp, thầu phụ, Coteccons đã tạo động lực cho các nhà cung cấp, thầu phụ mạnh dạn cải tiến sản phẩm, có chiến lược đầu tư dài hạn giúp Coteccons giảm thiểu rủi ro trong công tác lựa chọn nhà cung ứng bằng quá trình đánh giá lâu dài đồng thời thúc đẩy và mở rộng hệ thống nhà cung ứng cho Coteccons.
- Nhà cung ứng luôn đồng hành cùng Coteccons trên quan điểm Win-Win và hướng đến việc mang lại hiệu quả cao nhất.

### Quản lý mua hàng và giao thầu tập trung

- Với nguồn công việc ổn định của Coteccons và các Công ty thành viên, việc mua hàng tập trung đã mang lại cơ hội mua sản phẩm với chi phí cạnh tranh nhất, đảm bảo giảm tối đa rủi ro chi phí do trượt giá của thị trường.
- Quản lý mua hàng và giao thầu tập trung là xu thế tất yếu để tối ưu chi phí và tận dụng năng lực tài chính của Coteccons.



Bằng những hoạt động kiểm soát chi phí được thực hiện chặt chẽ, minh bạch và hiệu quả Coteccons đã xây dựng được một đội ngũ các nhà cung cấp, thầu phụ chân thành, chuyên nghiệp luôn sẵn sàng đồng hành cùng Coteccons trên mọi công trường, đóng góp đáng kể trong việc đảm bảo lợi nhuận của Coteccons trong những năm qua.



# QUẢN TRỊ MINH BẠCH THÀNH CÔNG TIẾP NỐI

Áp dụng mô hình quản trị tiên tiến, xác định Con người - Văn hóa doanh nghiệp và Hệ thống quản trị là ba yếu tố để phát triển, lấy quy chuẩn minh bạch, coi trọng việc học hỏi, không ngừng cải tiến trong mọi hoạt động để xứng đáng là lựa chọn số một của chủ đầu tư đồng thời nâng cao năng lực, vị thế của Coteccons trên thị trường đã đưa về chuỗi thành công tiếp nối cho Coteccons trong suốt quá trình phát triển, là một trong những yếu tố góp phần đưa Coteccons trở thành tổng thầu số 1 Việt Nam có năng lực thực hiện nhiều dự án mang tầm quốc tế.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị đương nhiệm của Coteccons gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 06 thành viên, Trong đó có 03 thành viên độc lập.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm vụ trong HĐQT	Ghi chú
1	Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	Phụ trách chiến lược và phụ trách chung	Có tham gia điều hành
2	Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	Phụ trách đầu tư, quản trị rủi ro, nhân sự và lương thưởng	Kiểm Tổng Giám đốc
3	Tan Chin Tiong	Thành viên	Phụ trách chiến lược	Độc lập
4	Talgat Turumbayev	Thành viên	Phụ trách quản trị rủi ro, nhân sự và lương thưởng	Không tham gia điều hành
5	Yerkin Tatishev	Thành viên	Phụ trách chiến lược và đầu tư	Không tham gia điều hành
6	Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên	Phụ trách quản trị rủi ro và đầu tư	Độc lập
7	Trần Quyết Thắng	Thành viên	Phụ trách nhân sự và lương thưởng	Độc lập

#### THAY ĐỔI NHÂN SỰ TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

Ngày 29/06/2017, căn cứ theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, ĐHCĐ đã tiến hành bầu lại Hội đồng Quản trị mới nhiệm kỳ 2017 - 2022 thay thế cho Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ cũ 2012 - 2017. Ngoại trừ ba thành viên là các Ông Nguyễn Bá Dương, Trần Quyết Thắng và Talgat Turumbayev đã từng tham gia Hội đồng Quản trị khóa trước, cả bốn thành viên khác của Hội đồng Quản trị đương nhiệm đều lần đầu tiên tham gia.

#### GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017



#### Ông NGUYỄN BÁ DƯƠNG Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam



Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Xây dựng Kiev (Ukraina). Ông có hơn 35 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đã giữ qua các chức vụ quản lý tại các công ty xây dựng lớn. Ông là người sáng lập và điều hành Coteccons từ năm 2002, khi đó còn là Xí nghiệp Xây dựng Cotec. Đến năm 2004, sau khi cổ phần hóa thành công Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons, ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Công ty. Năm 2005, ông được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Coteccons cho đến năm 2017. Tháng 7/2017, ông thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc để tập trung hơn vào vai trò Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông từng nhận bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì có nhiều thành tích góp phần vào sự nghiệp Xây dựng Chủ nghĩa Xã hội; Nhận bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng vì hoàn thành tốt nhiệm vụ. Năm 2013, Ông được vinh danh trong Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc của Việt Nam do tạp chí Forbes bình chọn.

Ông được Tạp chí Nhip cầu Đầu tư bình chọn là một trong mười Nhà Lãnh đạo phát triển đội ngũ xuất sắc nhất Việt Nam.



#### Ông NGUYỄN Sỹ CÔNG Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Xây dựng Hà Nội. Ra trường, Ông làm việc tại các công ty xây dựng trong nước và nước ngoài, trải qua các chức vụ Kỹ sư trưởng, Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án. Ông có gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

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

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

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





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 (TIẾP THEO)



**Ông TAN CHIN TIONG**  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1949  
Quốc tịch: Singapore

Ông hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977 và có hơn 40 năm giảng dạy marketing tại các trường đại học danh tiếng của Singapore như NUS và SMU.

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



**Ông TALGAT TURUMBAYEV**  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971  
Quốc tịch: Kazakhstan

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính kế toán đồng thời là thành viên của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA). Ông có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kế toán - kiểm toán.

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



**Ông YERKIN TATISHEV**  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1976  
Quốc tịch: Kazakhstan

Ông tốt nghiệp ngành Kinh tế học năm 1999 tại Nga, ngành Luật năm 2002 tại Kazakhstan sau đó tốt nghiệp Thạc sĩ năm 2009 tại Đại học Oxford - Anh quốc. Trong hơn 20 năm kinh nghiệm của mình, Ông từng kinh qua các chức vụ như Giám sát tiền tệ, Phó Giám đốc đầu tư, Phó Chủ tịch điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị các ngân hàng và quỹ đầu tư lớn/nhỏ tại Đông Âu và Singapore.

Năm 2017, Ông bắt đầu tham gia vào Hội đồng Quản trị Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò là đại diện vốn của cổ đông lớn (Kusto).



**Ông TRẦN QUYẾT THẮNG**  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1962  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân luật và đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành luật, chứng khoán và địa ốc.

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

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



**Ông NGUYỄN QUỐC HIỆP**  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1946  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư tại Đại học Bách khoa Hà Nội và đã có hơn 40 năm kinh nghiệm trong xây dựng và địa ốc. Hiện nay, ông đang là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản toàn cầu (GP Invest) kiêm Chủ tịch Hiệp hội nhà thầu Việt Nam (VACC).

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





## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty thường xuyên tổ chức họp định kỳ và kịp thời đưa ra các định hướng phát triển, chỉ đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nội dung được phê duyệt thường được thống nhất cao trong nội bộ Hội đồng Quản trị trước khi thực hiện... Các thành viên Hội đồng Quản trị đều rất trách nhiệm và nghiêm túc, tuân thủ các quy định của Pháp Luật và quy định của điều lệ Công ty.

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

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

### CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
<b>A Thành viên đương nhiệm</b>						
1.	Ông Nguyễn Bá Dương	CT. HĐQT	24/08/2004	17/17	100%	
2.	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên	29/06/2017	12/12	100%	
3.	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	29/06/2017	12/12	100%	
4.	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	29/06/2017	12/12	100%	
5.	Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên - Kiểm TGD	29/06/2017	12/12	100%	
6.	Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên	29/06/2017	12/12	100%	
7.	Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	30/03/2016	17/17	100%	
<b>B Thành viên đã mãn nhiệm</b>						
1.	Ông Trần Quang Quân	Thành viên	29/06/2017	5/5	100%	
2.	Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	29/06/2017	5/5	100%	
3.	Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	29/06/2017	5/5	100%	
4.	Ông Bolat Duisenov	Thành viên	29/06/2017	5/5	100%	
5.	Ông Vũ Duy Lam	Thành viên	29/06/2017	5/5	100%	

Các cuộc họp Hội đồng Quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến xây dựng và thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017; Chỉ đạo tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2017 theo đúng thời hạn và trình tự quy định; Chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2017; Phê chuẩn các quyết sách thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị tạo điều kiện cho Ban Điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh hiệu quả, đề ra các định hướng phát triển lâu dài cho Công ty.

## CÁC NỘI DUNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ PHÊ CHUẨN TRONG NĂM 2017

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2017/NQ-HĐQT	23/02/2017	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên XIII - Năm 2017.
2	02/2017/NQ-HĐQT	23/02/2017	Thông qua việc điều chỉnh giấy phép đầu tư nhà kho Bắc Ninh
3	03/2017/NQ-HĐQT	30/03/2017	Thông qua Thành lập Công ty TNHH Covestcons.
4	04/2017/NQ-HĐQT	04/04/2017	Thông qua việc hoãn tổ chức Đại hội cổ đông để có thêm thời gian cho công tác chuẩn bị.
5	05/2017/NQ-HĐQT	23/06/2017	Thông qua việc thu hồi cổ phiếu ESOP của CBNV đã thôi việc.
6	06/2017/NQ-HĐQT	03/07/2017	Thông qua việc bầu Chủ tịch HĐQT mới, bổ nhiệm và miễn nhiệm một số nhân sự chủ chốt trong công ty.
7	07/2017/NQ-HĐQT	10/07/2017	Thông qua việc lựa chọn Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2017.
8	08/2017/NQ-HĐQT	24/07/2017	Thông qua việc thu hồi cổ phiếu ESOP của CBNV đã thôi việc (đợt 2).
9	09/2017/NQ-HĐQT	17/08/2017	Thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền.
10	10/2017/NQ-HĐQT	17/08/2017	Thông qua việc thành lập ban Kiểm toán nội bộ và quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ.
11	11/2017/NQ-HĐQT	22/08/2017	Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Covestcons (Công ty con sở hữu 100%).
12	12/2017/NQ-HĐQT	28/09/2017	Thông qua việc bổ nhiệm ông Võ Thanh Liêm làm Phó Tổng Giám đốc.
13	13/2017/NQ-HĐQT	08/12/2017	Thông qua phương án phát hành, quy chế và danh sách CBNV tham gia chương trình ESOP 2017.
14	14/2017/NQ-HĐQT	08/12/2017	Thông qua phương án thưởng tiền mặt cho Ban Điều hành và CBNV chủ chốt.
15	15/2017/NQ-HĐQT	08/12/2017	Thông qua việc phân phối lại cổ phiếu ESOP thu hồi từ CBNV đã thôi việc cho CNBV của Công ty.
16	16/2017/NQ-HĐQT	08/12/2017	Thông qua việc mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu của Công ty Ricons.



## CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với mục tiêu duy trì sự phát triển bền vững cho Công ty đồng thời tăng cường tính minh bạch trong hoạt động, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 đã thành lập nhiều tiểu ban chuyên trách để tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị. Tính đến 31/12/2017 Hội đồng Quản trị đã thành lập được các Tiểu ban với chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:



### TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC

#### Thành phần

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

#### Chức năng, nhiệm vụ

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

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

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



### TIỂU BAN NHÂN SỰ & LƯƠNG THƯỜNG

#### Thành phần

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

#### Chức năng, nhiệm vụ

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

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

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

- Đề xuất các chương trình phát triển nhân sự cấp cao, bao gồm các chương trình luân chuyển, đào tạo tập huấn (trong và ngoài nước).
- Tuyển dụng và huy động thêm những nhân sự có năng lực, phù hợp để bổ sung vào đội ngũ quản lý theo chiến lược phát triển của Công ty.
- Đánh giá năng lực và kết quả công việc của cán bộ quản lý công bằng, nhằm bố trí người đúng năng lực, đúng việc.
- Rà soát các kiến nghị của Tổng Giám đốc liên quan đến việc tuyển chọn, thăng cấp, thuyên chuyển và đình chỉ các nhân sự cấp cao.
- Rà soát và đề xuất chế độ đãi ngộ cho các cấp cán bộ quản lý của Công ty (từ chức danh Giám đốc Dự án trở lên), báo cáo và đề xuất Hội đồng Quản trị phê duyệt các chính sách thưởng bằng cổ phiếu, thưởng bằng tiền (hoặc các chính sách khác) căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm.

- Đề xuất các chính sách đãi ngộ chung toàn Công ty để Hội đồng Quản trị cân nhắc trình lên ĐHĐCĐ thường niên.
  - Rà soát các đề xuất của Tổng Giám đốc điều hành về vấn đề chế độ đãi ngộ cho cán bộ quản lý. Theo đó, đề nghị Hội đồng Quản trị xem xét thay đổi chính sách.
  - Đảm bảo chế độ đãi ngộ cho các cán bộ quản lý phù hợp với xu hướng của thị trường.
  - Giám sát và rà soát kết quả thực hiện công việc và các chỉ số đánh giá hiệu quả công việc chính của cán bộ quản lý để xác định quyền lợi ngoài lương thưởng, chính sách cổ phiếu ưu đãi theo các chương trình bán cho Người lao động - ESOP.
  - Rà soát các kiến nghị của cán bộ quản lý liên quan đến vấn đề đãi ngộ (nếu có).
- + Đảm bảo các quy định về đãi ngộ và khuyến khích theo thông lệ, các chỉ số đánh giá công việc được đồng bộ với tầm nhìn, giá trị và mục tiêu hoạt động chung của Hội đồng Quản trị, đồng thời được thiết kế một cách phù hợp nhằm: Thúc đẩy cán bộ quản lý của Công ty làm việc vì mục tiêu tăng trưởng lâu dài và thành công chung của Công ty.
- + Thể hiện rõ ràng mối liên hệ giữa kết quả đạt được của Công ty với kết quả làm việc và chế độ đãi ngộ của các cán bộ quản lý trong Công ty.



## TIỂU BAN ĐẦU TƯ

### Thành phần

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

### Chức năng, nhiệm vụ

- Thẩm định, đánh giá hoạt động đầu tư của Công ty và đề xuất các ý kiến về hiệu quả, rủi ro của hoạt động đầu tư lên Hội đồng Quản trị Công ty.
- Tìm kiếm phân tích các cơ hội đầu tư (bao gồm đầu tư mua bán sáp nhập, đầu tư tài chính, đầu tư công nghệ thiết bị...) theo định hướng chiến lược của Công ty.
- Soạn thảo các quy định, chính sách liên quan đến hoạt động đầu tư, giám sát việc tuân thủ các chính sách đó.
- Đưa các nhận định, phân tích đánh giá về các rủi ro và đề xuất các giải pháp phòng ngừa trong quá trình đầu tư để Hội đồng Quản trị xem xét và quyết định; Giám sát việc tuân thủ quy định đầu tư tại Điều lệ của Công ty.



## TIỂU BAN RỦI RO

### Thành phần

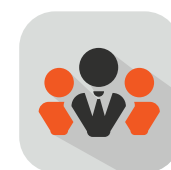
STT	Họ và tên	Chức vụ tại công ty	Chức vụ trong Tiểu ban
1	Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	Trưởng Tiểu ban
2	Nguyễn Sỹ Công	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên Tiểu ban
3	Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	Thành viên Tiểu ban

### Chức năng, nhiệm vụ

- Nhận diện và đánh giá các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để xuất các giải pháp phòng ngừa.



- Thiết lập mức chịu đựng rủi ro cũng như biện pháp phòng ngừa cho các lĩnh vực hoạt động của Công ty cũng như cho tổng thể toàn Công ty, đồng thời giám sát việc thực hiện các biện pháp này trong Công ty.
- Tiểu ban Rủi ro có trách nhiệm xem xét, quyết định thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý rủi ro của Công ty để phù hợp với các yêu cầu về quản trị rủi ro của pháp luật và phổ biến văn hóa quản trị rủi ro cho toàn bộ các phòng/ban/công trường trong Công ty.



## BAN THƯ KÝ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Thành phần

STT	Họ và tên	Chức vụ trong tiểu ban
1	Vũ Duy Lam	Trưởng ban
2	Vũ Kiên Hòa Nhân	Thành viên
3	Nguyễn Tiến Ngọc	Thành viên
4	Trần Quý Việt Tuấn	Thành viên

### Chức năng, nhiệm vụ

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

### Hoạt động

Ban Thư ký Hội đồng Quản trị hoạt động thường trực tại Công ty, là cầu nối giữa Ban Điều hành và Hội đồng Quản trị để giải quyết các vấn đề có liên quan.



## THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BĐH VÀ BKS NĂM 2017

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ thu nhập từ lương	Tỷ lệ thu nhập từ thưởng	Tỷ lệ thu nhập từ thù lao	Tổng
<b>I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>						
1	Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	53%	27%	20%	100%
2	Nguyễn Sỹ Công	Thành viên HĐQT kiêm TGD	36%	19%	45%	100%
3	Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HĐQT (độc lập)	0%	0%	100%	100%
4	Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT (không điều hành)	0%	0%	100%	100%
5	Trần Quyết Thắng	Thành viên HĐQT (độc lập)	0%	0%	100%	100%
6	Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT (độc lập)	0%	0%	100%	100%
7	Yerkin Tatishev	Thành viên HĐQT (không điều hành)	0%	0%	100%	100%
<b>II. BAN KIỂM SOÁT</b>						
1	Luis Fernando Garcia Agraz	Thành viên BKS (không điều hành)	0%	0%	100%	100%
2	Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	49%	31%	20%	100%
3	Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên BKS (độc lập)	0%	0%	100%	100%
<b>III. BAN ĐIỀU HÀNH</b>						
1	Trần Quang Quân	Phó TGD	65%	35%	0%	100%
2	Trần Văn Chính	Phó TGD	66%	34%	0%	100%
3	Từ Đại Phúc	Phó TGD	62%	38%	0%	100%
4	Phan Huy Vĩnh	Phó TGD	63%	37%	0%	100%
5	Võ Thanh Liêm	Phó TGD	69%	31%	0%	100%

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (từ thời điểm bắt đầu trở thành người nội bộ)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi,
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Bá Dương	Người nội bộ	3.619.754	4,70%	3.831.654	4,89%	Mua CP ESOP
2	Nguyễn Sỹ Công	Người nội bộ	1.101.706	1,43%	1.149.906	1,47%	Mua CP ESOP
3	Trần Văn Chính	Người nội bộ	116.000	0,15%	144.300	0,18%	Mua CP ESOP
4	Phan Huy Vĩnh	Người nội bộ	777.517	1,01%	821.717	1,05%	Mua CP ESOP
5	Trần Quang Quân	Người nội bộ	1.051.507	1,36%	1.149.507	1,47%	Mua CP ESOP
6	Từ Đại Phúc	Người nội bộ	195.394	0,25%	241.694	0,31%	Mua CP ESOP
7	Võ Thanh Liêm	Người nội bộ	92.350	0,11%	132.350	0,17%	Mua CP ESOP
8	Võ Thanh Cang	Người liên quan của người nội bộ	19.001	0,02%	27.501	0,04%	Mua CP ESOP
9	Đặng Hoài Nam	Người nội bộ	74.348	0,10%	83.548	0,11%	Mua CP ESOP
10	Vũ Duy Lam	Người nội bộ	-	0%	10.000	0,01%	Mua CP phân phối lại từ CP ESOP thu hồi
11	Hà Tiểu Anh	Người nội bộ	569.510	0,74%	605.910	0,77%	Mua CP ESOP
12	Vũ Thị Hồng Hạnh	Người nội bộ	600.714	0,78%	632.014	0,81%	Mua CP ESOP



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Là doanh nghiệp dẫn đầu thị trường trong nhiều năm liền, nhưng Coteccons vẫn không ngừng cải tiến, thay đổi hệ thống, bộ máy quản lý từ đó nâng cao chất lượng công trình, mở rộng ngành nghề sản xuất, tăng cường minh bạch trong hoạt động, cuối cùng mang lại nhiều giá trị hơn cho khách hàng, cổ đông cũng như CBNV trong Công ty.



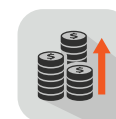
### ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MỤC TIÊU CỦA ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ năm 2017 đã đặt ra nhiều mục tiêu thách thức, tuy nhiên, dưới sự định hướng của Hội đồng Quản trị và khả năng lãnh đạo của Ban Điều hành các mục tiêu cơ bản hoàn thành, bao gồm: xây dựng và thực thi kế hoạch doanh số, chi trả cổ tức, phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong công ty, mở rộng địa bàn hoạt động, củng cố bộ máy, cải tiến công nghệ...

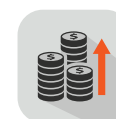
Kết thúc năm 2017, Công ty đã hoàn thành các mục tiêu đề ra, chi tiết cụ thể như sau:



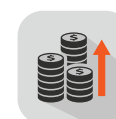
**TỔNG DOANH THU  
HỢP NHẤT**  
**27.153**  
TỶ ĐỒNG



Tổng tài sản  
tăng **35%**  
so với năm 2016



Doanh thu hợp nhất  
tăng **31%**  
so với năm 2016

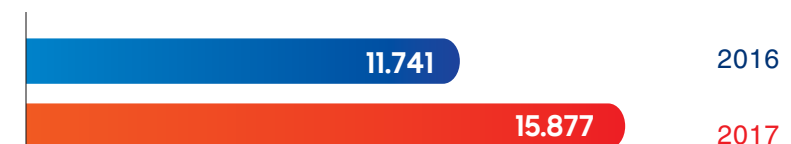


Lợi nhuận sau thuế HN  
tăng **16%**  
so với năm 2016

### VIỆC THỰC HIỆN CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2017 đạt 15.877 tỷ đồng, tăng 35% so với năm 2016. Doanh thu hợp nhất đạt 27.153 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ đạt 1.653 tỷ đồng, lần lượt đạt 101% và 94% so với kế hoạch ĐHĐCĐ đã thông qua, tương ứng tăng 31% và 16% so với thực hiện năm 2016. Mặc dù mức tăng trưởng chưa được như kỳ vọng, tuy nhiên đây vẫn là mức tăng trưởng rất ấn tượng nếu so với các doanh nghiệp cùng ngành nói riêng và toàn bộ nền kinh tế nói chung. Năm 2017 đánh dấu năm thứ 6 liên tiếp Coteccons giữ được tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trên hai chữ số, đồng thời là năm thứ hai liên tiếp tạo ra được lợi nhuận trên 1.000 tỷ đồng, đây là một thành tích không nhiều doanh nghiệp đạt được trong thị trường chứng khoán Việt Nam hiện nay.

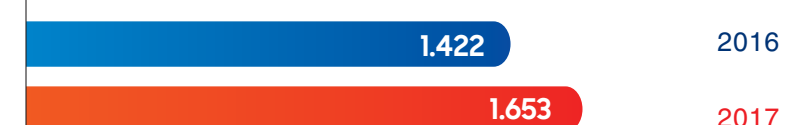
Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2017 ĐVT: tỷ đồng



Doanh thu hợp nhất tại thời điểm 31/12/2017 ĐVT: tỷ đồng



Lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2017 ĐVT: tỷ đồng







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MỤC TIÊU CỦA ĐHĐCĐ (tiếp theo)



Coteccons tiếp tục là một trong những doanh nghiệp xây dựng chi trả cổ tức cao nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam.



Trả cổ tức tiền bằng tiền mặt

**50%**  
mệnh giá

#### CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT

Tiếp tục thực hiện cam kết mang lại nhiều giá trị hơn cho các nhà đầu tư, tháng 8/2017, Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 31/08/2017 với mức chi trả 5.000 đồng/cổ phiếu (tương đương 50% mệnh giá). Với mức chi trả cổ tức này, Coteccons tiếp tục là doanh nghiệp chi trả cổ tức cao nhất trong ngành xây dựng và cũng là một trong những doanh nghiệp chi trả cổ tức cao nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

#### CHÍNH SÁCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Căn cứ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết và triển khai phát hành thành công cổ phiếu bán ưu đãi cho CBNV Công ty. Đây là một chính sách đãi ngộ thiết thực và kịp thời nhằm tăng sự gắn kết của các cán nhân viên chủ chốt với Công ty, cùng phấn đấu và phát triển với Công ty, chi tiết đợt phát hành như sau:

Số lượng cổ phiếu phát hành	:	<b>1.305.000 cổ phiếu</b>
Giá phát hành	:	<b>40.000 đồng/cổ phiếu</b>
Số lượng cán bộ chủ chốt được tham gia	:	<b>140 người</b>
Thời gian hạn chế chuyển nhượng	:	<b>02 năm từ ngày 10/01/2018</b>

#### THU HỒI CỔ PHIẾU ESOP TỪ NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐÃ THÔI VIỆC VÀ BÁN LẠI CHO CÁN BỘ CHỦ CHỐT KHÁC TRONG CÔNG TY

Trong năm 2017, Công ty cũng đã tiến hành thu hồi cổ phiếu ESOP từ người lao động đã thôi việc và phân phối lại số cổ phiếu này cho CBNV có nhiều đóng góp khác tại Công ty bằng với giá thu hồi. Tổng số cổ phiếu thu hồi và bán lại như sau:

Số lượng cổ phiếu đã thu hồi và đã bán lại	:	<b>448.500 cổ phiếu</b>
Giá giao dịch	:	<b>70.000 đồng/cổ phiếu cho 116.500 cổ phiếu</b> <b>42.000 đồng/cổ phiếu cho 188.000 cổ phiếu</b> <b>35.000 đồng/cổ phiếu cho 144.000 cổ phiếu</b>
Số lượng cán bộ chủ chốt được tham gia	:	<b>132 người</b>
Thời gian hạn chế chuyển nhượng	:	<b>02 năm từ ngày 02/01/2018</b>



Năm 2017, Coteccons là một trong những doanh nghiệp niêm yết tiên phong: Chủ tịch Hội đồng Quản trị không còn kiêm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc đồng thời nâng số thành viên Hội đồng Quản trị độc lập lên 3/7 thành viên.

#### ĐÓN ĐẦU THỰC HIỆN NGHỊ ĐỊNH 71/2017/NĐ-CP

Năm 2017, Coteccons là một trong những doanh nghiệp niêm yết tiên phong trong việc đón đầu thực hiện Nghị định Chính phủ số 71/2017/NĐ-CP ban hành ngày 06/06/2017, hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Theo đó, Chủ tịch Hội đồng Quản trị không còn kiêm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc, đồng thời nâng số thành viên Hội đồng Quản trị độc lập lên 3/7 thành viên (vượt yêu cầu theo chuẩn của Nghị định 71/2017/NĐ-CP là 1/3). Đây là một bước đi cho thấy tinh thần đề cao tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp của Ban lãnh đạo Coteccons.

#### ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2017

Năm 2017 là năm chuyển tiếp giữa hai nhiệm kỳ Hội đồng Quản trị. Trong tổng số bảy (7) thành viên Hội đồng Quản trị khóa mới chỉ có ba (3) thành viên của nhiệm kỳ trước còn tham gia. Do đó, văn hóa làm việc vẫn còn có một số điểm khác biệt nhất định.

Bên cạnh việc tiếp nối các thành công Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017, trong năm 2017, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 cũng đã khắc phục các hạn chế còn tồn đọng bao gồm:

- Đã phối hợp với Ban Kiểm soát thành lập Ban Kiểm toán Nội bộ trực thuộc Ban Kiểm soát để tiến hành kiểm toán hệ thống công ty.
- Hội đồng Quản trị đã tìm kiếm và giới thiệu cho ĐHĐCĐ bầu được ba (3) thành viên độc lập nhằm đảm bảo tối thiểu 1/3 số thành viên Hội đồng Quản trị là độc lập.
- Tách bạch vai trò Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Công ty.
- Xây dựng Quy chế tổ chức và Hoạt động cho Hội đồng Quản trị và các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành công đã đạt được, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 vẫn nhận thấy một số hạn chế và đề ra các chương trình hành động cần thực hiện trong năm 2018 như sau:

STT	Hạn chế	Hành động trong năm 2018
1	Tần suất hoạt động của các Tiểu ban còn chưa cao, chưa thể hiện đủ vai trò tham mưu cho Hội đồng Quản trị đối với các vấn đề chuyên trách.	Xây dựng lịch làm việc định kỳ cho các tiểu ban.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Sau thành công của năm 2016, ĐHĐCĐ năm 2017 đã đặt ra nhiều mục tiêu thách thức cho Ban Điều hành, bằng những nỗ lực không mệt mỏi, Ban Điều hành đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch doanh số (đạt 101% kế hoạch) và thực hiện được 94% kế hoạch lợi nhuận. Với kết quả kinh doanh đạt được, Hội đồng Quản trị đánh giá rất cao hoạt động của Ban Điều hành trong năm vừa qua xét trên phương diện lợi ích của cổ đông vẫn tiếp tục được củng cố. Các mối quan hệ với khách hàng vẫn tiếp tục được mở rộng và nâng cao. Uy tín, vị thế thương hiệu Coteccons ngày càng phát triển vững mạnh.

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



#### BỘ MÁY TỔ CHỨC VÀ ĐÀO TẠO ĐỘI NGŨ

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc và 05 (năm) Phó Tổng Giám đốc. Trong đó, có Tổng Giám đốc được điều chuyển từ công ty con lên và 01 (một) Phó Tổng Giám đốc vừa được bổ nhiệm mới trong năm 2017. Mặc dù có một số thay đổi trong hàng ngũ, Ban Điều hành vẫn làm việc trên tinh thần đoàn kết cao, thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Coteccons và pháp luật hiện hành. Tổ chức phân công phân nhiệm rõ ràng trong việc điều hành quản lý công việc.

Ban Điều hành tổ chức họp hàng tuần với các cán bộ quản lý, kịp thời luân chuyển sắp xếp bố trí nhân sự của các Khối xây lắp, Ban chỉ huy công trường và các Phòng Ban trong Công ty nhằm tối ưu hóa hoạt động của bộ máy tổ chức Công ty từ đó nâng cao hiệu quả công việc.

Ban Điều hành cũng đã tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự ngày càng trưởng thành và có thể đảm nhiệm những công việc ngày càng lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật. Nhân sự trong năm tăng khoảng 24% so với năm trước.



#### QUẢN LÝ MINH BẠCH

Ngoài việc thay đổi ở cấu trúc thượng tầng (tách rời vai trò Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc), hệ thống quản lý cũng được Ban Điều hành thay đổi để tăng cường tính minh bạch trong hoạt động CCM thường xuyên rà soát và báo cáo lên Tiểu ban Rủi ro thuộc Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm toán Nội bộ để xin ý kiến khi xuất hiện các giao dịch với bên có liên quan.

Việc công bố thông tin ra thị trường cũng được Ban Điều hành thực hiện chính xác, kịp thời và theo quy định của pháp luật. Ngoài những thông tin tài chính phải công bố định kỳ hàng quý, Công ty cũng không ngừng cập nhật tình hình hoạt động về các hợp đồng ký kết, tiến độ các dự án đang thi công thông qua trang thông tin điện tử của Công ty. Các cuộc họp báo, gặp gỡ cổ đông cũng được tổ chức thường xuyên để cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư.

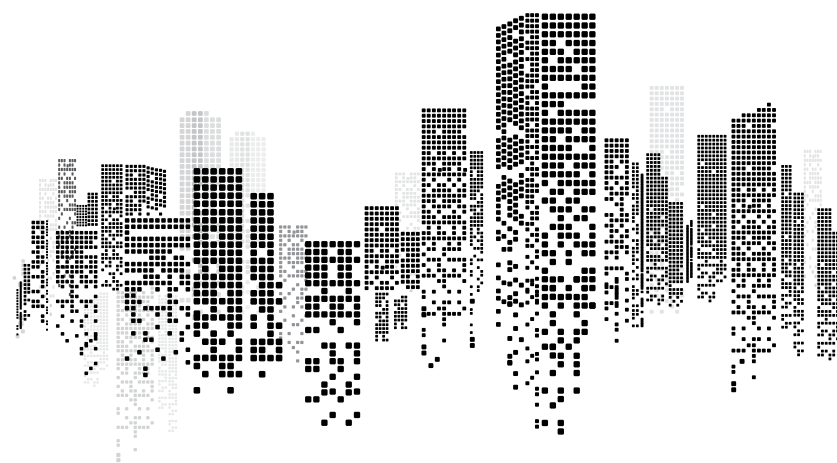
Mối quan hệ với Nhà thầu phụ - Nhà cung cấp cũng được xây dựng rõ ràng, minh bạch, chân thành và hợp tác cùng phát triển thể hiện qua vai trò của Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng (CCM). Hội đồng Quản trị đánh giá cao hoạt động của Phòng CCM và Ban Điều hành trong năm 2017.



#### TIÊN PHONG TRONG VIỆC CẬP NHẬT, ĐỔI MỚI CÔNG NGHỆ

Sau những thành công trong năm 2016, Ban Điều hành vẫn không ngừng tìm kiếm, đổi mới công nghệ nhằm nâng cao năng suất hoạt động và chất lượng thi công cho công trình. BIM vẫn tiếp tục gặt hái nhiều thành công như ứng dụng thành công BIM trong quản lý tiến độ và biện pháp thi công. Ứng dụng thành công các phần mềm khai thác mô hình 3D như Navisworks, Synchro và VICO,... nhằm thiết lập các hướng ứng dụng trong quản lý va chạm (Clashes detection), quản lý tiến độ 4D và chi phí 5D cost. Với những bước tiến vượt bậc như trên, Coteccons đã vinh dự trở thành Trung tâm đào tạo chính thức của Autodesk, một điều mà rất ít các nhà thầu có thể làm được.

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





**KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC 2018 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

# MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2018

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



Trên cơ sở phân tích các yếu tố môi trường kinh doanh bên ngoài và năng lực mạnh nội tại của Coteccons, Hội đồng Quản trị đề ra các kế hoạch kinh doanh cho năm 2018 và phương hướng hoạt động như sau:

-  Tập trung phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi, giữ vững vị thế nhà thầu số 1 tại thị trường Việt Nam.
-  Tăng cường công tác quản trị và hoạt động của các Tiểu ban của Hội đồng Quản trị.
-  Xây dựng lại quy chế quản trị Công ty, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho các cổ đông.
-  Hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động của Ban Điều hành thông qua các chính sách khuyến khích Người lao động, tạo cơ chế tối đa nhằm phát triển đội ngũ, bổ sung nguồn lực cho Ban Điều hành nhằm đạt mục tiêu đã đề ra.
-  Giám sát việc sử dụng vốn trong đầu tư, nâng cao giá trị cho cổ đông bên cạnh hoạt động xây dựng.
-  Tập trung công tác định hướng mở rộng kinh doanh, song song với việc kiểm soát rủi ro.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 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 kịp thời.

### QUẢN TRỊ RỦI RO

#### TỔNG QUAN

Hệ thống quản lý rủi ro tại Coteccons xác định và phân tích các rủi ro trọng yếu, thông qua đó giúp:

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

#### THÀNH LẬP BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2017, để hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, Coteccons đã thành lập Ban Kiểm toán nội bộ với vai trò là lớp phòng thủ mang tính độc lập và khách quan. Các mục tiêu trọng tâm của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

- Đánh giá và phân tích hệ thống quản lý rủi ro 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 báo cáo tài chính.

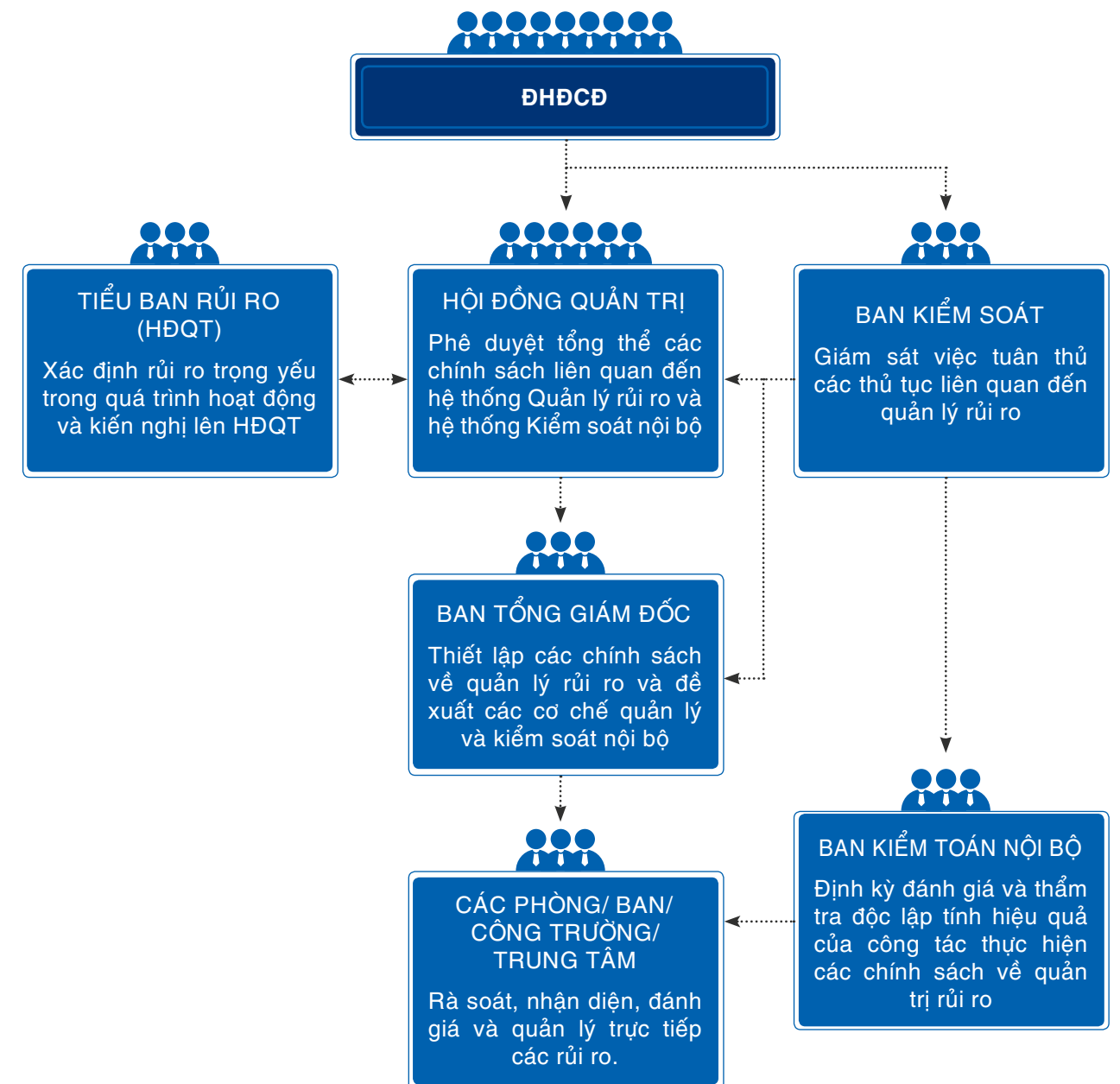
Ban Kiểm toán nội bộ đã và đang tiến hành các cuộc kiểm toán dựa trên cơ sở xác định rủi ro trọng yếu, có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và tài chính của Công ty. Nội dung kiểm toán gồm nhiều khía cạnh khác nhau từ công tác tổ chức nhân sự, quy trình, quy định đến tài chính nội bộ và hiệu quả hoạt động.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

Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ 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

Chính sách quản lý rủi ro của Coteccons trải dài thông suốt từ các cấp lãnh đạo đến từng đơn vị hoạt động. Công tác thực hiện và giám sát liên tục đảm bảo rủi ro luôn được nhận diện, cập nhật và quản lý; tạo điều kiện xây dựng các kế hoạch ứng phó kịp thời.

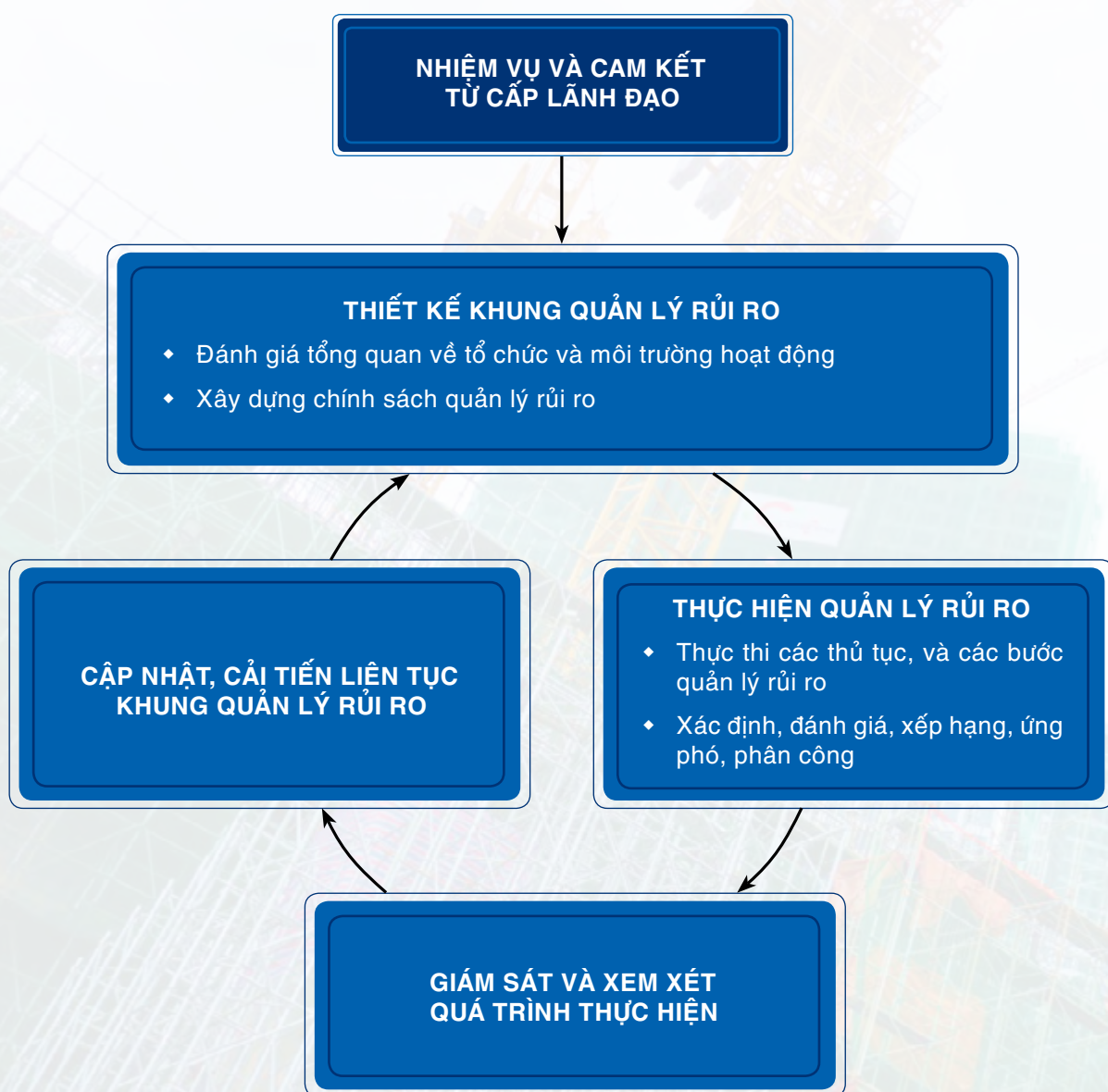




## QUẢN TRỊ RỦI RO (tiếp theo)

### Phương pháp quản lý rủi ro

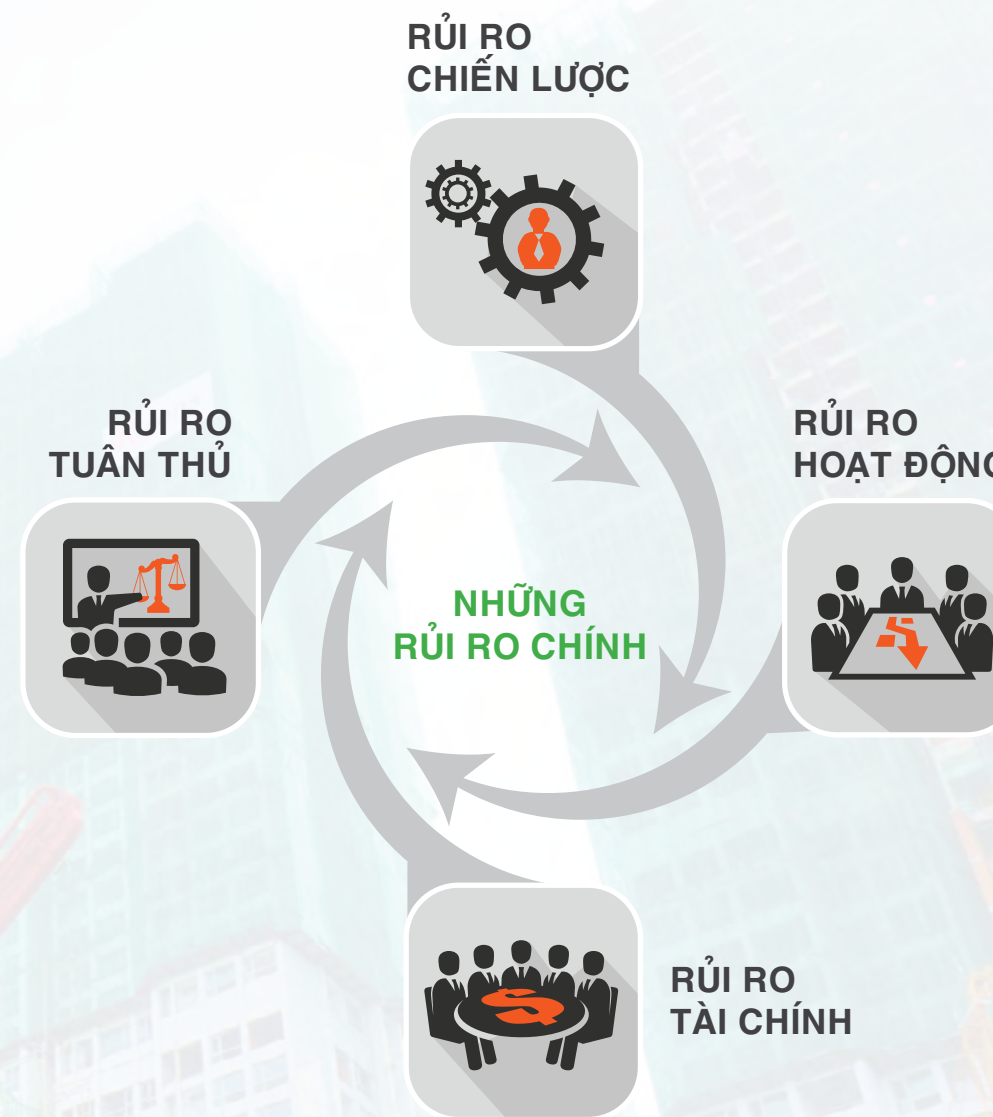
Hệ thống quản lý rủi ro tại Coteccons được xây dựng dựa trên các nền tảng kiến thức và tiêu chuẩn quốc tế tiên tiến nhất bao gồm: tiêu chuẩn ISO 31000:2009 về quản lý rủi ro và khung quản lý rủi ro doanh nghiệp tích hợp với chiến lược và hiệu quả hoạt động (2017) của COSO.



### NHỮNG RỦI RO CHÍNH

Rủi ro được phân làm bốn mảng chính bao gồm:

Chiến lược, Hoạt động, Tài chính, Tuân thủ & Pháp luật.





## NHỮNG RỦI RO CHÍNH (tiếp theo)



### RỦI RO CHIẾN LƯỢC

#### Rủi ro về Thị trường xây dựng và bất động sản

Với đà phát triển vượt bậc của thị trường bất động sản trong các năm 2016-2017, nguồn cung đang dần được tăng cao và chất lượng sản phẩm ngày càng được cải thiện. Vì vậy, cần có sự đánh giá về cung - cầu thị trường bất động sản đối với một số mảng về căn hộ cao cấp và căn hộ khách sạn để có chiến lược phù hợp. Khi có rủi ro này xảy ra, sẽ ảnh hưởng đến các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận kế hoạch. Ngoài ra, rủi ro về thị trường động sản cũng có thể ảnh hưởng đến tài chính của Chủ đầu tư, gây ra những khó khăn nhất định trong công tác thu hồi công nợ và làm chậm tiến độ bàn giao công trình.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Thường xuyên đánh giá, phân tích tình trạng thị trường bất động sản và lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam. Sớm nhận diện những phân khúc thị trường vẫn đang có nhu cầu phát triển nhiều tiềm năng và tìm những giải pháp toàn diện, tối ưu để tạo lợi thế cạnh tranh trong các phân khúc đó.

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

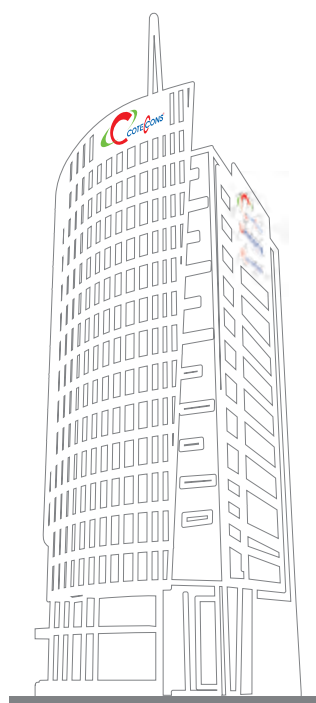
Không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các đường hướng phát triển lâu dài vững bền. Tìm kiếm và nắm bắt những cơ hội đầu tư mới, hiệu quả cao. Phát triển đội ngũ giỏi với nhiều kỹ năng liên quan đến tài chính, đầu tư, pháp lý và kinh tế để hiện thực hóa những cơ hội này.

### Rủi ro về Thương hiệu

Danh tiếng của Coteccons có thể bị ảnh hưởng trực tiếp bởi các sự kiện từ bản thân Công ty, hoặc gián tiếp đến từ các công ty con hoặc công ty thành viên, hoặc đến từ các đối tượng bên thứ ba. Có thể thấy, uy tín của Coteccons đã được khẳng định trong nhiều năm thông qua phong cách làm việc chuyên nghiệp, chân thành với khách hàng và đối tác; luôn đảm bảo chất lượng và tiến độ. Vì vậy, rủi ro về danh tiếng đến từ bản thân Coteccons là không lớn. Tuy nhiên, bất kỳ một nguồn thông tin không đáng tin cậy nào cũng có thể ảnh hưởng đến thương hiệu Công ty, trong đó có niềm tin của nhà đầu tư, uy tín đối với khách hàng cũng như tinh thần của CBNV.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Đẩy mạnh việc tuân thủ pháp luật, thực hiện tốt các cam kết với khách hàng và hoàn thiện các hợp đồng là cách hữu hiệu để xây dựng và giữ vững thương hiệu. Bên cạnh đó cũng cần phát triển bộ phận truyền thông đủ mạnh để kiểm soát thông tin không chính xác, có khả năng gây ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu Công ty.



### RỦI RO HOẠT ĐỘNG

#### Rủi ro về An toàn lao động

Tính chất đặc thù của 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,.... Đây là những nguyên nhân tiềm ẩn nhiều rủi ro về an toàn nếu không được kiểm soát chặt chẽ.

Đặc biệt, trong năm 2017 và hướng đến năm 2018 với số lượng dự án ngày càng tăng cao và phức tạp hơn, trải dài trên nhiều vùng miền, công tác quản lý và phòng ngừa rủi ro an toàn lao động là hoạt động được quan tâm và ngày càng tăng cường.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Tinh thần “An toàn là trên hết” luôn được Coteccons nêu cao hàng đầu. Công ty đã cho ban hành bộ 10 Quy trình an toàn, trong đó quy định từ công tác tổng quan là nhận

diện, đánh giá và kiểm soát rủi ro an toàn lao động cho đến công tác chi tiết như: kiểm tra thiết bị điện, phòng cháy chữa cháy, hướng dẫn làm việc trên cao, làm việc trong không gian kín, các thiết bị yêu cầu nghiêm ngặt về mặt an toàn vận hành. Coteccons còn xây dựng bộ hướng dẫn xử lý các tình huống khẩn cấp nhằm đảm bảo tính chủ động trong những trường hợp có thể xảy ra.

Các thiết bị xây dựng còn được tăng cường đầu tư và kiểm soát về mặt an toàn. Các dự án cao tầng được trang bị hệ thống bao che trượt tiên tiến, đảm bảo không gian làm việc an toàn, ngăn ngừa vật rơi. Thiết bị nâng hạ mang tính rủi ro cao về mặt an toàn như cầu tháp, vận thăng còn được tăng cường tần suất kiểm soát, xây dựng cơ chế vận hành và giám sát liên tục từ cả Ban Chỉ huy công trường và Phòng Vật tư thiết bị.

Thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn; định kỳ bảo trì, bảo dưỡng thiết bị máy móc thi công; 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 và tổ đội.

Coteccons còn tuyển dụng các chuyên gia nước ngoài với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực an toàn. Kiến thức và kỹ năng sâu rộng của họ tích lũy từ quá trình làm việc tại nhiều dự án trên thế giới là nguồn tài nguyên cần thiết trong việc góp phần hoàn thiện hơn công tác an toàn của Công ty.



## NHỮNG RỦI RO CHÍNH (tiếp theo)

### RỦI RO HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

#### Rủi ro về Đấu thầu

Đấu thầu là bước khởi đầu cho sự thành công của dự án thi công theo hình thức Đấu thầu - Thi công (Bid - Build). Đây là bước thể hiện chiến lược và lợi thế cạnh tranh của Nhà thầu Coteccons trước các đối thủ. Cũng vì vậy mà giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: 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,... Đi kèm với đó là tác động cộng hưởng từ các yếu tố rủi ro suy giảm thị trường và tài chính Chủ đầu tư. Do vậy, đẩy mạnh công tác đấu thầu là một trong những ưu tiên hàng đầu tại Coteccons.

#### • Biện pháp ứng phó

Liên kết thể mạnh các phòng ban khác nhau, tìm hiểu thông tin, phân tích những điểm mạnh và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh. Tận dụng nguồn lực nội bộ và các đối tác tạo chiến lược giá phù hợp với nhu cầu của khách hàng, mang lại giá trị đấu thầu hợp lý nhất.

Xây dựng nền tảng phần mềm có khả năng thống kê và liên kết dữ liệu mạnh, hướng đến tự hóa công tác lập BOQ cho các dự án, đặc biệt là dự án D&B. Nhờ đó tăng tiến độ lập báo giá, lập các biện pháp đấu thầu và đảm bảo đánh giá đầy đủ các hạng mục cần thiết để làm cơ sở chốt gói thầu sớm với Chủ đầu tư.

#### Rủi ro về Biến động thị trường đầu vào

Trong năm qua, giá một số nguyên vật liệu xây dựng (sắt thép, cát đá, xăng dầu, thiết bị điện...) đã có những biến động mạnh ảnh hưởng đến ngành xây dựng và vẫn có xu hướng tiếp diễn trong năm 2018. Chiều hướng phát triển các dự án lớn và phức tạp đòi hỏi nhập khẩu những máy móc thiết bị đặc thù từ thị trường nước ngoài cùng với sự thay đổi về tỷ giá hối đoái cũng sẽ có tác động nhất định đến lợi nhuận của các dự án.

Chính sách về lương, bảo hiểm cũng có những ảnh hưởng đến chi phí nhân công quản lý và nhân công trực tiếp thi công, tác động không nhỏ đến giá thành công trình.

#### • 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. Dự báo tình hình giá cả thị trường, chủ động triển khai các hợp đồng mua, nhập khẩu sớm vật tư thiết bị thiết yếu cho dự án.

Tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với Chủ đầu tư; từ đó có kế hoạch mua sắm, đặt hàng sớm để phòng tránh rủi ro biến động giá. Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng và giá cả hợp lý, hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.

Cải tiến nâng cao năng suất lao động, áp dụng các máy móc trong thi công nhằm giảm sức người để ứng phó với biến động về chi phí nhân công.





## NHỮNG RỦI RO CHÍNH (tiếp theo)



### RỦI RO HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

#### Rủi ro về Nhân sự

Con người luôn luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Xây dựng và đào tạo đội ngũ trẻ kế thừa luôn là mục tiêu lớn của Công ty để đẩy mạnh tăng trưởng và phát triển bền vững. Việc đảm bảo thu hút nhân tài có tiềm năng, có thái độ tốt và tinh thần học hỏi cũng đồng thời là một thách thức lớn. Ngoài ra, các nhân sự trẻ cũng cần nhiều thời gian tích lũy kinh nghiệm thực tế và phát triển bản thân xứng tầm với bộ máy nhân sự lớn mạnh của Coteccons.

Cùng với đó, công tác đào tạo liên tục và chuyên sâu cùng với những chia sẻ kinh nghiệm nội bộ quý báu là mấu chốt quan trọng để xây dựng nên bộ máy Coteccons lớn mạnh với nhiều CBNV có năng lực cao, là tài sản lớn của Công ty.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Tiếp tục duy trì và cải thiện hơn nữa chế độ phúc lợi cho toàn thể CBNV. Đảm bảo nguồn lương, thưởng, phụ cấp tương xứng với năng suất lao động và hiệu quả công việc để ra. Không chỉ đảm bảo nguồn thu nhập, Công ty còn chăm lo đầy đủ đến sức khỏe và đời sống tinh thần thông qua các chế độ bảo hiểm sức khỏe cho CBNV và người

thân, chính sách tài trợ giáo dục, chương trình du lịch và chương trình team-building nhằm thắt chặt tình đoàn kết của tập thể Coteccons.

Công đoàn Coteccons thường xuyên có những chuyến thăm hỏi, tặng quà, động viên cho các công trường để khích lệ tinh thần các ban chỉ huy công trường vượt qua khó khăn. Nhân sự tại văn phòng tích cực tham gia các chương trình tình nguyện vừa để nâng cao tinh thần trách nhiệm với xã hội và cộng đồng, vừa để gắn kết các thành viên trong đại gia đình Coteccons ngoài những giờ làm việc căng thẳng.

Một điểm sáng cho năm 2017 là việc hình thành Trung tâm Đào tạo (Coteccons Academy CTA). CTA đã và đang đảm nhiệm trọng trách đào tạo đội ngũ nhân sự chất lượng cao, từ các cấp nhân viên và cấp trung như giám sát, QS, chỉ huy phó cho các nhân sự cấp cao như Chỉ huy trưởng và Trưởng, Phó phòng ban. Các chương trình học được tổ chức chuyên nghiệp bao gồm phát triển các kỹ năng mềm, các kiến thức làm việc chuyên môn và thậm chí là hỗ trợ nâng cao văn hóa Công ty, xây dựng động lực làm việc và tinh thần lao động. Các học viên hoàn thành khóa học được cấp chứng chỉ như là sự công nhận cho những thành quả đạt được từ sự cố gắng học hỏi không ngừng nghỉ trong khi vẫn đảm bảo chất lượng và tiến độ nhiệm vụ công việc được giao.



### RỦI RO TÀI CHÍNH

#### Rủi ro về Tài chính dự án

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.



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 trạng Chủ đầu tư gặp khó khăn về huy động vốn được xem là một trong những rủi ro có khả năng ảnh hưởng đến tài chính của dự án.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Mở rộng hoạt động kiểm soát chi phí công trường ngay từ bước đầu lập kế hoạch đến giai đoạn nghiệm thu, bàn giao. Nghiên cứu các thông tin có chiều hướng tiêu cực về giá cả để có điều chỉnh phù hợp.

Áp dụng hệ thống công nghệ thông tin tiên tiến trong quản lý doanh thu và chi phí dự án: chi tiết đến từng hạng mục, hợp đồng, nguyên vật liệu; hạn chế các phát sinh không cần thiết; cập nhật kịp thời dữ liệu, tạo phương thức kiểm tra, đối chiếu chéo; có cơ chế thống kê và cảnh báo rủi ro sớm để có giải pháp hợp lý, đúng thời điểm.

Chủ động rà soát khả năng tài chính và pháp lý của dự án, phối hợp với Chủ đầu tư tìm các giải pháp đảm bảo nguồn vốn. Quy định chặt chẽ mọi trường hợp có rủi ro cao trong điều khoản hợp đồng để giải quyết các tình trạng thiếu hụt tài chính nếu xảy ra.

Ban Giám sát Tài chính ngày càng đẩy mạnh hơn công tác soát xét tình hình tài chính tổng thể các dự án một cách độc lập và nhanh chóng báo cáo tình hình cho các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc khối và Giám đốc Dự án liên quan.

#### Rủi ro về Quản lý vốn



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.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Coteccons luôn chú trọng vào nghiên cứu các giải pháp tối đa hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty. Ban Đầu tư thường xuyên đề xuất các phương án đầu tư nhằm gia tăng giá trị cho khoản vốn của Coteccons. Năm 2017 còn đánh dấu mốc cho việc hình thành Covestcons, công ty chuyên sâu về đầu tư. Đó là cơ sở để Công ty tham gia đàm phán kết hợp với các đối tác đầu tư, nhằm sử dụng nguồn tiền hợp lý xây dựng nên các giá trị dài lâu hơn.

Nâng cao hơn nữa các hoạt động khảo sát thị trường, phân tích dòng tiền, lợi nhuận và khả năng thu hồi vốn. Kết hợp nhiều phòng ban nhận định các rủi ro tài chính và pháp lý đầu tư liên quan để tạo cơ sở vững chắc, đảm bảo không có những phát sinh trọng yếu bất ngờ ngoài kế hoạch để ra.





## NHỮNG RỦI RO CHÍNH (tiếp theo)



### RỦI RO TUÂN THỦ

#### Rủi ro về Chính sách pháp luật

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.



#### ➤ **Biện pháp ứng phó**

Coteccons đang xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, có kiến thức và hiểu biết chuyên sâu về hệ thống pháp luật và chính sách kinh tế. Ban Pháp chế Coteccons từng bước phát triển phương thức hoạt động, không chỉ dừng lại ở đánh giá và giải quyết vấn đề luật hiện hành mà còn tiến đến cập nhật, tư vấn và dự báo những thay đổi luật thông qua phân tích các định hướng của Nhà nước, các dự thảo luật và từ tham vấn các đội ngũ, văn phòng luật sư có năng lực và nhiều năm kinh nghiệm.

#### Rủi ro về Hợp đồng

Hợp đồng là cơ sở trong mọi giao dịch của Coteccons từ Chủ đầu tư, Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ đến Người lao động. Các điều khoản hợp đồng về hồ sơ pháp lý dự án, các khoản tạm ứng, trượt giá, phạm vi công việc, thời hạn thanh toán,... nếu không được đánh giá kỹ lưỡng sẽ dẫn đến các nguy cơ về thiếu hụt về thông tin hoặc không rõ ràng trong phân định trách nhiệm của các bên quan. Các lỗ hổng trong hợp đồng sẽ gây khó khăn trong việc tham chiếu và xử lý tình huống. Đây cũng thường là nguồn gốc dẫn đến các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng.

#### ➤ **Biện pháp ứng phó**

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 với các điều khoản chuẩn căn bản để làm tiền đề cho quá trình đàm phán và cơ sở đối chiếu về sau.

Xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro pháp lý dự án bao gồm Chủ đầu tư, Tư vấn, Pháp lý, Tài chính và Kỹ thuật, tiến độ.

Lập Ban chuyên trách hợp đồng có tầm nhìn bao quát với chức năng đánh giá rủi ro về điều khoản hợp đồng, các trường hợp sai lệch với hợp đồng chuẩn và đóng góp như đơn vị độc lập tư vấn cho Phòng, Ban và Giám đốc Dự án phụ trách.

## ĐỊNH HƯỚNG CHO NĂM 2018



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



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



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



➤ 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.



### GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



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

Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Mexico

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị kinh doanh (với chuyên môn tập trung về Tài chính) tại Đại học Texas tại Austin, Mỹ và có 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý điều hành doanh nghiệp.

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

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

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



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

Năm sinh: 1971  
Quốc tịch: Canada

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

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

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



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

Năm sinh: 1976  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân Tài chính tại Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội và Cử nhân Ngoại ngữ tại Đại học Ngoại ngữ Hà Nội. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong công tác quản lý kế toán tài chính.

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

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

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





## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



Năm 2017, nhân sự của Ban Kiểm soát được ĐHĐCĐ bầu mới cho nhiệm kỳ 2017-2022, Ban kiểm soát mới gồm 3 thành viên thay thế cho 3 thành viên Ban kiểm soát cũ

### BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Năm 2017, kinh tế thế giới đã phát triển tương đối ổn định trong ngắn hạn, trong đó châu Á tiếp tục là nền kinh tế năng động. Nền kinh tế Việt Nam cũng có những thay đổi tích cực, lãi suất ổn định, lạm phát giảm, nguồn vốn được kiểm soát tốt, tốc độ đầu tư vốn nước ngoài FDI ngày càng tăng cao đã giúp ngành xây dựng và ngành bất động sản phát có một năm tiếp tục tăng trưởng. Đồng thời, cùng với sự nỗ lực, cải tiến liên tục và chiến lược kinh doanh đúng đắn của Ban Điều hành đã góp phần vào sự thành công trong năm 2017 của Công ty.

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Hội đồng Quản trị đã được trình bày trước ĐHĐCĐ và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2017, nhân sự của Ban Kiểm soát được ĐHĐCĐ bầu mới cho nhiệm kỳ 2017-2022, Ban Kiểm soát mới gồm 3 thành viên thay thế cho 3 thành viên Ban Kiểm soát cũ. Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty trong năm như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
<b>A Thành viên Ban kiểm soát đương nhiệm</b>						
1	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	29/06/2017	4/4	100%	
2	Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	29/06/2017	4/4	100%	
3	Ông Nguyễn Minh Nhật (Jack)	Thành viên BKS	29/06/2017	4/4	100%	
<b>B Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ trước</b>						
1	Ông Nguyễn Đức Cảnh	Trưởng BKS	29/06/2017	1/1	100%	
2	Bà Phan Cẩm Ly	Thành viên BKS	29/06/2017	1/1	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Phúc Long	Thành viên BKS	29/06/2017	1/1	100%	

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính, trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty. Đồng thời, Ban Kiểm soát chỉ đạo, định hướng Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện các hoạt động quản trị rủi ro, kiểm tra, đánh giá hiệu quả tài chính, mức độ hoàn thiện của các quy trình, các hoạt động của các Phòng, Ban quan trọng của Công ty.

STT	Ngày họp	Nội dung chính
1	02/03/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rà soát BCTC hợp nhất năm 2016.</li> <li>Giám sát, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và các thuận lợi, khó khăn của Công ty.</li> </ul>
2	29/06/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ban kiểm soát mới nhiệm kỳ 2017-2022 họp phiên đầu tiên bầu Trưởng ban Kiểm soát.</li> <li>Trao đổi, đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đến HĐQT.</li> <li>Thảo luận về mô hình hoạt động của Ban KTNB trực thuộc Ban Kiểm soát.</li> </ul>
3	31/07/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sửa đổi, thông qua các Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ, Sổ tay nghiệp vụ của Ban KTNB.</li> <li>Thống nhất kế hoạch làm việc và phân công nhiệm vụ hoạt động trong BKS.</li> </ul>
4	16/08/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thảo luận với đơn vị kiểm toán độc lập EY về kết quả soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2017.</li> <li>Thông qua kế hoạch kiểm toán năm 2017 của Ban KTNB.</li> <li>Trao đổi về các cách thức kiểm soát đối với các hoạt động của Công ty.</li> </ul>
5	21/11/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trao đổi về các kết quả kiểm toán của Ban KTNB.</li> <li>Đánh giá hoạt động quản trị rủi ro tại Công ty.</li> <li>Thông qua kế hoạch hoạt động dự kiến năm 2018 của Ban KTNB.</li> <li>Giám sát việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan.</li> </ul>

#### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Rà soát báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và các báo cáo tài chính hàng quý của năm 2017.
- Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh trong năm cũng như các khó khăn, thuận lợi trong hoạt động của Công ty.
- Giám sát việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan.

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

- Ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ.
- Phân công nhiệm vụ hoạt động của từng thành viên Ban Kiểm soát.
- Phê duyệt sổ tay nghiệp vụ của Ban Kiểm toán nội bộ.
- Làm việc và đề nghị HĐQT phê chuẩn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017.
- Trao đổi với kiểm toán độc lập về kết quả soát xét báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2017.
- Thông qua hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ để đánh giá tổng quan về hoạt động quản trị rủi ro hiện tại của Công ty, nêu các khuyến nghị cho Ban Tổng Giám đốc.



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

#### Thành lập, Tổ chức nhân sự và Hoạt động kiểm toán nội bộ năm 2017

Ban Kiểm toán nội bộ được Hội đồng Quản trị thành lập ngày 17/08/2017, Ban KTNB hoạt động trực thuộc Ban Kiểm soát theo mô hình quản trị tiên tiến. Ban KTNB là tuyến phòng thủ thứ ba của Công ty, hoạt động với mục đích giúp Công ty đạt được các mục tiêu thông qua các hoạt động kiểm tra, đánh giá và tư vấn mang tính độc lập. Số lượng nhân sự của Ban KTNB hiện nay là 4 người.

Trong năm, Ban Kiểm toán nội bộ được đào tạo, tập huấn nghiệp vụ từ các chuyên gia của các đơn vị tư vấn nổi tiếng như KPMG, PwC, Smart Train,...

#### Các hoạt động chính trong năm 2017 của Ban Kiểm toán nội bộ

- 01 Xây dựng Quy chế tổ chức hoạt động và Sổ tay nghiệp vụ của Ban Kiểm toán nội bộ và lập kế hoạch kiểm toán căn cứ theo mức độ rủi ro.
- 02 Thực hiện kiểm toán, đánh giá hiệu quả về tài chính và mức độ hoàn thiện, tuân thủ của các Phòng, Ban: Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, Phòng Vật tư Thiết bị, Phòng Công nghệ Thông tin.
- 03 Đánh giá tình hình đầu tư và tài chính của Công ty CP Đầu tư Hạ Tầng FCC - Công ty liên kết.
- 04 Đánh giá Báo cáo tài chính định kỳ hàng Quý của Công ty.
- 05 Thảo luận với đơn vị kiểm toán độc lập về các vấn đề và kết quả kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2017.
- 06 Tham gia đóng góp ý kiến sửa đổi đối với Quy chế Quản lý tài chính và một số quy chế quan trọng khác của Công ty.
- 07 Thực hiện khảo sát, xây dựng định hướng cho hoạt động Quản trị rủi ro tại Công ty.
- 08 Tham gia đánh giá tình hình tài chính của một số chủ đầu tư mới của Công ty và một số ngân hàng thương mại có hoạt động giao dịch với Công ty.

#### Định hướng hoạt động năm 2018

- 01 Thực hiện kiểm tra, rà soát theo các khu vực có mức độ rủi ro cao đã được đánh giá, nhận diện.
- 02 Chủ động phối hợp với Ban Kiểm soát nội bộ để thực hiện kiểm toán các Công trường, các quy trình kinh doanh quan trọng của Công ty.
- 03 Hoàn thiện quy trình, hoạt động Quản trị rủi ro tại Công ty.

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017
<b>I Tỷ suất lợi nhuận</b>				
1	Tỷ lệ lãi gộp	%	8,7%	7,4%
2	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	8,5%	7,6%
3	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	%	28,3%	28,2%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	15,0%	13,0%
<b>II Hiệu quả sử dụng tài sản</b>				
1	Ngày lưu kho bình quân	Ngày	22	22
2	Ngày thu tiền bình quân	Ngày	52	62
3	Ngày thanh toán tiền bình quân	Ngày	50	56
4	Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân	Ngày	56	68
<b>III Khả năng thanh toán</b>				
1	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,8	1,7
2	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,6	1,5
3	Đòn cân nợ	%	47%	54%

Doanh thu và lợi nhuận năm 2017 của Công ty tiếp tục tăng trưởng so với năm trước tương ứng 31% và 16%. Tuy nhiên, Doanh thu chỉ vượt 1% và lợi nhuận chỉ đạt 95% so với Kế hoạch. Nguyên nhân là do lãi gộp của hoạt động xây lắp giảm và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng.

Số ngày thu tiền bình quân của Công ty năm nay bị kéo dài hơn so với năm trước cho thấy dấu hiệu rủi ro từ khách hàng. Công ty cần chú trọng kiểm soát rủi ro đối với các khoản phải thu đối với khách hàng. Đồng thời, kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân của Công ty năm nay cũng chậm hơn so với cùng kỳ năm trước. Các chỉ tiêu khác không có nhiều biến động.

Do duy trì lượng tiền mặt lớn, không thực hiện vay nợ nên các chỉ tiêu về khả năng thanh toán vẫn ở mức an toàn cao.



### ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Công ty tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, lập và công bố các báo cáo tài chính hàng quý đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định.

- Thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017. Công ty tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, lập và công bố các báo cáo tài chính hàng quý đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định.
- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2016 cho cổ đông với mức chi trả 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/ cổ phần).
- Để chuẩn bị cho hoạt động đầu tư, đã thành lập và tăng vốn điều lệ đối với Công ty con là Công ty TNHH Covestcons lên thành 1.872 tỷ đồng.
- Hoàn tất việc phát hành và niêm yết 1.305.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong năm 2017 cho cán bộ chủ chốt.
- Hoàn thành việc sửa đổi Điều lệ, cập nhật các thay đổi về vốn, nhân sự quản lý trong Giấy chứng nhận của Công ty.
- Hoàn tất việc mua lại 448.500 cổ phiếu từ việc thu hồi cổ phiếu đã phát hành theo các chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của các năm trước đã nghỉ việc tại Công ty và phát hành, niêm yết cho người lao động hiện hữu theo chương trình lựa chọn cổ phiếu cho người lao động.



- Thực hiện việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh chủ chốt của Ban Điều hành theo đúng quy định của ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị.
- Thù lao Hội đồng Quản trị, các Tiểu ban Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2017 đã chi là 11,83 tỷ đồng, tương ứng 0,72% lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ năm 2017, và thấp hơn tỷ lệ 0,75% lợi nhuận sau thuế phê duyệt bởi ĐHĐCĐ.
- Chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài lên 60% của ĐHĐCĐ chưa được thực hiện.
- Phân phối lợi nhuận 2016 vào Quỹ đầu tư Phát triển còn thiếu 73.183.290.195 đồng so với Nghị quyết ĐHĐCĐ. Cụ thể, theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ, 861.220.000.000 đồng sẽ được phân bổ vào Quỹ Đầu tư Phát triển, nhưng hiện mới chỉ hạch toán 788.036.709.805 đồng. Vì vậy, cần hạch toán tiếp giá trị này cho đúng như Nghị quyết đã được thông qua.

### KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2017, mặc dù thị trường bất động sản và xây dựng tiếp tục tăng trưởng, tuy nhiên vẫn có những yếu tố bị ảnh hưởng như giá vật liệu xây dựng và một số chi phí khác tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Với sự nỗ lực, phấn đấu của Ban Điều hành cùng toàn thể CBNV và định hướng chiến lược kinh doanh đúng đắn của Hội đồng Quản trị đã mang lại thành công cho Công ty trong năm 2017. Tuy nhiên, hoạt động của Công ty đang phụ thuộc lớn vào thị trường xây dựng là một rủi ro tiềm ẩn vì tính chu kỳ của thị trường xây dựng - bất động sản.
- Các biến động của nền kinh tế, các thay đổi các chính sách về lao động, sự khan hiếm và tăng giá của một số nguyên vật liệu xây dựng ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty cần nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động của các yếu tố vĩ mô, thị trường, các thay đổi về chính sách của Nhà nước... đến hoạt động kinh doanh, từ đó xây dựng các kịch bản, kế hoạch hành động ứng phó phù hợp.
- Việc tăng trưởng và mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty (đặc biệt hoạt động đầu tư) cũng đi liền với các rủi ro. Do vậy, Công ty cần tăng cường hoạt động kiểm soát các rủi ro (chiến lược, hoạt động, tài chính, tuân thủ) trong quá trình phát triển sản xuất kinh doanh.
- Giai đoạn vừa qua, Công ty phát triển vượt bậc và liên tục dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng. Nên, áp lực tăng trưởng là một thách thức đối với Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể CBNV Công ty trong giai đoạn tiếp theo. Chiến lược phát triển thị trường và xây dựng bộ máy nhân sự cần được ưu tiên duy trì để phát triển Công ty lên một tầm cao mới.
- Công ty đang có tiềm lực tài chính mạnh với các khoản đầu tư tiền gửi có giá trị lớn. Tuy nhiên, đây cũng là áp lực cho Ban Điều hành nhằm tối ưu hóa thêm giá trị của Công ty và hạn chế sự phụ thuộc đối với hoạt động xây dựng truyền thống. Công ty cần xây dựng kế hoạch đầu tư và sử dụng vốn hiệu quả trong thời gian tiếp theo. Chiến lược đầu tư phải phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty và theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ đã phê duyệt.
- Cần tiếp tục tập trung xây dựng hệ thống quản trị doanh nghiệp hiệu quả, minh bạch, đẩy mạnh công tác quản trị rủi ro, bảo vệ lợi ích cổ đông và duy trì sự phát triển bền vững của Công ty.



### GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH



Ban điều hành gồm 01 Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc, trong đó Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc được bổ nhiệm trong năm 2017.



**Ông Nguyễn Sỹ Công**  
Tổng Giám đốc

(Xem phần giới thiệu HĐQT trang 67)



**Ông Trần Quang Quân**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1973  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Bách khoa Tp.HCM. Ra trường, Ông làm việc tại các công ty xây dựng nước ngoài và giữ qua các chức vụ Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

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

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





### GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)



**Ông Trần Văn Chính**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam

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

Từ năm 1981 đến năm 2007, Ông làm việc tại các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà và giữ qua các chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp, Giám đốc Công ty.

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



**Ông Từ Đại Phúc**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1975  
Quốc tịch: Việt Nam

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

Từ năm 1998 đến năm 1999, Ông công tác tại Công ty Thiết kế Miền Nam A.S.C.A. Trong thời gian 2 năm kế tiếp, từ năm 1999 đến năm 2001, Ông giữ vai trò Trưởng nhóm Thiết kế kiến trúc tại Công ty tư vấn Thiết kế Công nghiệp V.C.C.

Năm 2002, Ông chuyển về làm việc tại Coteccons và giữ qua các chức vụ: Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng Hoàn thiện, Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc Phát triển Kinh doanh. Từ tháng 3/2014 đến nay, Ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.



**Ông Phan Huy Vĩnh**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1972  
Quốc tịch: Việt Nam

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

Từ năm 1996 đến năm 2002, Ông lần lượt giữ chức vụ Giám sát kỹ thuật và Chỉ huy trưởng tại Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2.

Từ năm 2002 đến 2008, Ông công tác tại Khối Xây lắp Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) - Coteccons với các vị trí: Chỉ huy trưởng, Giám đốc Khối, Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Từ năm 2008 đến năm 2015, Ông lần lượt được đề bạt làm Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT Xây dựng Phú Hưng Gia - tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ngày nay. Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 01/09/2015.



**Ông Võ Thanh Liêm**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Đại học Bách khoa Tp.HCM

Ông có 17 năm công tác tại Coteccons, trải qua các vị trí khác nhau từ Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án, Giám đốc Khối, với kinh nghiệm từ các dự án nhà công nghiệp quy mô siêu lớn đến các dự án nhà cao tầng yêu cầu chất lượng hoàn thiện cao, ông đã chứng tỏ được năng lực và bản lĩnh của mình, cùng tính cách sôi nổi, đầy nhiệt huyết của mình, ông là nhân tố quan trọng trong việc truyền lửa cho CBNV bên dưới và đóng góp vào thành công của các dự án. Ngày 28/09/2017, Ông chính thức được bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty.





## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2017



Tiếp tục vào Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam năm 2016



Là doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất ngành xây dựng Việt Nam



Chinh phục hệ dầm chuyển lớn nhất tại công trường D'Capital



32.305 m<sup>3</sup> bê tông - 45,5 giờ và khối bê tông lớn nhất tại Coteccons



ĐHĐCĐ Coteccons 2017: Nâng kế hoạch doanh thu lên 27.000 tỷ đồng



Bổ nhiệm Ông Nguyễn Sỹ Công làm Tổng Giám đốc Coteccons





## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2017 (tiếp theo)



Unicons bổ nhiệm ông Trần Kim Long làm Tổng Giám đốc



Bổ nhiệm Ông Võ Thanh Liêm làm Phó Tổng Giám đốc Coteccons



Trúng thầu và khởi công dự án gần 7.000 tỷ đồng tại Casino Nam Hội An



Coteccons được bình chọn có hoạt động IR tốt nhất 2017



Coteccons đạt top 10 doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất 2017



Lần thứ 5 được vinh danh trong Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất Việt Nam 2017



## CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2017 (tiếp theo)



Coteccons tổ chức gặp gỡ hơn 200 đối tác thi công tại hai miền Nam - Bắc



Tổng Bí thư Nguyễn Phú Trọng thăm Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast



Coteccons ký kết ghi nhớ hợp tác với B+H Architects Canada



Ông Nguyễn Bá Dương tham gia buổi tọa đàm đối thoại chính sách với 14 tập đoàn kinh tế tư nhân do Thủ tướng tổ chức



Được Forbes bình chọn là 1 trong 40 thương hiệu công ty giá trị nhất



Đạt được 62 triệu giờ an toàn lao động



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT



#### KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017	Tăng trưởng bình quân kép (CARG)
Doanh thu	6.190	7.634	13.669	20.783	<b>27.153</b>	45%
Lợi nhuận trước thuế	393	464	927	1.763	<b>2.061</b>	51%
Lợi nhuận sau thuế	280	357	733	1.422	<b>1.653</b>	56%
Lợi nhuận thuộc về cổ đông Công ty mẹ	257	327	666	1.422	<b>1.653</b>	59%



#### THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017	Tăng trưởng bình quân kép (CARG)
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	6.103	7.769	10.708	20.669	<b>20.436</b>	35%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	20%	50%	55%	50%	*	

\* Cổ tức tiền mặt dự kiến được ĐHĐCĐ 2017 thông qua



#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017	Tăng trưởng bình quân kép (CARG)
Tổng tài sản	4.552	4.863	7.815	11.741	<b>15.877</b>	37%
Tài sản ngắn hạn	3.996	3.636	6.486	9.943	<b>14.323</b>	38%
Tài sản dài hạn	556	1.227	1.329	1.798	<b>1.554</b>	29%
Nguồn vốn	4.552	4.863	7.815	11.741	<b>15.877</b>	37%
Nợ phải trả	2.084	2.154	4.573	5.507	<b>8.571</b>	42%
Vốn chủ sở hữu	2.302	2.527	3.243	6.234	<b>7.307</b>	33%



#### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	368	131	1.229	901	<b>1.152</b>
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	(343)	(209)	(114)	(1.984)	<b>566</b>
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	(89)	(72)	(121)	1.618	<b>(404)</b>
Dòng tiền thuần	(63)	(150)	993	535	<b>1.314</b>
Số dư tiền và tương đương tiền	619	469	1.462	1.997	<b>3.311</b>



#### CHỈ SỐ TÀI CHÍNH (%)

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Tỷ lệ lợi nhuận</b>					
Tỷ lệ lãi gộp/Doanh thu	7,5%	7,3%	8,1%	8,7%	<b>7,4%</b>
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	6,4%	6,1%	6,8%	8,5%	<b>7,6%</b>
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	4,5%	4,7%	5,4%	6,8%	<b>6,1%</b>
ROAA (Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân)	6,1%	7,2%	11,8%	15,3%	<b>11,7%</b>
ROEA (Lợi nhuận thuộc cổ đông Công ty mẹ/VCSH bình quân)	11,7%	13,6%	23,1%	30,0%	<b>24,4%</b>
<b>Thanh khoản</b>					
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	1,9x	1,7x	1,4x	1,8x	<b>1,7x</b>
Tỷ lệ thanh toán nhanh	1,8x	1,5x	1,1x	1,5x	<b>1,4x</b>
<b>Đòn bẩy tài chính</b>					
Nợ/VCSH	90,5%	85,2%	140,8%	88,4%	<b>117,3%</b>
Nợ vay/VCSH	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>0,0%</b>
Tổng tài sản/VCSH	197,7%	192,4%	240,8%	188,4%	<b>217,3%</b>
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản	36,8%	22,6%	30,6%	39,8%	<b>36,5%</b>



## BÁO CÁO BAN ĐIỀU HÀNH



Năm 2017, Coteccons hoàn thành các dự án lớn đúng tiến độ và đạt chất lượng, thỏa mãn yêu cầu từ CĐT như SSSA, Vinhomes Golden River, Vinhomes Central Park, T&T Vĩnh Hưng, Gardenia, City Garden II, Vinpearl Riverside Condotel Đà Nẵng, Vinhomes Thăng Long...

### ĐÁNH GIÁ CHUNG

Năm 2017, doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Coteccons đạt 27.153 tỷ đồng, tăng trưởng 31% so với 2016. Lợi nhuận đạt 1.653 tỷ đồng tương ứng mức tăng trưởng 16%.

Tháng 02/2018, Coteccons đã tiến hành cất nóc Dự án The Landmark 81, khi hoàn thành sẽ trở thành tòa nhà cao nhất Việt Nam với chiều cao 461 m. Sau 20 tháng thi công, Coteccons đã đưa phần kết cấu của dự án về đích an toàn, chất lượng và đặc biệt là rút ngắn 45 ngày so với tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư. Đây là thành quả rất xứng đáng sau những cố gắng không biết mệt mỏi của tập thể BCH dự án cũng như sự hỗ trợ hiệu quả của các Phòng Ban chuyên môn.

Nhiều bộ phận mới được thành lập như: Bộ phận Kiểm soát hợp đồng trực thuộc Khối Kinh tế; Chánh văn phòng; Trung tâm Đào tạo. Tất

cả những thay đổi nhằm nâng cao hiệu quả giải quyết công việc từ nhân viên khối văn phòng đến Ban chỉ huy các công trường.

Nguồn nhân lực được đào tạo, luân chuyển liên tục tạo sự năng động và đa dạng trong trình độ chuyên môn của từng nhân viên. Bên cạnh đó, việc đánh giá và bổ nhiệm kịp thời theo năng lực cá nhân tạo động lực cho CBNV luôn đóng góp hết mình cho sự phát triển của Coteccons.

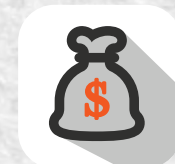
Năm 2017, Coteccons hoàn thành các dự án lớn đúng tiến độ và đạt chất lượng, thỏa mãn yêu cầu từ CĐT như SSSA, Vinhomes Golden River, Vinhomes Central Park, T&T Vĩnh Hưng, Gardenia, City Garden II, Vinpearl Riverside Condotel Đà Nẵng, Vinhomes Thăng Long,... Đem lại sự hài lòng cho CĐT và cho cả những khách hàng sử dụng trực tiếp sản phẩm của Coteccons.



TỔNG DOANH THU  
HỢP NHẤT 2017

**27.153**  
TỶ ĐỒNG

tăng **31%** so với năm 2016



LỢI NHUẬN SAU  
THUẾ 2017

**1.653**  
TỶ ĐỒNG

tăng **16%** so với năm 2016



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### TÌNH HÌNH QUẢN LÝ CÔNG TY

Thành lập Trung tâm Đào tạo (CTA), đào tạo tập trung tất cả các kỹ năng mà CBNV Coteccons cần, đối tượng đào tạo từ nhân viên mới cho đến lãnh đạo cấp cao, đưa tinh thần không ngừng học tập đến từng CBNV. CTA đạt tổng số 23.572 giờ đào tạo trong năm 2017 và được CBNV đánh giá cao về mức độ thực tế, chuyên nghiệp cũng như hiệu quả đào tạo.

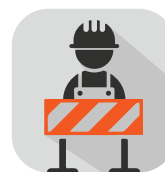
Về thiết bị thi công, an toàn lao động cho các công nhân trực tiếp thi công tại công trường luôn là ưu tiên hàng đầu, tiếp sau đó là tiến độ và chất lượng của dự án. Do đó, Coteccons đã đầu tư các hệ sà nâng trị giá hơn 14 tỷ VNĐ thay thế cho các sà treo truyền thống hiện nay, kết hợp với các đối tác quốc tế để thiết kế các hệ bao che trượt nhằm đảm bảo các yếu tố tiến độ, chất lượng nhưng vẫn đảm bảo an toàn tuyệt đối trong quá trình thi công.

Hệ thống công ty luôn được cải tiến, cập nhật để phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty tại từng thời điểm. Các quy chế Ban chỉ huy, quy

chế tuyển dụng, quy trình ký kết hợp đồng được ban hành trong năm đảm bảo hiệu suất vận hành của hệ thống quản lý luôn ở mức hiệu quả nhất.

Coteccons có hệ thống kiểm soát an toàn lao động chặt chẽ, chuyên nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng hiện nay. Các buổi huấn luyện an toàn, toolbox meeting được thực hiện đầy đủ trước khi triển khai bất kỳ công tác nào trên công trường, và kết quả là 62 triệu giờ lao động an toàn đã được ghi nhận năm 2017 trên tất cả các dự án mà Coteccons thi công.

Ngoài CBNV Công ty, lực lượng lao động trực tiếp thi công tại các dự án cũng là nhân tố quan trọng đóng góp cho sự thành công của dự án nói riêng và Coteccons nói chung. Ý thức được điều đó, Ban Điều hành cũng rất quan tâm đến vấn đề phát triển các lực lượng thi công (LLTC) bằng những chế độ khuyến khích, đãi ngộ phù hợp với đóng góp của từng LLTC đối với Công ty, mang lại tính công bằng, bình đẳng với tất cả LLTC đang làm việc cho Coteccons. Khuyến khích LLTC gắn bó lâu dài với Coteccons.



# 62

**TRIỆU GIỜ AN TOÀN  
CHO CÁC DỰ ÁN TRÊN  
KHẮP CẢ NƯỚC**



**ĐẠT**

# 23.572

**GIỜ ĐÀO TẠO**

### CÔNG TÁC NHÂN SỰ

Bắt đầu triển khai đánh giá năng lực nhân viên theo lương 3P, đưa ra một thước đo chính xác về những đóng góp của tất cả CBNV cho Công ty, tạo môi trường làm việc công bằng, bình đẳng và góp phần tăng thêm giá trị cho văn hóa minh bạch, vốn đã là văn hóa cốt lõi của Coteccons từ khi thành lập đến nay.

Ban lãnh đạo luôn chú trọng đến vấn đề nhân lực, các nhân sự mới của Coteccons luôn được gặp gỡ, trao đổi trực tiếp với Ban lãnh đạo, tham gia các lớp đào tạo hội nhập nhằm giúp CBNV sớm hòa nhập với văn hóa và gắn bó lâu dài với Coteccons.

Ban lãnh đạo trực tiếp điều hành các cuộc họp giao ban hàng tuần quy mô công ty tại trụ sở chính công ty và văn phòng Hà Nội, họp chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị để quán triệt chủ trương, định hướng phát triển bền vững của Công ty đến từng CBNV, họp trực tuyến hoặc đến chỉ đạo trực tiếp các dự án ở các địa điểm xa như Dự án Hòa Phát Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi; Nhà máy Sản xuất ô tô Vinfast đảo Cát Hải, Hải Phòng; Regina Hải Phòng,... nhằm động viên tinh thần làm việc của CBNV tại công trường, khẳng định Ban lãnh đạo luôn đồng hành với tất cả CBNV tại mọi điểm nóng của Công ty.



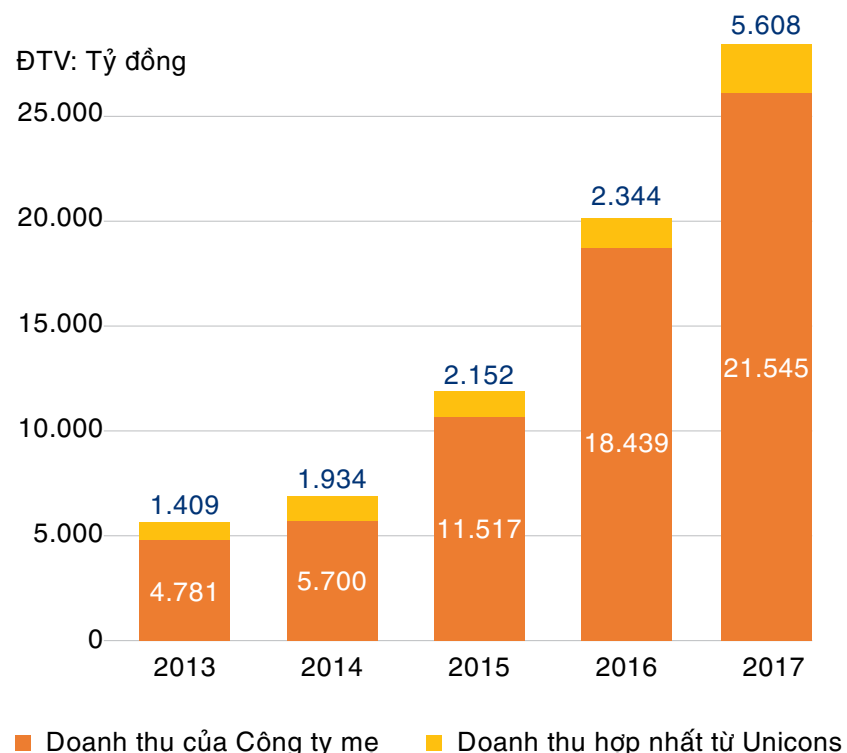


## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### TĂNG TRƯỞNG DOANH THU

Doanh thu hợp nhất năm 2017 đạt 27.153 tỷ đồng. Trong đó, Công ty mẹ đóng góp 79%, tương đương với 21.545 tỷ đồng, hợp nhất từ Unicons đóng góp 21% - tương đương 5.608 tỷ đồng.

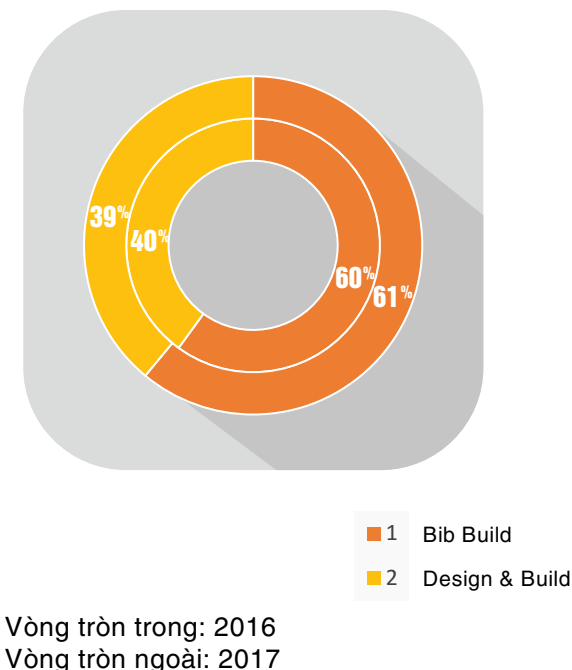
Trong khi tốc độ tăng trưởng trung bình ngành xây dựng năm 2017 được ghi nhận là 8,7% thì tỷ lệ tăng trưởng doanh thu hợp nhất của Coteccons là 31%, cao hơn 3,5 lần trung bình ngành. Đây là kết quả của những chỉ đạo, quyết định đúng đắn và kịp thời của Ban Điều hành trong năm 2017 cộng với quyết tâm hoàn thành công việc của toàn thể CBNV Coteccons.



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

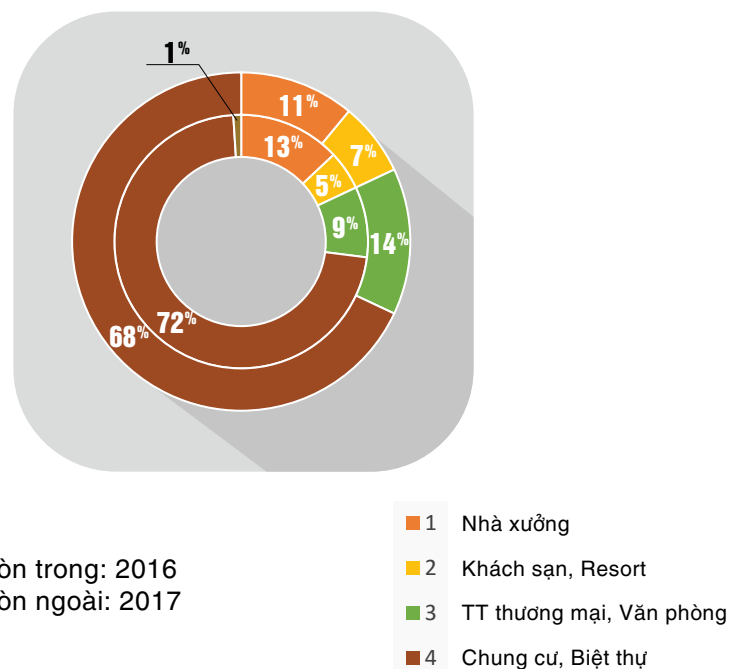
Là nhà thầu tiên phong áp dụng mô hình hợp đồng D&B tại Việt Nam. Với hình thức D&B, Chủ đầu tư sẽ tiết kiệm được rất nhiều nhân lực, thời gian và chi phí để triển khai và hoàn thành một dự án so với hình thức truyền thống. Hơn thế nữa, tác phong chuyên nghiệp cùng thái độ chân thành của đội ngũ CBNV Coteccons, các khách hàng hoàn toàn yên tâm về tiến độ và chất lượng dự án của mình.

Năm 2017, D&B tiếp tục đóng góp một phần rất quan trọng vào doanh thu của công ty với 39%, tương đương với năm 2016.



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

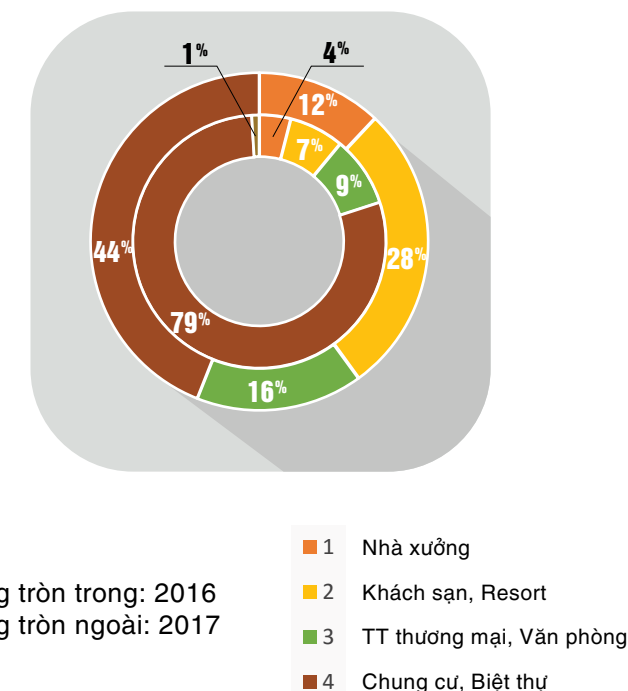
Hoạt động xây dựng nhà ở (chung cư, biệt thự) vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu với 68%. Tuy nhiên, so với năm 2016, cơ cấu doanh thu có phần cân đối hơn khi doanh thu từ hoạt động xây dựng Khách sạn - Resort và Trung tâm thương mại - Văn phòng đều tăng đáng kể, lần lượt chiếm 7% và 14%. Mảng xây dựng nhà xưởng vẫn duy trì ổn định. Đây là một tín hiệu đáng mừng cho hoạt động quản lý rủi ro của công ty khi cơ cấu doanh thu từ các mảng hoạt động đã được cải thiện đáng kể. Dự kiến năm 2018 sẽ còn nhiều bước tiến khả quan hơn.



### GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CHUYỂN TIẾP

Theo thống kê, giá trị các hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết năm 2017 chuyển qua các năm tiếp theo khoảng 22.802 tỷ đồng (tính cả số liệu hợp nhất từ Unicons). Căn cứ theo tiến độ của các hợp đồng, dự kiến khoảng 60% giá trị này sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2018, phần còn lại sẽ được thực hiện và ghi nhận trong các năm sau.

Về cơ cấu hợp đồng chuyển tiếp theo mảng hoạt động: Hoạt động xây dựng nhà ở (chung cư, biệt thự) vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu hợp đồng chuyển tiếp tính đến 31/12/2017 với 44%. Tuy nhiên, so với cùng kỳ năm ngoái, cơ cấu hợp đồng chuyển tiếp đã có những dịch chuyển cân bằng hơn. Trong đó, mảng xây dựng Khách sạn - Resort đã tăng gấp 4 lần, chiếm 28%. Mảng xây dựng Trung tâm thương mại - Văn phòng và xây dựng nhà xưởng cũng tăng lên đáng kể, lần lượt chiếm 16% và 12% tổng giá trị hợp đồng chuyển tiếp.





## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC CÔNG TRÌNH QUY MÔ LỚN (GIÁ TRỊ CHƯA VAT)



Hòa Phát Dung Quất  
**2.300** tỷ đồng

01



Casino Nam Hội An  
**6.227** tỷ đồng

02



Viet Capital Center  
**2.300** tỷ đồng

03



Hồ Tràm (A2)  
**1.300** tỷ đồng

04



Newtatco  
**1.000** tỷ đồng

05



Diamond Island hoàn thiện  
**1.000** tỷ đồng

06



Metropolis Liễu Giai  
**1.000** tỷ đồng

07



TỔNG TÀI SẢN 2017

**15.877** tỷ đồng tăng **35%** so với năm 2016

### CƠ CẤU TÀI SẢN

Cùng với sự tăng trưởng ổn định về doanh thu và lợi nhuận, tổng tài sản của Công ty cũng tăng trưởng 35% so với năm 2016, đạt 15.877 tỷ đồng. Tốc độ tăng của tổng tài sản Công ty tương đương tốc độ tăng doanh thu của Công ty, điều này càng cho thấy Coteccons đang phát triển rất bền vững dựa trên những giá trị cốt lõi của doanh nghiệp. Tài sản ngắn hạn 14.323 tỷ đồng, chiếm 90% tổng tài sản. Tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp) lên đến 5.790 tỷ đồng, chiếm 36% tổng tài sản. Nguồn tiền mặt dồi dào giúp Coteccons chủ động được trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, mua sắm, đầu tư thiết bị cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư.

- Tài sản ngắn hạn tăng 44%, trong khi đó tài sản dài hạn giảm 13%.
- Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu do lượng tiền mặt tăng 66% tương đương 1.314 tỷ, các khoản phải thu ngắn hạn tăng 82% tương đương 2.860 tỷ đồng, hàng tồn kho tăng 51% tương đương 633 tỷ đồng.
- Tài sản dài hạn giảm nhưng tài sản cố định vẫn tăng 31%, giảm chủ yếu đến từ sự sụt giảm của các khoản đầu tư tài chính dài hạn cụ thể là giảm khoản tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn dài sang kỳ hạn ngắn của ngân hàng, giảm 47% tương đương 338 tỷ đồng.

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017	Tăng trưởng bình quân (%)
Tài sản ngắn hạn	3.996	3.636	6.486	9.944	14.323	38%
Tiền và các khoản tương đương tiền	619	469	1.462	1.997	3.311	52%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.056	629	928	2.675	2.479	24%
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.010	2.130	2.609	3.484	6.344	33%
Hàng tồn kho	248	270	1.051	1.241	1.874	66%
Tài sản ngắn hạn khác	63	139	436	547	315	49%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>556</b>	<b>1.227</b>	<b>1.329</b>	<b>1.797</b>	<b>1.554</b>	<b>29%</b>
Tài sản cố định	249	249	440	585	768	32%
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1	6	48	18	0	-42%
Bất động sản đầu tư	92	105	92	78	50	-14%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	105	781	493	715	377	38%
Tài sản dài hạn khác	109	87	257	401	359	35%
<b>Tổng</b>	<b>4.552</b>	<b>4.863</b>	<b>7.815</b>	<b>11.741</b>	<b>15.877</b>	<b>37%</b>

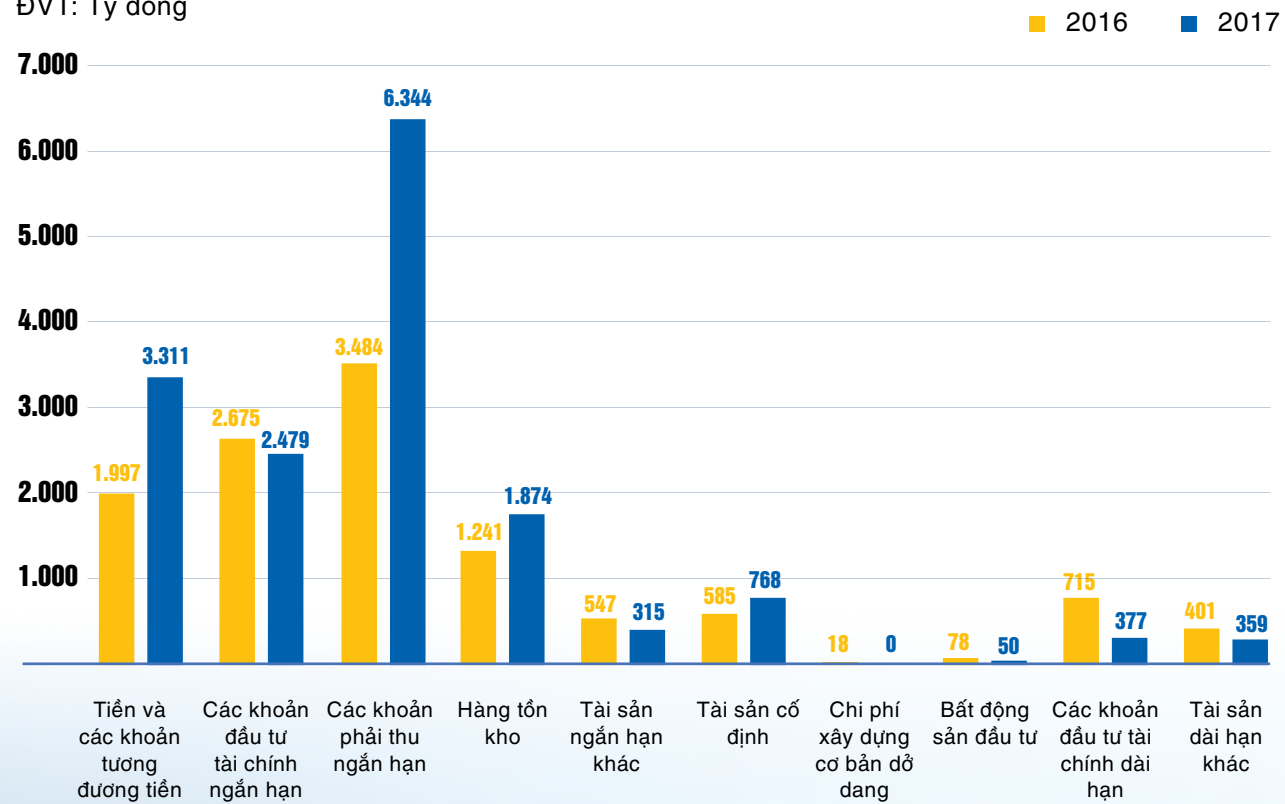


# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

## CƠ CẤU TÀI SẢN (tiếp theo)

Cơ cấu tài sản 2016 - 2017

ĐVT: Tỷ đồng



## CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 2.860 tỷ đồng, tăng 82% so với năm 2016. Thời gian thu tiền bình quân là 62 ngày, nhiều hơn 10 ngày so với năm 2016.

Các khoản phải thu ngắn hạn tăng do sự tăng trưởng doanh thu vào tháng cuối năm mà thời hạn thu tiền bình quân là 30 ngày nên việc tăng này không đáng lo ngại. 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, sự tăng trưởng doanh thu nên số tăng về khoản phải thu bảo hành cũng tăng theo.

Công ty đã đánh giá rủi ro và trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi đầy đủ và theo đúng quy định.

Công ty	2013	2014	2015	2016	2017
Các khoản phải thu ngắn hạn (tỷ đồng)	2.010	2.129	2.609	3.484	6.344

## HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho là chi phí dở dang của các dự án công ty đang triển khai. Hàng tồn kho có chất lượng tốt và có khả năng xác nhận khối lượng với chủ đầu tư.

Vốn chủ sở hữu: tăng 17% tương đương 1.073 tỷ đồng so với năm 2016 chủ yếu là do nguồn vốn từ các quỹ đầu tư phát triển 788 tỷ đồng, tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 306 tỷ đồng.







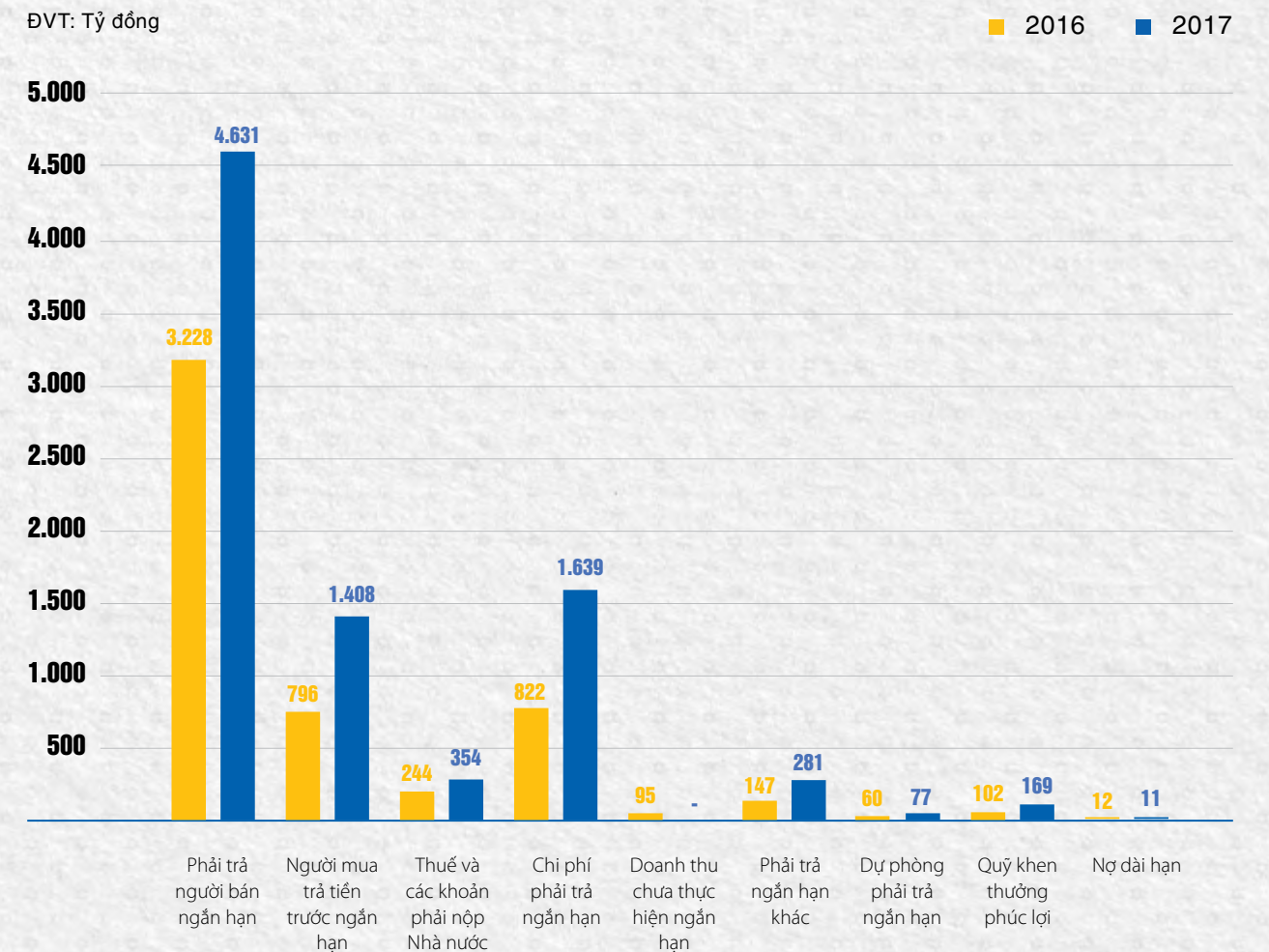
## CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả có nhiều biến động trong năm nay do ảnh hưởng chủ yếu là từ tăng doanh thu. Nợ phải trả người bán ngắn hạn tăng 43% tương đương 1.403 tỷ đồng, người mua trả trước ngắn hạn tăng 77% tương đương 612 tỷ đồng, chi phí phải trả ngắn hạn tăng 99% tương đương 817 tỷ đồng, phải trả ngắn hạn khác tăng 91% tương đương 134 tỷ đồng, thuế và các khoản phải nộp nhà nước tăng 45% tương đương 110 tỷ đồng.

Công ty không có khoản nợ vay, các khoản nợ chủ yếu là nợ nhà cung cấp và nhà thầu phụ, các khoản chi phí phải trả.

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

Cơ cấu nợ phải trả 2016 - 2017





### NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

#### VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ

Năm 2017, Coteccons tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý, thành lập các Phòng ban mới để chuyên môn hóa trong công việc:

##### **Trung Tâm đào tạo**

Nhằm mục tiêu nâng cao chất lượng nguồn lực, tập trung đào tạo CBNV theo giá trị cốt lõi và nhu cầu công việc của Coteccons.

##### **Ban Hệ thống**

Việc xây dựng mô hình quản trị bền vững theo thông lệ quốc tế không chỉ gói gọn trong việc nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho CBNV, duy trì phát triển văn hóa bên cạnh đó còn nâng cao chất lượng hệ thống quản trị doanh nghiệp.

##### **Phòng Kiểm soát chất lượng cơ điện**

Cùng với phòng Kết cấu, Phòng Hoàn thiện thuộc khối Kỹ thuật đã phát huy hiệu quả trong việc kiểm soát toàn diện các hạng mục, nâng cao chất lượng công trình.

##### **Ban Kiểm toán nội bộ**

Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, nhằm kiểm soát các quy trình, đánh giá và quản lý rủi ro kinh doanh,...



##### **Ban Cải cách**

Các thành viên ban cải cách có nhiệm vụ phân tích hoạt động của Công ty, phát hiện các lỗ hổng và đề xuất những cải tiến để hệ thống Coteccons hoạt động ngày càng hiệu quả, đạt năng suất cao cũng như giảm thiểu rủi ro đến mức thấp nhất.

Tiếp tục phân công, phân quyền hợp lý, phát huy tính chủ động, sáng tạo, tinh thần trách nhiệm của các cấp.

- ♦ Xây dựng, cập nhật các quy chế quy định về quản lý và điều hành phù hợp tình hình hoạt động Công ty.
- ♦ Đầu tư cải tiến hệ thống phần mềm của các Bộ phận chuyên môn, như: Nhân sự, Tài chính kế toán; Quản lý chi phí và hợp đồng; Quản lý Vật tư thiết bị... nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển của Công ty. Tăng cường cung cấp thông tin nhanh chóng và chính xác.

##### **CÁC BIỆN PHÁP KIỂM SOÁT RỦI RO VÀ CHI PHÍ**

Ban Kiểm toán nội bộ cùng với ban Kiểm soát nội bộ kiểm soát tình hình hoạt động các phòng ban công trường, đánh giá rủi ro từ việc lập kế hoạch đến triển khai thực hiện nhằm đưa ra những kiến nghị đề xuất để khắc phục kịp thời.

CCM tiếp tục phát huy vai trò đàm phán giá cả với các nhà cung cấp/ thầu phụ sau khi đấu thầu và kiểm soát các chi phí các công trường, năm 2017 phòng CCM tiếp tục mở rộng chức năng nhiệm vụ kiểm soát chi phí hoạt động các phòng ban chuyên môn thông qua việc mua hàng tập trung, những đơn hàng giá trị lớn phải được đấu thầu nhằm tối đa hóa lợi ích của Công ty và hiệu quả về việc quản lý chi phí. Duy trì và phát triển hoạt động Văn phòng Trung Quốc làm đầu mối trong việc tìm kiếm, đa dạng hóa chủng loại vật tư với chi phí cạnh tranh các đối tác nước ngoài.



### CẢI TIẾN VỀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

#### Quan hệ lao động

Thường xuyên tổ chức thăm hỏi, tặng quà cho các công trường, đặc biệt những công trường xa, công trường có tiến độ gấp. Tìm hiểu tình hình công việc cũng như tâm tư của các thành viên BCH công trình để có những động viên, khích lệ tinh thần kịp thời, giúp Anh/em an tâm công tác và hoàn thành tốt các mục tiêu của dự án.

Hàng năm, Ban lãnh đạo Công ty đều tổ chức đối thoại với CBNV chia sẻ kết quả hoạt động Công ty, thông qua các chính sách nhân sự, giải đáp các vướng mắc, kiến nghị của CBNV,... nhằm đảm bảo mối quan hệ hoà hòa giữa Công ty và người lao động.

#### Chính sách phúc lợi

Với phương châm “ Con người là chìa khóa thành công”, các phúc lợi Coteccons được xây dựng với mục tiêu đưa nguồn lực trở thành một ưu thế cạnh tranh dài hạn của Công ty. Bên cạnh việc nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật lao động, Coteccons còn xây dựng những chính sách đãi ngộ vượt trội so với các công ty hàng đầu Việt Nam. Đây được xem là cam kết mạnh mẽ của Ban lãnh đạo Công ty nhằm mang đến một môi trường làm việc tốt nhất cho CBNV.

#### Chế độ bảo hiểm

Nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp cho người lao động, Công ty thực hiện đầy đủ và kịp thời việc trích nộp bảo hiểm bắt buộc (BHBB) theo quy định hiện hành.

Duy trì các loại hình bảo hiểm không bắt buộc nhằm tăng thêm chế độ cho CBNV như bảo hiểm tai nạn rủi ro 24/24, bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho tất cả CBNV và người thân gia đình.

#### Chính sách lương

Công ty luôn duy trì mức thu nhập ổn định đảm bảo cuộc sống cho người lao động. Thu nhập bình quân năm sau cao hơn năm trước và nằm trong top cao so với các đơn vị trong ngành, tạo động lực cho CBNV cống hiến và gắn bó lâu dài.

Từ đầu năm 2018, Công ty thực hiện áp dụng việc trích nộp BHBB theo quy định mới. Mặc dù mức đóng tăng gấp nhiều lần so với mức trước đây, nhưng Ban lãnh đạo Công ty cam kết sẽ đảm bảo thu nhập của người lao động không bị giảm, các khoản phụ cấp vẫn được hưởng như trước đây.

#### An toàn sức khỏe nghề nghiệp

Định kỳ hàng năm Công ty thực hiện khám sức khỏe cho người lao động với với tiêu chuẩn cao hơn nhiều so với quy định của pháp luật.

Công trường với tính chất nhiều người lao động tham gia làm việc đều có y tá hoặc nhân sự được

đào tạo các khóa học về sơ cấp cứu tức trực để kịp thời chăm sóc sức khỏe, giúp người lao động an tâm làm việc. Công trường cũng là nơi dễ mất an toàn lao động, nên công tác ATLĐ luôn được đặt lên hàng đầu. Thực hiện che chắn và cảnh báo khu vực nguy hiểm; Đảm bảo máy móc thiết bị được vận hành, bảo dưỡng trong tình trạng hoạt động tốt; Cung cấp đầy đủ, đúng tiêu chuẩn trang thiết bị bảo hộ lao động như giấy, găng tay, áo phản quang, đai bảo hộ khi làm việc trên cao, nón bảo hộ lao động,... Ban an toàn phối hợp với nhân sự phụ trách ATLĐ trên công trường thường xuyên kiểm tra, theo dõi và nhắc nhở người lao động sử dụng phương tiện bảo hộ lao động đúng lúc, đúng quy cách.

Tòa nhà Văn phòng Công ty: được bố trí khang trang và sạch sẽ. Tổ chức thực hiện tốt các yêu cầu về PCCC theo quy định của nhà nước. Thành lập đội PCCC tại mỗi khu vực, kiểm tra định kỳ các trang thiết bị PCCC và ứng phó tình huống khẩn cấp. Phối hợp với cơ quan PCCC địa phương tổ chức diễn tập PCCC, cứu nạn, cứu hộ định kỳ hàng năm.





### ĐỊNH HƯỚNG ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Nhằm hướng đến mục tiêu ngày càng phát triển bền vững và hoàn thành tốt các chỉ tiêu do Hội đồng Quản trị đề ra trong năm 2018, Ban Điều hành tập trung thực hiện các giải pháp như sau:

01

Ban Điều hành yêu cầu từng Giám đốc Khối, Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng/ Ban phải xây dựng KPI cho bộ phận mà mình phụ trách, đề ra kế hoạch cụ thể để thực hiện những mục tiêu được giao. Định kỳ hàng quý đánh giá kết quả đạt được của từng bộ phận để kịp thời điều chỉnh nhằm đạt được những mục tiêu đã đặt ra trong năm 2018.

02

Coteccons sẽ mở rộng hoạt động đầu tư, tập trung vào đầu tư bất động sản cơ hội nhằm tạo nguồn lợi nhuận ổn định, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn của Công ty.

03

Coteccons chú trọng hoạt động R&D, kết hợp với các trường đại học danh tiếng của Việt Nam để nghiên cứu các vật liệu mới, thân thiện với môi trường. Công ty tiếp tục đưa ra những giải pháp kỹ thuật toàn diện từ biện pháp thi công, thiết bị thi công nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho các dự án.

04

Mô hình Tổng thầu Design & Build sẽ tiếp tục là mũi nhọn phát triển của Công ty. Ngoài ra, công nghệ BIM sẽ được tiếp tục triển khai sâu rộng cho tất cả các dự án D&B. Thông qua mô hình Design & Build, Coteccons sẽ mang đến cho khách hàng những 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 đóng góp nhiều hơn cho đất nước.

05

Ban Đầu tư, Ban Giám sát Tài chính, Phòng Tài chính Kế toán sẽ tiếp tục kết hợp để nâng cao hơn nữa vai trò đánh giá, kiểm soát rủi ro tài chính cho Công ty và cho các dự án thi công, dự án đầu tư. Coteccons sẽ tập trung đầu tư bất động sản cơ hội nhằm mang lại lợi nhuận bền vững hơn, hướng đến sự phát triển ổn định lâu dài cho Công ty.

06

Trung tâm Đào tạo (CTA) được thành lập năm 2017 đã ngày càng hoạt động ổn định, góp phần vào việc chuẩn hóa và nâng cao kiến thức cho đội ngũ Coteccons. Bên cạnh việc đào tạo kiến thức về kỹ thuật, trong năm 2018, CTA sẽ tiếp tục mở nhiều lớp đào tạo về kỹ năng mềm, tư duy quản lý, cách giao việc và ủy quyền hiệu quả,... cho các trưởng bộ phận của Công ty.



Mô hình Tổng thầu Design & Build sẽ tiếp tục là mũi nhọn phát triển của Công ty. Ngoài ra, công nghệ BIM sẽ được tiếp tục triển khai sâu rộng cho tất cả các dự án D&B.

# XÂY DỰNG AN TOÀN TƯƠNG LAI BỀN VỮNG

Cùng với năng lực thi công vượt trội, các giải pháp xây dựng tiên tiến, công nghệ quản lý cùng kỹ thuật xây dựng an toàn đã giúp Coteccons nhận được sự tin nhiệm của các chủ đầu tư trong và ngoài nước. Các công trình Coteccons xây dựng đều được thực hiện một cách an toàn và hiệu quả, góp phần kiến tạo hình ảnh đô thị tươi đẹp, xanh sạch hướng đến sự phát triển bền vững trong tương lai cho Coteccons, các bên liên quan cùng cộng đồng và xã hội.





## TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### NỘI DUNG BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững đề cập đến những vấn đề trọng yếu mang tính chiến lược quyết định hướng phát triển trung và dài hạn của Coteccons. Dữ liệu và thông tin trình bày trong báo cáo bao gồm: Những hoạt động liên quan đến phát triển bền vững Coteccons đã thực hiện trong năm 2017, chiến lược phát triển bền vững trong những năm tiếp theo, cam kết của Coteccons đối với các bên liên quan.

### 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.

Báo cáo được lập định kỳ hàng năm, theo niên độ tài chính kế toán dựa trên số liệu hoạt động thực tế của Coteccons và các Công ty con, bắt đầu từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2017. Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2017.

Báo cáo được thực hiện bởi Ban Biên tập Báo cáo phát triển bền vững - Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons. Báo cáo được công bố trực tuyến tại địa chỉ website [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn).

### CÁCH THỨC XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO

Cách tiếp cận các vấn đề về phát triển bền vững của Coteccons xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững trung và dài hạn của Công ty kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội.

### THÔNG TIN LIÊN HỆ

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

Ban Truyền thông Coteccons

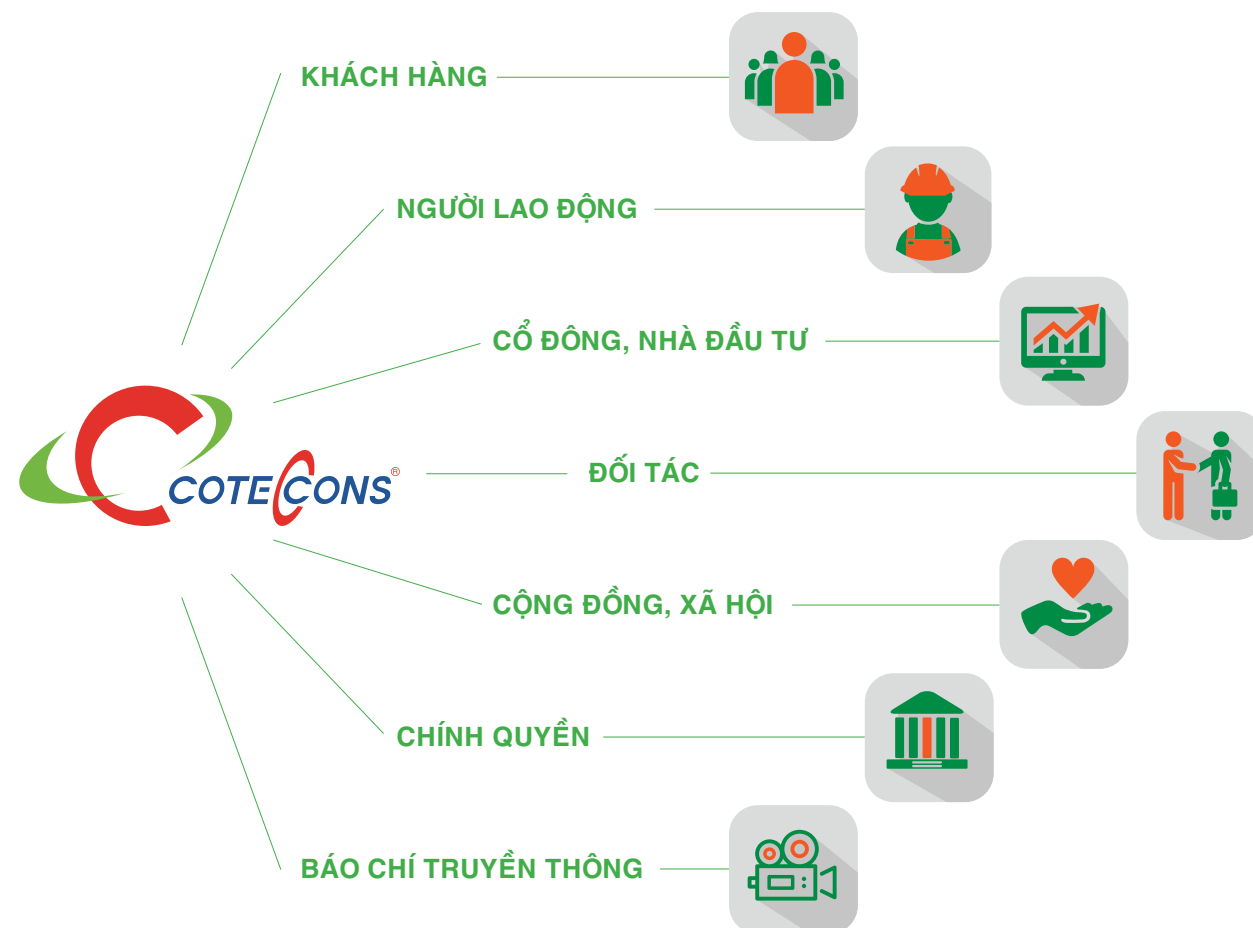
Email: [bantruyenthong@coteccons.vn](mailto:bantruyenthong@coteccons.vn)

Điện thoại: (84-28) 3514 22 55 66

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



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



Coteccons ngay từ những ngày đầu thành lập đã xác định rõ sự thành công của Công ty phải gắn liền với việc xây dựng mối quan hệ bền vững với các bên liên quan: khách hàng, nhà đầu tư, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, lực lượng lao động, chính quyền, cộng đồng,... Các giá trị văn hóa cốt lõi: minh bạch, hợp tác, tận tâm, cam kết, sáng tạo là nguyên tắc trong việc xây dựng mối quan hệ của Coteccons nhằm mang giá trị và lợi ích lâu dài cho các bên liên quan.



### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

Với phương châm “Công trình sau tốt hơn công trình trước”, chất lượng là yếu tố tạo nên uy tín của Coteccons đối với các khách hàng. Chúng tôi cam kết không ngừng ứng dụng những công nghệ, kỹ thuật, tiêu chuẩn mới trong ngành xây dựng nhằm mang đến những sản phẩm tốt nhất, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Lợi ích của khách hàng luôn là ưu tiên hàng đầu của toàn thể CBNV, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công nhằm hướng đến mục tiêu phát triển mối quan hệ đối tác bền vững, lâu dài, hợp tác cùng phát triển.





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



### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Với phương châm “Coteccons - hơn cả một gia đình”, Coteccons luôn chú trọng chăm lo cho sự phát triển nghề nghiệp và đời sống vật chất, tinh thần của CBNV. Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện, an toàn, đảm bảo nguồn thu nhập ổn định, tạo sự cân bằng giữa công việc và đời sống là những vấn đề được quan tâm trong công tác quản trị nhân sự. Ban lãnh đạo Công ty, thông qua các sự kiện, khảo sát và hệ thống kênh thông tin đa dạng, luôn chia sẻ, lắng nghe và trân trọng những ý kiến đóng góp ý kiến của CBNV. Ngoài ra, đối với những CBNV hết tuổi lao động nhưng có trình độ chuyên môn, đủ sức khỏe tiếp tục làm việc, nếu có nhu cầu, Công ty có thể xem xét hợp tác theo hợp đồng tư vấn hoặc cộng tác viên, đồng thời duy trì việc thăm hỏi và tặng quà, mời tham dự họp mặt những CBNV đã nghỉ hưu. Điều này lý giải vì sao Coteccons luôn nằm trong danh sách những doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, thu hút đông đảo lực lượng lao động có trình độ và chuyên môn cao về làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty.



### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

Coteccons đảm bảo lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư thông qua việc quản trị hiệu quả hoạt động công ty, tối ưu hóa nguồn vốn mang lại lợi ích tăng trưởng lâu dài và các hoạt động: Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, tiến hành trả cổ tức hàng năm, chủ động công bố thông tin, báo cáo tài chính, tổ chức các buổi gặp gỡ, trao đổi, đảm bảo đối xử bình đẳng đối với các cổ đông và nhà đầu tư.



### ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC

Quan hệ với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công được xây dựng dựa trên cơ sở niềm tin và sự trân trọng. Uy tín của Coteccons đối với các đối tác đến từ nguyên tắc làm việc minh bạch, công bằng; quy trình thanh toán nhanh chóng, chủ động và sự hỗ trợ thẳng thắn, nhiệt tình. Như kết quả tất yếu, Coteccons đã tập hợp được hàng nghìn nhà thầu phụ, nhà cung cấp có thực lực và uy tín sẵn sàng đồng hành cùng Công ty hoàn thành những nhiệm vụ đầy thách thức để mang đến thị trường những công trình với chất lượng vượt trội.







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



### ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

Với vị thế doanh nghiệp dẫn đầu, Coteccons hàng năm tạo được việc làm cho hàng chục ngàn lao động, góp phần xây dựng cuộc sống ấm no cho hàng vạn gia đình. Hằng năm, một phần lợi nhuận của Công ty được trích riêng cho các hoạt động thiện nguyện nhằm đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng, chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp hơn.



### ĐỐI VỚI CHÍNH QUYỀN

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Coteccons luôn tuân thủ các quy định, quy chuẩn hiện hành của pháp luật. Ngoài ra, Coteccons còn không ngừng theo đuổi những chuẩn mực ngày càng cao hơn trong ngành xây dựng nhằm mục tiêu hoàn thành những công trình vững bền cùng thời gian. Công ty đã hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế cho ngân sách Nhà nước và thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước trong từng giai đoạn phát triển.



### ĐỐI VỚI BÁO CHÍ TRUYỀN THÔNG

Coteccons chủ động thiết lập mối quan hệ với các cơ quan truyền thông báo chí nhằm cung cấp cho thị trường những thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty. Coteccons cũng chú trọng đến việc xây dựng các cơ chế xử lý khủng hoảng truyền thông nhằm kịp thời đính chính những thông tin thất thiệt có thể gây ra cái nhìn sai lệch về tình hình hoạt động của Công ty trên thị trường.












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



Trong năm vừa qua, Coteccons đã xây dựng cơ chế hiệu quả nhằm tăng cường quá trình trao đổi thông tin. Các kênh tương tác được thiết lập và củng cố đảm bảo tính chủ động, đầy đủ, sâu sát, kịp thời trong việc tiếp nhận ý kiến của các bên liên quan, làm cơ sở cho việc cải tiến, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo hướng bền vững.

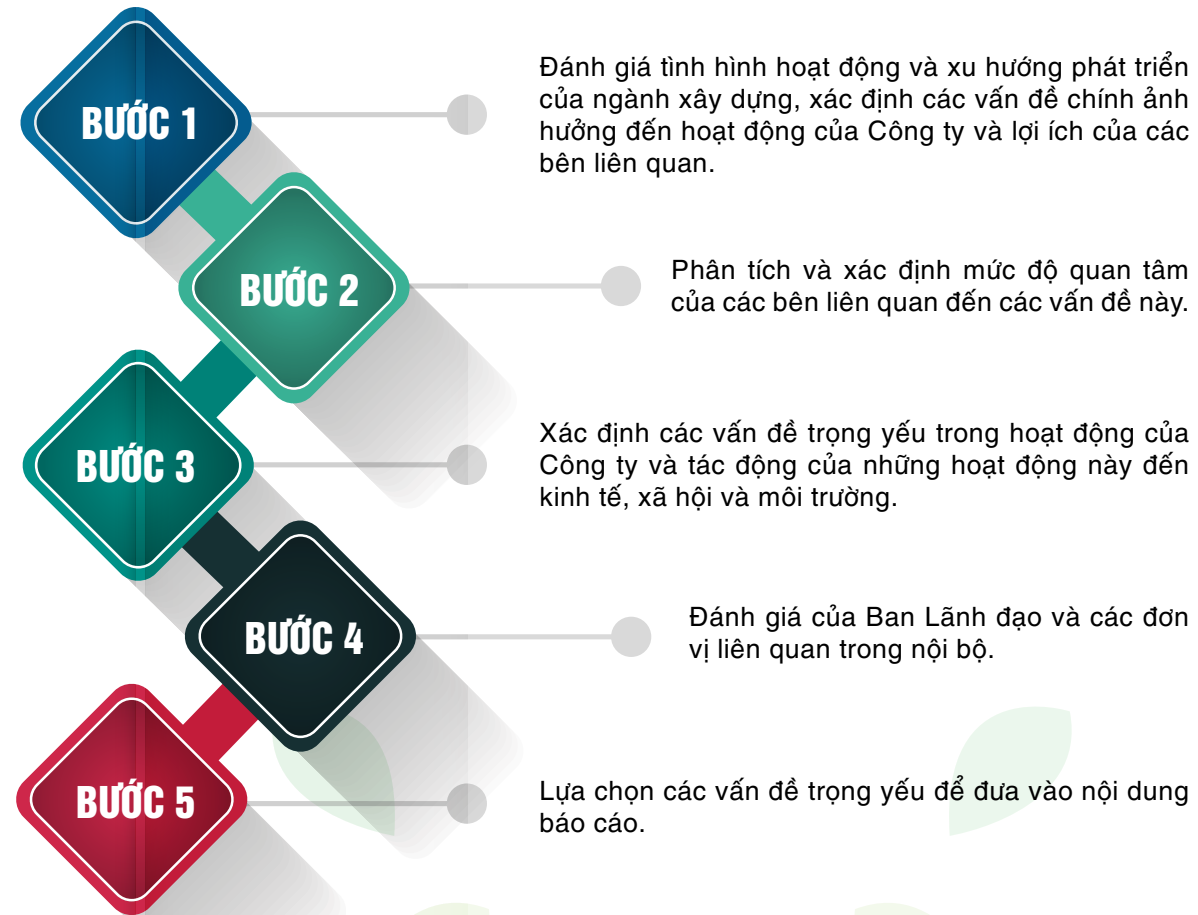
Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các vấn đề được quan tâm
 <b>KHÁCH HÀNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp với Khách hàng.</li> <li>Trao đổi qua các kênh tương tác: website, email, điện thoại.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thương hiệu và uy tín.</li> <li>Nhu cầu của khách hàng.</li> <li>Chất lượng và tiến độ công trình.</li> <li>Chi phí xây dựng.</li> <li>Kỹ thuật thi công.</li> <li>Hợp tác cùng phát triển.</li> </ul>
 <b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khảo sát toàn bộ nhân viên về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi, công việc, cấp trên, đồng nghiệp,...</li> <li>Thông báo nội bộ.</li> <li>Chương trình đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài.</li> <li>Tổ chức hội nghị CBNV thường niên.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sự ổn định trong công việc, cơ hội phát triển, môi trường làm việc.</li> <li>Mức lương, thưởng, chế độ phúc lợi, chế độ bảo hiểm sức khỏe cho người lao động.</li> <li>Chính sách đào tạo và phát triển.</li> <li>Môi trường lao động an toàn.</li> </ul>
 <b>CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hội nghị, hội thảo.</li> <li>ĐHĐCĐ thường niên.</li> <li>Gặp gỡ và tham vấn trực tiếp.</li> <li>Tương tác qua các kênh liên lạc khác: website, email, điện thoại...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quyền lợi của cổ đông.</li> <li>Hiệu quả hoạt động của Công ty.</li> <li>Thông tin minh bạch, đầy đủ, chính xác.</li> </ul>

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các vấn đề được quan tâm
 <b>ĐỔI TÁC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.</li> <li>Hội nghị, hội thảo, các lớp đào tạo và tiệc tất niên hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Kênh liên lạc qua số điện thoại hotline trực tiếp đến Ban lãnh đạo.</li> <li>Các kênh liên lạc khác (website, email...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quy trình lựa chọn nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>Minh bạch, công bằng.</li> <li>Hợp tác cùng phát triển.</li> </ul>
 <b>CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phối hợp với chính quyền địa phương và các tổ chức thực hiện các chương trình mang tính cộng đồng, thiện nguyện.</li> <li>Phối hợp với các trường đại học trao học bổng cho sinh viên, tuyển dụng nhân sự phù hợp.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Các hoạt động thiện nguyện góp phần nâng cao chất lượng đời sống cộng đồng.</li> <li>Tạo việc làm và đào tạo lực lượng lao động.</li> </ul>
 <b>CHÍNH QUYỀN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tham gia các hội nghị, hội thảo liên quan đến ngành xây dựng do các cơ quan trung ương và địa phương tổ chức.</li> <li>Tham gia, đóng góp vào các hoạt động của Hiệp hội Nhà thầu, Hiệp hội Bất động sản Tp.HCM.</li> <li>Kết nối, làm việc với chính quyền địa phương tại các địa điểm thi công công trình nhằm xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh.</li> <li>Liên tục cập nhật các chính sách, quy định do Nhà nước ban hành.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ chặt chẽ các Điều luật, Quy định, Hướng dẫn của các cơ quan chức năng.</li> <li>Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước.</li> <li>Chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm, công nghệ nhằm đóng góp cho sự phát triển của ngành.</li> <li>Hạn chế tối đa những tác động đến môi trường.</li> </ul>
 <b>TRUYỀN THÔNG BẢO CHÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phân công người phụ trách công bố thông tin với cơ quan truyền thông.</li> <li>Báo cáo kết quả hoạt động kịp thời, minh bạch.</li> <li>Các chương trình hợp tác.</li> <li>Báo chí tham dự các sự kiện, hoạt động quan trọng của Coteccons.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông tin minh bạch, chính xác, kịp thời.</li> <li>Xử lý, đính chính các thông tin thất thiệt, sai lệch làm ảnh hưởng đến uy tín Công ty.</li> </ul>



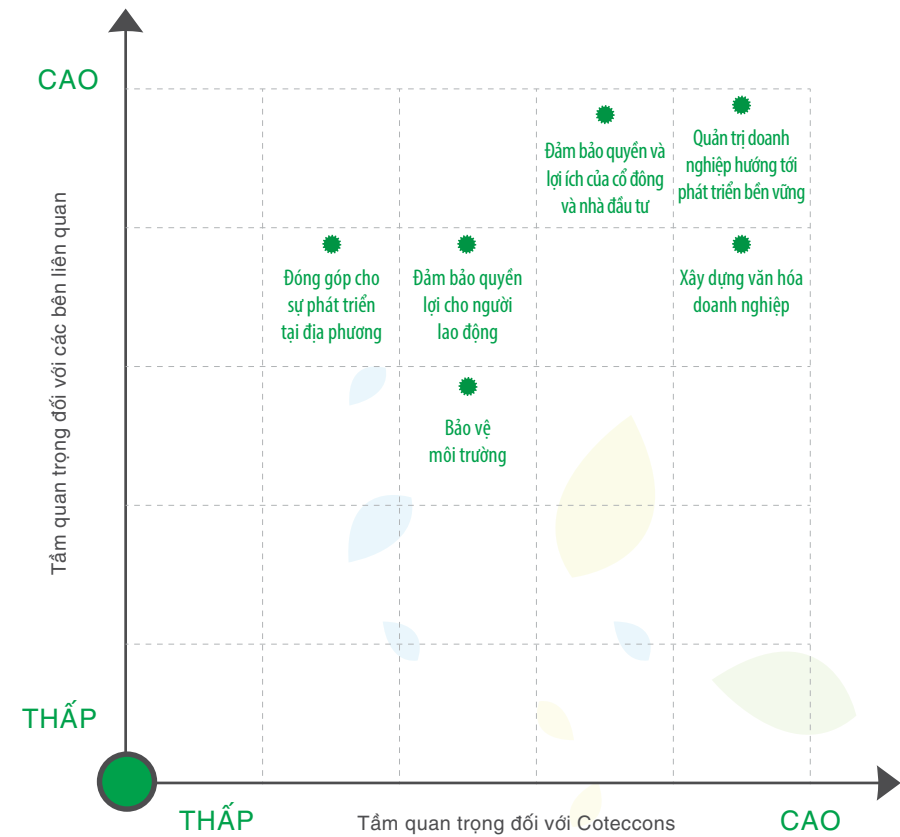
# ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

## QUY TRÌNH ĐÁNH GIÁ VÀ XÁC ĐỊNH CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU



## SƠ ĐỒ MA TRẬN

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





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG

#### XÂY DỰNG HỆ THỐNG



Với quy mô ngày càng lớn của Coteccons, việc xây dựng và củng cố hệ thống quản trị là mối quan tâm hàng đầu của Ban lãnh đạo Công ty. Trong năm 2017, Công ty đã đẩy mạnh vai trò của Ban Kiểm soát nội bộ trong công tác phát hiện, ngăn ngừa sự không phù hợp và các rủi ro, đảm bảo sự tuân thủ hệ thống trong quá trình thực hiện công việc của tất cả các bộ phận, phòng, ban, công trường. Các đơn vị chức năng chủ động làm việc với các đơn vị tư vấn và chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực nhằm hoàn thiện hệ thống của các bộ phận. Các hoạt động hợp tác chiến lược với đối tác nước ngoài, nghiên cứu mô hình các công ty đầu ngành trên thế giới, các chuyển công tác, làm việc, học hỏi hệ thống các công ty ở Nhật Bản, Đức, Anh, Trung Quốc,... được tổ chức thường xuyên nhằm không ngừng hoàn thiện hệ thống quản trị Công ty.

#### QUẢN TRỊ RỦI RO



Thiết lập hệ thống quản trị rủi ro toàn diện nhằm nhận diện, phân loại, đánh giá và xây dựng kế hoạch ứng phó hiệu quả với những rủi ro tiềm ẩn ở các mức độ khác nhau là nhiệm vụ trọng tâm của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2017. Những phương pháp và công cụ được thiết kế nhằm tăng cường quản trị môi trường ngành thường xuyên biến đổi, đảm bảo Công ty có thể hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đã đặt ra. Trong năm 2018, Coteccons tiếp tục tăng cường phát triển và cải thiện hệ thống quản trị rủi ro tại Công ty theo các mô hình quản trị tiên tiến trên thế giới. (Nội dung chi tiết vui lòng tham khảo nội dung Báo cáo quản trị rủi ro trang 86 - 96).

#### QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

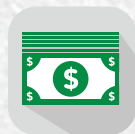


**TỔ CHỨC HƠN**  
**150**  
LƯỢT GẶP GỠ  
CÁC NHÀ ĐẦU TƯ  
TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC

Trong năm 2017, Coteccons với bộ phận IR tiếp tục đóng vai trò là chiếc cầu thông tin quan trọng nhằm kết nối Công ty với cổ đông, nhà đầu tư. Thống kê cho thấy Công ty đã tổ chức hơn 150 lượt gặp gỡ với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, cá nhân và tổ chức với hình thức tiếp xúc đa dạng tại nhiều địa điểm. Cụ thể, Công ty chủ động tiếp xúc với nhà đầu tư và các công ty chứng khoán thông qua các buổi hội thảo công bố kết quả kinh doanh hàng quý, giới thiệu cơ hội đầu tư tại thị trường chứng khoán. Ngoài ra, những buổi gặp gỡ thiết thực tại công trường Landmark 81 hay Trụ sở của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM đều được ghi nhận lớn từ các nhà đầu tư và cổ đông quốc tế lẫn trong nước. Coteccons cũng là khách mời thường xuyên của những buổi hội nghị đầu tư chiến lược tổ chức bởi các quỹ lớn tại Việt Nam, Hàn Quốc, hay Singapore. Đáng ghi nhận, Coteccons đã được vinh danh trong Top 3 nhóm doanh nghiệp có hoạt động IR được nhà đầu tư bình chọn cao nhất 2017 và Top 3 nhóm doanh nghiệp có hoạt động IR được các Định chế Tài chính đánh giá cao nhất 2017.



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### CHÍNH SÁCH CHI TRẢ CỔ TỨC

Coteccons thực hiện chính sách chi trả cổ tức thường niên ổn định qua các thời kỳ. (Nội dung chi tiết vui lòng tham khảo nội dung chính sách chi trả cổ tức Báo cáo thường niên trang 111 - 222).

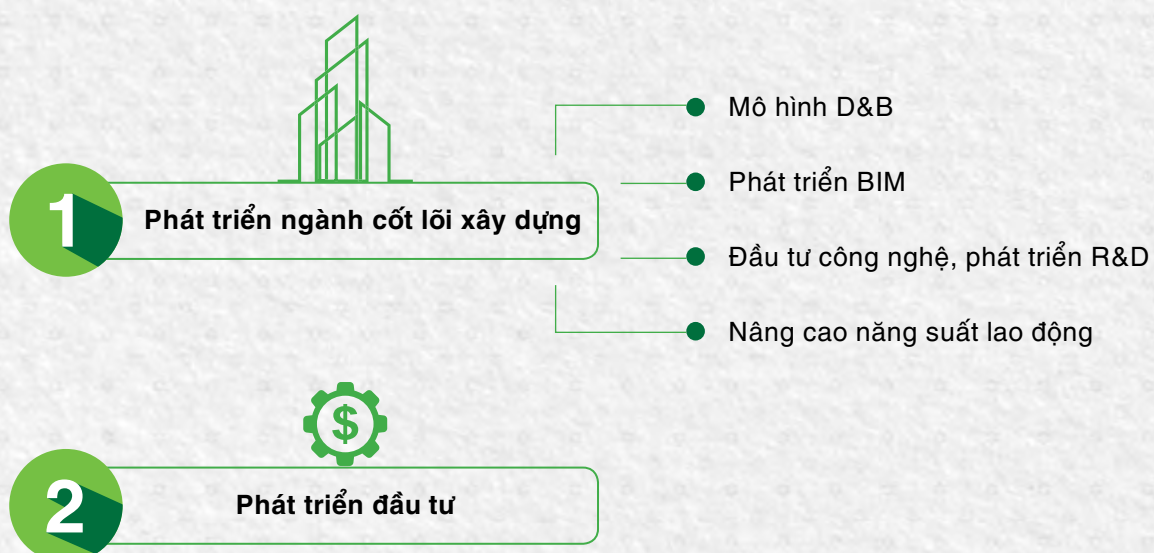


### TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ BỀN VỮNG

Với doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng ấn tượng qua các năm, kết quả sản xuất kinh doanh 2017 tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons tại thị trường xây dựng Việt Nam.

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016	2017	Tăng trưởng bình quân
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT</b>						
Doanh thu	6.190	7.634	13.669	20.783	<b>27.153</b>	45%
Lợi nhuận trước thuế	393	464	927	1.763	<b>2.061</b>	51%
Lợi nhuận sau thuế	280	357	733	1.422	<b>1.653</b>	56%
Lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ	257	327	666	1.422	<b>1.653</b>	59%

Nhằm tiếp tục giữ vững tốc độ tăng trưởng trong các năm tiếp theo, các định hướng chiến lược của Coteccons gồm:



**MÔ HÌNH D&B ĐÓNG GÓP GẦN 40% DOANH THU COTECCONS**

### Phát triển ngành cốt lõi xây dựng

#### Mô hình Design and Build

Coteccons là nhà thầu xây dựng đầu tiên thực hiện mô hình D&B. Đến nay D&B đã đóng góp gần 40% doanh thu của Công ty. Mô hình D&B ngày càng phổ biến và được CĐT chọn lựa như một hình thức phát triển dự án hiệu quả nhờ những lợi ích về tiết kiệm thời gian và chi phí. Trong thời gian tới, Công ty tập trung vào việc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và đội ngũ nhân sự, mở rộng các đối tác thiết kế chiến lược, đẩy mạnh công tác nghiên cứu ứng dụng những công nghệ thi công mới nhằm cải thiện năng lực thiết kế và thi công, mang lại niềm tin cho khách hàng và người tiêu dùng cuối cùng về các sản phẩm D&B mang thương hiệu Coteccons.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### Phát triển Bim

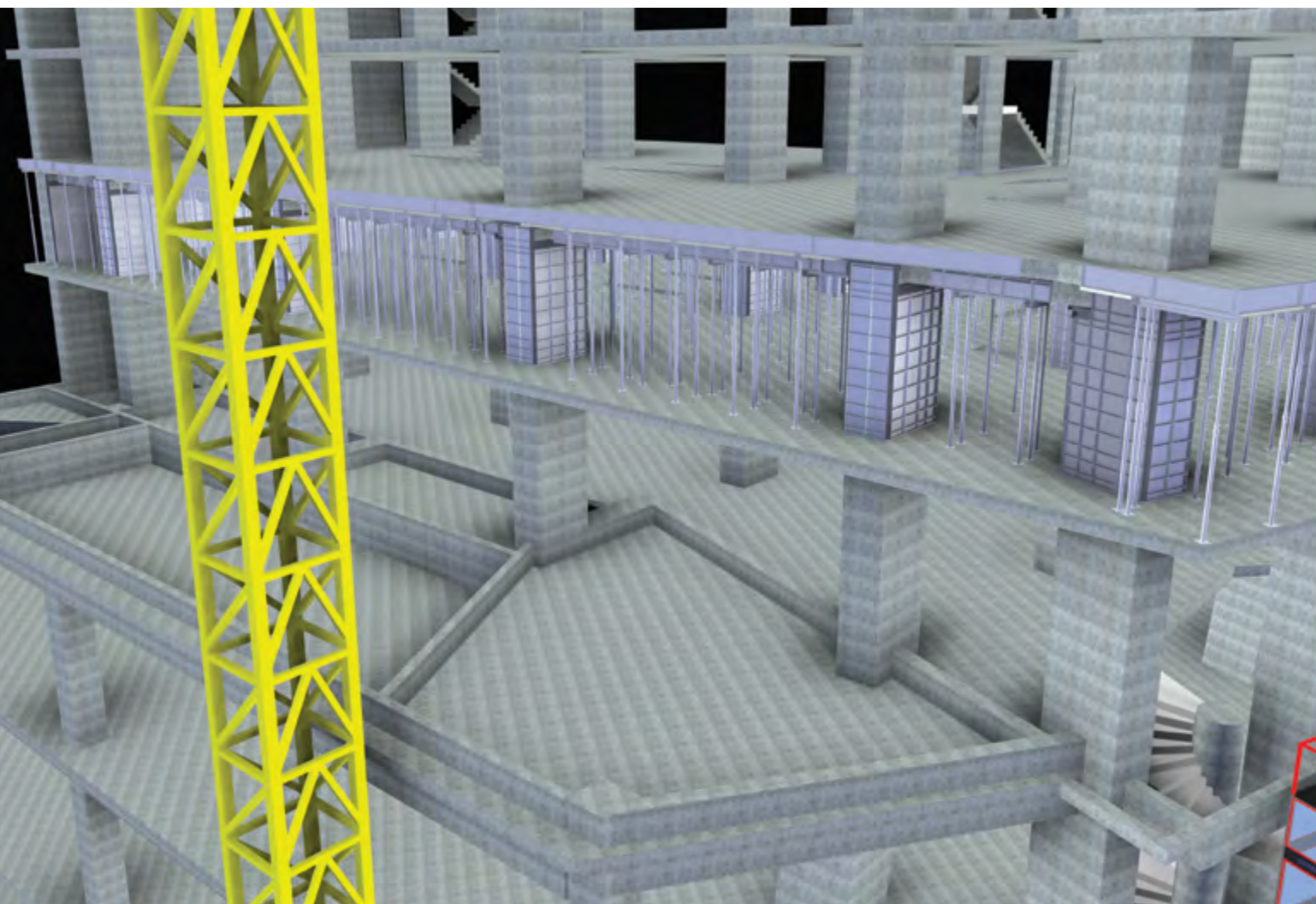
Với mục tiêu dài hạn là tiến đến xây dựng Digital Construction, áp dụng công nghệ số hóa trong ngành xây dựng sánh ngang với các doanh nghiệp dẫn đầu trên thị trường quốc tế như Gammon, Takenaka..., Coteccons đã đẩy mạnh công tác phát triển và ứng dụng BIM, bao gồm ứng dụng các phần mềm khai thác mô hình 3D, thiết lập các hướng ứng dụng quản lý tiến độ 4D và chi phí 5D. Trong năm 2017, đã có 15 dự án, bao gồm 03 dự án D&B, 05 dự án thi công, 07 dự án đấu thầu triển khai ứng dụng BIM trong quản lý tiến độ và biện pháp thi công, tổ chức

các khóa training trong Coteccons Group từ cán bộ kỹ thuật đến thầu phụ MEP, đồng thời chia sẻ những ứng dụng BIM với Ban Chỉ đạo BIM Việt Nam và Bộ Xây dựng. Trong năm 2018, Coteccons tiếp tục xây dựng đội ngũ vững mạnh về chất và lượng, đẩy mạnh ứng dụng BIM vào các dự án theo diện sâu và rộng hướng đến mục tiêu ứng dụng các công nghệ mới trong xây dựng nhằm giảm thiểu rủi ro trong thi công, hoạch định nguồn lực và chiến lược dự án tốt hơn và nâng cao năng suất lao động.



### Đầu tư công nghệ, phát triển R&D

Trong năm 2017, Coteccons đã triển khai nghiên cứu một số cải tiến về vật liệu bao gồm bê tông khối lớn, bê tông tầng cao, bê tông chịu nhiệt, keo ốp lát, các giải pháp thi công hoàn thiện để khắc phục sự cố,... Coteccons định hướng về dài hạn sẽ đẩy mạnh hoạt động R&D, thành lập Phòng Thí nghiệm có trình độ cao cho toàn Group, tăng cường hợp tác với chuyên gia đầu ngành, tăng cường hoạt động nghiên cứu và chuyển giao công nghệ với các trường đại học. Đồng thời, Công ty cũng tiến hành cử các chuyên viên xuất sắc thực tập tại nước ngoài như Nhật Bản, Trung Quốc, Mỹ,... để học hỏi về các công nghệ và kỹ thuật thi công mới.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### Nâng cao năng suất lao động

Năng suất lao động là một trong những lợi thế cạnh tranh của Coteccons so với những công ty khác trong cùng ngành. Công ty không ngừng nghiên cứu các phương thức giảm số lượng công nhân thi công nhưng vẫn đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án. Trong thời gian tới, công tác đào tạo lực lượng lao động tại công trường được triển khai mạnh mẽ nhằm nâng cao kỹ năng, tay nghề và mở rộng lĩnh vực chuyên môn, đảm bảo nhân sự tại công trường có thể đảm nhận các công tác đa dạng khác nhau. Các giải pháp công nghệ cũng được đẩy mạnh áp dụng nhằm tối đa hóa năng suất lao động ở cả công trường và các bộ phận phòng ban chức năng.

### Phát triển đầu tư

Trong năm 2017, Ban Đầu tư đã thiết lập được nền tảng vững chắc cho việc phát triển mảng đầu tư cơ hội, nhằm đa dạng hóa nguồn thu và mang lại sự phát triển ổn định lâu dài cho công ty. Các công ty được thành lập trong năm 2017 bao gồm Công ty TNHH Covestcons với nguồn vốn điều lệ 1.872 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons với vốn điều lệ 300 tỷ đồng, Công ty TNHH Nguyễn Kim - Công trường quốc tế với vốn điều lệ 100 tỷ nhằm kết hợp với các đối tác như Công ty TNHH Đầu tư Refico Hà Nội,

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Á Châu, Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Hoàn Thành Land, Công ty TNHH Nguyễn Kim,... đầu tư vào các dự án bất động sản. Trong năm 2018, Coteccons sẽ đẩy mạnh triển khai các hồ sơ pháp lý cho các dự án, đẩy mạnh công tác nghiên cứu bất động sản cơ hội, tìm kiếm các quỹ đất lớn hoặc cơ hội M&A với các công ty BĐS có quỹ đất lớn, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trong mảng văn phòng, nhà ở và tạo thêm nguồn công việc cho mảng xây lắp.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

#### CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Coteccons trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung của Công ty. Một môi trường làm việc công bằng, năng động, sáng tạo, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, nguồn gốc dân tộc, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp,... là mục tiêu lớn nhất mà Coteccons hướng đến trong những năm tới.

Với yêu cầu nguồn nhân sự chất lượng cao đáp ứng sự phát triển mở rộng của Công ty, Coteccons xem xét, điều chỉnh mức lương, thưởng phù hợp với năng lực CBNV và đảm bảo thu nhập của CBNV Coteccons cạnh

tranh so với mặt bằng chung của ngành xây dựng. Chính sách lương thưởng được áp dụng linh hoạt theo tình hình kinh doanh của Công ty. Tiền lương, thưởng trả cho người lao động được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả công việc và vị trí đảm nhận đảm bảo khuyến khích nhân viên phát huy trí tuệ, tài năng, đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty. Ngoài tiền lương, Công ty còn có chính sách khen thưởng định kỳ vào 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,... Năm 2017 Coteccons tiếp tục nghiên cứu và cải tiến chính sách phúc lợi cho CBNV, cụ thể như sau:

- ♦ Mở rộng đối tượng được hưởng phúc lợi du lịch cho nhân viên làm việc ngắn hạn.
- ♦ Bổ sung phúc lợi teambuilding nhằm tạo điều kiện để CBNV tổ chức những buổi họp mặt

tăng tình đoàn kết gắn bó trong nội bộ. Tiếp tục thể hiện sự quan tâm đến sức khỏe người lao động thông qua việc nâng mức giá trị bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho CBNV và người thân trong gia đình. Hợp tác với bệnh viện có uy tín, tiếp tục thực hiện việc khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBNV với danh mục khám được mở rộng hơn, gia tăng quyền lợi tối đa cho người lao động. Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế bảo hiểm thất nghiệp được Coteccons thực hiện đầy đủ nghiêm túc và đúng quy định của pháp luật.

- ♦ Các phong trào thể dục thể thao tổ chức thường niên, giao lưu với các đơn vị trong toàn Coteccons Group. Khuyến khích CBNV rèn luyện sức khỏe thông qua việc tổ chức lớp học yoga, tennis, bóng bàn, bóng đá sau giờ làm việc.



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





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### AN TOÀN LAO ĐỘNG

An toàn lao động được đặt trên tất cả các tiêu chí khác tại các công trường của Coteccons. 62 triệu giờ an toàn trong năm 2017 là một con số thống kê ấn tượng thể hiện sự nỗ lực của toàn bộ hệ thống. Các công trường thường xuyên được tổ chức đánh giá, xếp hạng an toàn lao động nhằm kịp thời phát hiện và khắc phục những điểm còn tồn tại. Ban An toàn phối hợp hiệu quả với các phòng ban bao gồm Phòng Quản lý kỹ thuật thi công, Trung tâm Đào tạo và các Công ty thành viên nhằm nâng cao ý thức và khả năng tổ chức công trường an toàn trong đội ngũ kỹ sư, giám sát. Vai trò của Ủy ban An toàn công trường được nâng cao, các mô hình huấn luyện trải nghiệm như ngã cao, vật rơi được ứng dụng rộng rãi. Đặc biệt, BIM đã bước đầu được ứng dụng trong công tác quản lý an toàn, các chuyên gia nước ngoài dày dặn kinh nghiệm được mời về làm việc nhằm nâng tầm vị thế công tác an toàn trong hệ thống hoạt động của công ty tiệm cận với tiêu chuẩn quốc tế.



### ĐÀO TẠO

Bộ phận đào tạo trực thuộc P.QTNNL đã tách ra thành Trung tâm Đào tạo Coteccons (COTECCONS ACADEMY - CTA) kể từ ngày 17/04/2017 và chỉ mới bắt đầu những lớp đầu tiên vào Q2/2017. Tuy nhiên, theo số liệu thống kê đến hết 31/12/2017, CTA đã hoàn thành hơn 23.000 giờ đào tạo với 11 khóa đào tạo cho khối công trường và 35 lớp kỹ năng mềm/chuyên đề cho khối văn phòng, trong đó phải kể đến một số lớp cấp thiết phục vụ cho nhu cầu công trường như Khóa giám sát chính hoàn thiện, giám sát chính MEP. Bằng cách thiết kế chương trình học và tài liệu đào tạo gắn liền với hoạt động SXKD, giảng viên là những cán bộ cấp cao có nhiều kinh nghiệm hoặc các giảng viên từ các đối tác uy tín

trên thị trường, chương trình học có tính tương tác cao, CTA đã thổi được luồng gió mới vào văn hóa đào tạo của Coteccons thông qua các lớp Chỉ huy trưởng, Chỉ huy phó, Trưởng/ Phó phòng ban,... Hiệu ứng này không những mở rộng ra các phòng ban công trường tại Coteccons mà còn lan tỏa đến các công ty thành viên. Bước vào năm mới 2018, CTA sẽ tập trung nâng cao chất lượng nội dung đào tạo cũng như chuyên môn của các giảng viên, đồng thời, triển khai mở rộng hoạt động đào tạo đến các công ty thành viên trong Group với mục tiêu trở thành nơi cung cấp nguồn cán bộ có năng lực chuyên môn, kỹ năng đạt chuẩn, đáp ứng nhu cầu hoạt động của cả Group.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Coteccons luôn chú trọng đến việc đẩy mạnh ý thức bảo vệ môi trường tại các Công trường và Văn phòng Công ty, bao gồm: tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư nhiên liệu một cách hiệu quả, tránh lãng phí; áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động; đẩy mạnh chương trình 5S nhằm xây dựng môi trường lao động xanh, sạch và khoa học; khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in...

### BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

#### CÁC HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Coteccons luôn chú trọng đến việc đẩy mạnh ý thức bảo vệ môi trường tại các công trường và văn phòng Công ty, bao gồm: tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư nhiên liệu một cách hiệu quả, tránh lãng phí; áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động; đẩy mạnh chương trình 5S nhằm xây dựng môi trường lao động xanh, sạch và khoa học; khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in... Công ty cũng ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường, tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.

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

Việc sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (vật liệu xanh) đang trở thành xu thế tất yếu và là mục tiêu hướng tới của ngành công nghiệp xây dựng. Các sản phẩm vật liệu xanh cần đạt hai yêu cầu: Tiêu tốn ít năng lượng hơn cho việc tạo ra nó và giúp tiết kiệm được điện năng tiêu thụ khi đưa vào sử dụng. Theo dự báo, nhu cầu sử dụng vật liệu xây dựng ở nước ta vào năm 2020 là 33 tỷ viên gạch. Như vậy, đến năm 2020, mỗi năm chúng ta phải tiêu tốn 50 triệu m<sup>3</sup> đất sét (tương đương 2.500 ha đất khai thác ở độ sâu 2 m), 5 triệu tấn than và thải ra môi trường 19 triệu tấn khí CO<sub>2</sub> gây ô nhiễm môi trường và hiệu ứng nhà kính. Trước tình hình đó, năm 2017, Coteccons đã liên tục triển khai áp dụng các loại

vật liệu mới thay thế gạch đất sét nung như: tấm tường Acotec lắp ghép, gạch xi măng cốt liệu, gạch AAC,... nhằm giảm thiểu ảnh hưởng môi trường. Hơn nữa, Coteccons đã và đang 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 Group.

Theo Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 - 2020 có xét đến năm 2030 (gọi tắt quy hoạch điện 7), việc phát triển các nhà máy nhiệt điện đến năm 2020, mỗi năm sẽ thải ra khoảng 30-40 triệu tấn tro xỉ gây ô nhiễm môi trường. Mặt khác, để giảm bớt phụ thuộc vào cát tự nhiên vốn hữu hạn và nếu tận thu thì sẽ gây nhiều hệ lụy tới môi trường, Khối Kỹ thuật Coteccons đang nghiên cứu việc tăng hàm lượng

cát nhân tạo sử dụng trong cấp phối bê tông cùng các nhà cung cấp, góp phần giảm tiêu thụ nguồn vật liệu khai thác tự nhiên. Ngoài ra, theo Quy chuẩn Việt Nam về sử dụng năng lượng hiệu quả, Coteccons đã ứng dụng bê tông nhẹ cách âm, cách nhiệt để thi công kết cấu tường biên cho các tòa nhà, làm tăng tốc độ thi công và giảm điện năng sử dụng cho các tòa nhà. Đây là đề bài về giải pháp tiết kiệm năng lượng mà nhiều chủ đầu tư đã yêu cầu đối với các dự án Design& Build.

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



### TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI SẢN PHẨM

#### Nguyên vật liệu

Tất cả vật liệu đưa vào dự án đều được Khối Kỹ thuật, Ban Chỉ huy công trường Coteccons kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả những điều kiện của dự án. Các vật liệu này đều phải trải qua giai đoạn thử nghiệm để đánh giá lại trước khi áp dụng đại trà trên công trường. Đối với các vật liệu mới, cùng mạng lưới chuyên gia hùng hậu, Khối Kỹ thuật luôn đưa ra các giải pháp thi công kịp thời giúp Ban Chỉ huy công trường có thể chủ động làm việc, tư vấn chủ đầu tư, nhà cung cấp các yêu cầu khắt

khe về chất lượng và tiến độ của các dự án. Đặc biệt, năm 2017 Coteccons đã xây dựng được các “danh mục đánh giá nhà cung cấp”, tạo ra một màng lọc, một lá chắn kỹ thuật vững chắc giúp Công ty luôn lựa chọn được những nhà cung có chất lượng tốt, mang lại sản phẩm cuối cùng tối ưu nhất cho chủ đầu tư và khách hàng. Năm 2018, Coteccons sẽ tiếp tục xây dựng các lớp “Lá chắn kỹ thuật”, “Chuẩn vật liệu Coteccons”, nhằm nâng cao chất lượng và giảm sự chênh lệch chất lượng giữa các dự án mang thương hiệu Coteccons Group, nâng cao uy tín với chủ đầu tư và khách hàng.

#### Quy trình kiểm tra chất lượng công trình

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





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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

#### ĐÓNG GÓP CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Năm 2017, Coteccons Group đóng góp 407 tỷ đồng cho ngân sách Nhà nước bên cạnh các giá trị kinh tế mang lại cho khách hàng, cộng đồng, xã hội.



ĐÓNG GÓP HƠN

407

TỶ ĐỒNG CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2017

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

Năm 2017 với hơn 40 công trình thi công cùng một lúc, Coteccons đã huy động lực lượng lên đến hơn 50.000 công nhân xây dựng trên cả nước, tạo nguồn công việc lâu dài cho đông đảo lực lượng lao động địa phương và nguồn thu nhập ổn định cho hàng chục nghìn gia đình, góp phần ổn định và xây dựng xã hội. Bên cạnh đó, Coteccons còn phối hợp với hơn 1.500 đơn vị thi công thực hiện công tác tự đào tạo nâng cao tay nghề làm việc nhằm nâng cao kỹ năng, ty nghề và năng suất lao động của công nhân ngành xây dựng.

### TẠO VIỆC LÀM LÂU DÀI CHO ĐỐI TÁC

Với nguồn công việc lớn, Coteccons thể hiện sự chuyên nghiệp bằng việc xây dựng cho hệ thống đối tác kế hoạch công việc theo từng năm và định hướng phát triển từ 3 đến 5 năm tùy lĩnh vực. Hệ thống này giúp đối tác yên tâm về nguồn công việc, chủ động trong việc hoạch định kế hoạch công việc và tài chính, từ đó mạnh dạn trong việc xây dựng, củng cố và phát triển hệ thống quản lý. Các đối tác đều nhận định quá trình làm việc với Coteccons giúp họ hoàn thiện hệ thống và nhân sự, không chỉ về kỹ năng công việc mà còn là tình yêu nghề, tính chuyên nghiệp, tinh thần nhiệt huyết, sự chủ động trong công việc và sự đoàn kết gắn bó trong đội ngũ. Chúng tôi tin tưởng rằng văn hóa Coteccons đã đóng góp vào sự phát triển chung của xã hội từ những điều nhỏ nhất.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI

Là một trong những doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, Coteccons nhận thức rõ trách nhiệm đối với cộng đồng và sự phát triển của xã hội. Trong năm 2017, Coteccons đã thực hiện nhiều chương trình thiết thực giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, gia đình có công với cách mạng, gia đình chính sách có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, giúp đỡ học sinh nghèo hiếu học, trẻ mồ côi tại các vùng nông thôn như Nam Định, Hà Tĩnh, Nghệ An, Thái Bình,... với số tiền hơn 1,5 tỷ đồng. Ủng hộ, cứu trợ đồng bào tại xã Quảng An, xã Quảng Thọ huyện Quảng Điền, xã Phong Chương - huyện Phong Điền, tỉnh Thừa

Thiên Huế bị ảnh hưởng do áp thấp nhiệt đới - mưa lũ - xả lũ từ hồ thủy điện Phá Tam Giang với 1.300 phần quà với tổng giá trị hơn 1,5 tỷ đồng. Thực hiện 430 ca mổ mắt miễn phí đem lại ánh sáng cho người nghèo bị đục thủy tinh thể với chi phí gần 400 triệu đồng. Ngoài ra Công ty đã thuê xe cho công nhân về quê ăn Tết, tặng 100 vé cho người nghèo tại địa phương đã 2 năm chưa về quê ăn Tết với gia đình, ủng hộ chi phí hoạt động cho Hội Cẩm Diệc Thành phố; ủng hộ chương trình Biển đảo - vì Trường Sa thân yêu,... với số tiền hơn 500 triệu đồng.



TRAO TẶNG

1.300

PHẦN QUÀ VỚI TỔNG GIÁ TRỊ HƠN 1,5 TỶ ĐỒNG



THỰC HIỆN

430

CA MỔ MẮT MIỄN PHÍ ĐEM LẠI ÁNH SÁNG CHO NGƯỜI NGHÈO

### LIÊN KẾT VỚI TRƯỜNG ĐẠI HỌC

Coteccons tự hào phần lớn đội ngũ cán bộ quản lý và CBNV chất lượng cao của Coteccons Group là cựu sinh viên của các trường đại học uy tín của cả nước như: Trường Đại học Bách khoa Tp.HCM, Đại học Kiến trúc, Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Bách Khoa Hà Nội, Đại học Bách Khoa Đà Nẵng. Việc liên kết hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ về giáo dục và đào tạo chính là sự cam kết mạnh mẽ của Coteccons trong việc đào tạo nguồn nhân lực kỹ thuật chất lượng cao cho nhà trường và xã hội, và tạo điều kiện để các bạn sinh viên ra trường tìm cho mình cơ hội gia nhập Coteccons Group. 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. Năm 2017, Coteccons sẽ tiếp tục chương trình tuyển dụng kỹ sư tài năng, ngoài mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên trẻ, đây còn là cơ hội cho các sinh viên yêu thích ngành xây dựng có thể phần đầu trong sự nghiệp. Ngoài ra Coteccons nhận thấy đây là hành động thiết thực góp phần vào sự phát triển của xã hội và cộng đồng.



# GIA TĂNG GIÁ TRỊ CHẤT LƯỢNG VƯỢT TRỘI

Liên tục đạt mức tăng trưởng ấn tượng qua các năm, bằng năng lực thực sự và chất lượng vượt trội của một đơn vị thi công hàng đầu, năm 2017 Coteccons tiếp tục khẳng định vị thế và nâng tầm phát triển lên một tầm cao mới. Cũng trong năm nay với nhiều dự án đã và đang thi công, Coteccons đã mang về nhiều giá trị thiết thực cho các bên liên quan, đạt tốc độ tăng trưởng ấn tượng, một năm tài chính thành công và được các nhà đầu tư đánh giá cao về sự phát triển vững bền, đi lên của Coteccons.





## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

### MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	173 - 174
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	175
Báo cáo kiểm toán độc lập	176 - 177
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	178 - 179
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	180
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	181 - 182
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	183 - 214

### 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&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.

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy CNĐKDN sửa đổi lần thứ 19 cập nhật chức danh người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Bá Dương, Chủ tịch Hội đồng quản trị và cập nhật một số ngành nghề kinh doanh.

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 Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Trần Quang Quân	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Bolat Duisenov	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Vũ Duy Lam	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Luis Fernando Garcio Agraz	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Phúc Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Phan Cẩm Ly	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017



**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 28 tháng 9 năm 2017

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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



Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty, 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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:



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 3 năm 2018



**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 “Nhóm Công ty”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 178 đến trang 214, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 kèm theo.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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**

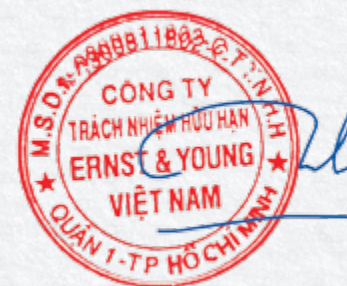
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện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

**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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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.

**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM****Trần Nam Dũng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán

Số: 3021-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Đặng Minh Tài**

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán

Số: 2815-2014-004-01

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.323.046.481.379</b>	<b>9.943.464.944.899</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>3.311.114.590.570</b>	<b>1.996.627.577.169</b>
111	1. Tiền		285.114.590.570	716.627.577.169
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.026.000.000.000	1.280.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.478.527.000.000</b>	<b>2.675.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	2.478.527.000.000	2.675.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>6.343.651.794.988</b>	<b>3.483.690.579.494</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.066.528.567.248	3.345.759.405.855
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	169.888.237.132	175.416.870.761
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	317.096.888.688	225.997.460.583
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(209.861.898.080)	(263.483.157.705)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.873.811.750.026</b>	<b>1.240.877.076.159</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.873.811.750.026	1.240.877.076.159
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>315.941.345.795</b>	<b>547.269.712.077</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	10.072.902.332	4.005.229.349
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		305.646.255.012	542.683.814.702
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	222.188.451	580.668.026
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.554.271.582.049</b>	<b>1.797.406.246.208</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>253.976.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	253.976.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>767.485.125.209</b>	<b>585.367.558.531</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	673.342.463.523	492.919.469.629
222	Nguyên giá		998.693.962.900	761.234.552.099
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(325.351.499.377)	(268.315.082.470)
227	2. Tài sản vô hình	12	94.142.661.686	92.448.088.902
228	Nguyên giá		106.346.738.578	102.365.530.801
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.204.076.892)	(9.917.441.899)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>50.050.508.279</b>	<b>78.054.175.594</b>
231	1. Nguyên giá		63.045.669.421	95.184.189.935
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(12.995.161.142)	(17.130.014.341)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>72.100.000</b>	<b>18.354.164.656</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	72.100.000	18.354.164.656
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>377.204.788.931</b>	<b>714.783.616.306</b>
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết	15	227.204.788.931	194.783.616.306
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	150.000.000.000	520.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>359.459.059.630</b>	<b>400.592.755.121</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	355.814.812.054	396.065.656.914
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	3.644.247.576	4.527.098.207
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.877.318.063.428</b>	<b>11.740.871.191.107</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

B01-DN/HN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.570.630.214.809</b>	<b>5.507.243.351.828</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>8.559.717.905.972</b>	<b>5.495.199.216.604</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.630.806.248.430	3.228.154.146.494
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.408.085.588.997	795.653.018.908
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	354.008.253.214	244.479.991.421
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.639.354.520.674	822.046.183.940
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	95.301.132.287
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	281.435.190.582	147.219.837.037
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	76.554.779.913	60.163.598.312
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		169.473.324.162	102.181.308.205
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>10.912.308.837</b>	<b>12.044.135.224</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	662.352.826	1.794.179.213
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	10.249.956.011	10.249.956.011
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.306.687.848.619</b>	<b>6.233.627.839.279</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22.1</b>	<b>7.306.687.848.619</b>	<b>6.233.627.839.279</b>
411	1. Vốn cổ phần		770.500.000.000	770.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		770.500.000.000	770.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.958.550.175.385	2.958.550.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(22.832.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.858.988.669.927	1.070.951.960.122
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.741.481.463.307	1.435.367.163.772
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		88.802.233.967	13.223.245.232
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.652.679.229.340	1.422.143.918.540
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.877.318.063.428</b>	<b>11.740.871.191.107</b>

**Hà Thị Thúy Hằng**

Người lập

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Vũ Thị Hồng Hạnh**

Kế toán trưởng

**Nguyễn Sỹ Công**

Tổng Giám đốc



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

B02-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	27.153.453.093.560	20.782.721.033.541
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	27.153.453.093.560	20.782.721.033.541
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(25.137.240.993.127)	(18.983.319.033.277)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.016.212.100.433	1.799.402.000.264
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	325.276.488.942	170.167.561.778
22	6. Chi phí tài chính		(45.704.258)	(281.190.168)
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	(153.055.556)
24	7. Phần lãi trong công ty liên kết	15	31.676.978.729	32.592.114.614
25	8. Chi phí bán hàng		-	(1.887.854.700)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(394.573.473.301)	(297.253.276.693)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.978.546.390.545	1.702.739.355.095
31	11. Thu nhập khác	26	85.996.368.686	62.697.300.620
32	12. Chi phí khác		(3.800.220.218)	(2.514.752.597)
40	13. Lợi nhuận khác		82.196.148.468	60.182.548.023
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.060.742.539.013	1.762.921.903.118
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(407.180.459.042)	(341.764.814.329)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	(882.850.631)	986.829.751
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.652.679.229.340	1.422.143.918.540
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.652.679.229.340	1.422.143.918.540
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	20.436	19.067
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29	20.436	19.067

Hà Thị Thúy Hằng

Người lập

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

Vũ Thị Hồng Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công

Tổng Giám đốc

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

B03-DN/HN



VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.060.742.539.013	1.762.921.903.118
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	79.233.734.544	53.782.443.059
03	Hoàn nhập dự phòng		(4.994.293.145)	(36.138.040.739)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(50.834.803)	(344.190.103)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(364.839.681.933)	(205.141.007.759)
06	Chi phí lãi vay		-	153.055.556
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.770.091.463.676	1.575.234.163.132
09	Tăng các khoản phải thu		(2.444.779.391.189)	(914.835.439.171)
10	Tăng hàng tồn kho		(632.934.673.867)	(189.599.751.932)
11	Tăng các khoản phải trả		2.951.347.688.516	823.723.127.088
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		34.183.171.877	(100.137.187.236)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(153.055.556)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(416.776.391.764)	(289.098.318.843)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(109.083.623.001)	(4.071.927.469)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.152.048.244.248	901.061.610.013
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(214.558.893.875)	(189.440.496.481)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		8.600.070.476	6.459.592.060
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng thuần		-	(1.898.900.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn ngân hàng thuần		566.473.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(42.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		205.750.711.464	139.754.616.316
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		566.264.888.065	(1.984.126.288.105)



VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	1.875.250.945.385
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ		(21.091.000.000)	-
33	Tiền thu từ đi vay		-	50.000.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(50.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả		(382.734.658.400)	(257.186.590.275)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(403.825.658.400)</b>	<b>1.618.064.355.110</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>1.314.487.473.913</b>	<b>534.999.677.018</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.996.627.577.169</b>	<b>1.461.621.853.393</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(460.512)	6.046.758
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>3.311.114.590.570</b>	<b>1.996.627.577.169</b>

**Hà Thị Thúy Hằng**

Người lập

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Vũ Thị Hồng Hạnh**

Kế toán trưởng

**Nguyễn Sỹ Công**

Tổng Giám đốc

**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&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.

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy CNĐKDN sửa đổi lần thứ 19 cập nhật chức danh người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Bá Dương, Chủ tịch Hội đồng quản trị và cập nhật một số ngành nghề kinh doanh.

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 ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 2.540 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 2.043 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có hai công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons") và Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons").

(i) 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 thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0304472276 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 của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Unicons.

(ii) 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.

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 của Covestcons là thực hiện dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Covestcons.



## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty 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 các 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các 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 năm tài chính, 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 Nhóm Công ty, 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.

## 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên 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.

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

- Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

#### *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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 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 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****3.5 Tài sản vô hình**

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

Nguyên giá tài sản 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 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 vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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 vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Nhóm Công ty 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 và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản 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 kiến trúc	6 - 42 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm
Tài sản khác	5 - 6 năm

**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 khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp 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.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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 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 năm tài chính 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.

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 Nhóm Công ty 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

**Trong trường hợp Nhóm Công ty 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 của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****3.11 Các khoản đầu tư***Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty trong 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. Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả 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 hay 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 các công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. 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 Nhóm Công ty 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 khi 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 trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.12 Dự phòng các khoản đầu tư**

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.13 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****3.14 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 Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi kỳ 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.

**3.15 Các khoản dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của 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 Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (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 Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- » nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- » giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- » các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.17 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản 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 (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****3.17 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)**

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 (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) 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.

**3.18 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.19 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên 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.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty.

» **Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt**

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 trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty 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.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

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 ước tính được 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.

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng 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.

**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 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.

**Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

**3.21 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**Thuế hoãn lại**

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

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế 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.





**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**3.21 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế hoãn lại (tiếp theo)*

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ 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 năm tài chính.

Thuế 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế hiện hành với thuế hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp 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.

**3.22 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	221.120.198	419.131.108
Tiền gửi ngân hàng	284.893.470.372	716.208.446.061
Các khoản tương đương tiền (*)	3.026.000.000.000	1.280.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.311.114.590.570</b>	<b>1.996.627.577.169</b>

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

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.478.527.000.000</b>	<b>2.675.000.000.000</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	2.478.527.000.000	2.575.000.000.000
Trái phiếu	-	100.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>520.000.000.000</b>
Trái phiếu (ii)	100.000.000.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (iii)	50.000.000.000	520.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.628.527.000.000</b>	<b>3.195.000.000.000</b>

- (i) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.
- (ii) Bao gồm khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn, đáo hạn vào ngày 19 tháng 1 năm 2019 và hưởng lãi suất áp dụng.
- (iii) Bao gồm các khoản tiền gửi tại một ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên thứ ba	6.058.562.945.918	3.332.147.622.731
Phải thu từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	7.965.621.330	13.611.783.124
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.066.528.567.248</b>	<b>3.345.759.405.855</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(183.823.935.386)	(237.445.195.011)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>5.882.704.631.862</b>	<b>3.108.314.210.844</b>

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(237.445.195.011)	(286.705.489.105)
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	(314.247.295)	(209.498.197)
<i>Trừ:</i> Xóa sổ dự phòng trong năm	255.600.880	290.644.578
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	53.679.906.040	49.469.792.291
Số cuối năm	(183.823.935.386)	(237.445.195.011)



**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Hà Đô 45	19.713.366.300	-
Các nhà cung cấp khác	150.174.870.832	175.416.870.761
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.888.237.132</b>	<b>175.416.870.761</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lãi phải thu	224.173.261.928	104.762.712.513
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	74.709.869.456	97.495.040.302
Ký quỹ ngắn hạn	4.004.496.878	2.365.763.612
Khác	14.209.260.426	21.373.944.156
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>317.096.888.688</b>	<b>225.997.460.583</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>291.058.925.994</b>	<b>199.959.497.889</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (*)	1.873.811.750.026	1.240.877.076.159



**9. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)**

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

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu Cao ốc - Văn phòng - Thương mại - Dịch vụ Lô 5 - 5 - Khu dân cư mới Thủ Thiêm	183.931.480.296	88.547.863.476
Khu căn hộ cao cấp Diamond Island - Giai đoạn 2	163.916.873.557	28.542.004.559
Khu chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm Thương mại The Everich 8	141.559.480.356	15.712.732.998
Dự án Vinhomes Metropolis Liễu Giai	134.729.306.511	68.561.509.754
Dự án D'Capitale	107.439.458.710	19.931.804.087
Các công trình khác	1.142.235.150.596	1.019.581.161.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.873.811.750.026</b>	<b>1.240.877.076.159</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.072.902.332</b>	<b>4.005.229.349</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	5.344.286.860	-
Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng	3.456.666.299	3.616.093.518
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	1.271.949.173	389.135.831
<b>Dài hạn</b>	<b>355.814.812.054</b>	<b>396.065.656.914</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	319.643.672.522	364.973.778.452
Chi phí khác	36.171.139.532	31.091.878.462
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>365.887.714.386</b>	<b>400.070.886.263</b>



**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	172.734.759.872	525.309.493.077	39.410.984.779	20.729.598.080	3.049.716.291	761.234.552.099
Mua mới trong năm	28.328.397.798	167.526.378.624	6.751.660.761	6.180.756.876	-	208.787.194.059
Chuyển từ bất động sản đầu tư	32.138.520.514	-	-	-	-	32.138.520.514
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.485.430.286	16.936.623.832	-	-	-	26.422.054.118
Thanh lý	-	(23.066.187.140)	(6.618.505.000)	(203.665.750)	-	(29.888.357.890)
Số cuối năm	242.687.108.470	686.706.308.393	39.544.140.540	26.706.689.206	3.049.716.291	998.693.962.900
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	24.605.514.695	110.673.100.194	6.075.789.684	10.924.192.208	3.018.852.655	155.297.449.436
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(45.263.436.982)	(183.685.092.413)	(22.617.271.621)	(13.719.476.796)	(3.029.804.658)	(268.315.082.470)
Khấu hao trong năm	(9.659.380.334)	(56.148.451.802)	(4.711.492.830)	(4.150.523.005)	(7.715.904)	(74.677.563.875)
Chuyển từ bất động sản đầu tư	(6.404.388.875)	-	-	-	-	(6.404.388.875)
Thanh lý	-	19.351.950.555	4.489.919.538	203.665.750	-	24.045.535.843
Số cuối năm	(61.327.206.191)	(220.481.593.660)	(22.838.844.913)	(17.666.334.051)	(3.037.520.562)	(325.351.499.377)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	127.471.322.890	341.624.400.664	16.793.713.158	7.010.121.284	1.991.163	492.919.469.629
Số cuối năm	181.359.902.279	466.224.714.733	16.705.295.627	9.040.355.155	12.195.729	673.342.463.523

**12. TÀI SẢN VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	94.881.924.366	7.483.606.435	102.365.530.801
Mua mới trong năm	-	3.816.207.777	3.816.207.777
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	165.000.000	165.000.000
Số cuối năm	94.881.924.366	11.464.814.212	106.346.738.578
<b>Trong đó:</b>			
Đã hao mòn hết	-	4.439.092.685	4.439.092.685
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(4.846.776.962)	(5.070.664.937)	(9.917.441.899)
Hao mòn trong năm	(611.016.885)	(1.675.618.108)	(2.286.634.993)
Số cuối năm	(5.457.793.847)	(6.746.283.045)	(12.204.076.892)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	90.035.147.404	2.412.941.498	92.448.088.902
Số cuối năm	89.424.130.519	4.718.531.167	94.142.661.686

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.662.555.400 VND và do đó không có hao mòn trong năm.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê	50.050.508.279	78.054.175.594



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)



### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

VND

	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	76.563.826.026	18.620.363.909	95.184.189.935
Chuyển sang tài sản sản cố định hữu hình	(32.138.520.514)	-	(32.138.520.514)
Số cuối năm	44.425.305.512	18.620.363.909	63.045.669.421
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(14.794.193.124)	(2.335.821.217)	(17.130.014.341)
Khấu hao trong năm	(1.524.721.113)	(744.814.563)	(2.269.535.676)
Chuyển từ tài sản sản cố định hữu hình	6.404.388.875	-	6.404.388.875
Số cuối năm	(9.914.525.362)	(3.080.635.780)	(12.995.161.142)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	61.769.632.902	16.284.542.692	78.054.175.594
Số cuối năm	34.510.780.150	15.539.728.129	50.050.508.279

#### Thuyết minh bổ sung:

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	10.207.243.006	14.445.902.426
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	5.719.821.114	10.991.773.835

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 2017. Tuy nhiên, dựa trên 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 vào ngày này.

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện tài sản mua trong năm còn đang trong giai đoạn lắp đặt.

### 15. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty liên kết	227.204.788.931	194.783.616.306

### 15. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT (TIẾP THEO)

Chi tiết khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết 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 Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	18,58	142.451.914.317	19,20	96.563.534.057
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	35	84.600.817.819	35	98.051.443.745
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	152.056.795	36	168.638.504
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>227.204.788.931</b>		<b>194.783.616.306</b>

Ricons là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của Ricons là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể về các chính sách tài chính và hoạt động của Ricons.

FCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của FCC là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

Quảng Trọng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4903000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 3500740022 và các giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính được đăng ký của Quảng Trọng là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

VND

	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư:</b>	
Số đầu năm và cuối năm	136.160.000.000
<b>Phân lũy kế lợi nhuận sau khi mua các công ty liên kết:</b>	
Số đầu năm	58.623.616.306
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	31.676.978.729
Lợi nhuận chưa thực hiện trong năm	744.193.896
Số cuối năm	91.044.788.931
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	194.783.616.306
Số cuối năm	227.204.788.931



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)



### 16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên thứ ba	3.474.103.621.605	2.564.002.861.778
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 28)	1.156.702.626.825	664.151.284.716
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.630.806.248.430</b>	<b>3.228.154.146.494</b>

### 17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	419.123.879.755	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	250.496.531.749	-
Các khách hàng khác	738.465.177.493	795.653.018.908
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.408.085.588.997</b>	<b>795.653.018.908</b>

### 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	82.080.267.940	419.661.052.593	(350.403.028.871)	151.338.291.662
Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.910.341.214	407.180.459.042	(416.776.391.764)	105.314.408.492
Thuế thu nhập cá nhân	47.489.382.267	154.529.461.638	(104.663.290.845)	97.355.553.060
Khác	-	10.500.000	(10.500.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>244.479.991.421</b>	<b>981.381.473.273</b>	<b>(871.853.211.480)</b>	<b>354.008.253.214</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế nhập khẩu	580.668.026	6.681.726.100	(6.323.246.525)	222.188.451

### 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.639.354.520.674	822.046.183.940

### 20. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>281.435.190.582</b>	<b>147.219.837.037</b>
Phải trả các đội xây dựng	230.577.833.156	136.784.948.612
Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Nhóm Công ty áp dụng cho các cán bộ chủ chốt (Thuyết minh số 32)	40.058.000.000	-
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	5.037.000.000	8.520.000.000
Cổ tức phải trả	359.298.925	419.737.325
Phải trả khác	5.403.058.501	1.495.151.100
<b>Dài hạn</b>	<b>662.352.826</b>	<b>1.794.179.213</b>
Ký quỹ	662.352.826	1.794.179.213
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>282.097.543.408</b>	<b>149.014.016.250</b>

### 21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	76.554.779.913	60.163.598.312
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	10.249.956.011	10.249.956.011



**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**22.1** 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	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>							
Số đầu năm	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	751.424.960.122	639.053.052.232	3.242.535.782.354	
Tăng vốn trong năm	301.924.700.000	1.573.326.245.385	-	-	-	1.875.250.945.385	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.422.143.918.540	1.422.143.918.540	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	319.527.000.000	(319.527.000.000)	-	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(31.953.000.000)	(31.953.000.000)	
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt	-	-	-	-	(17.000.000.000)	(17.000.000.000)	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(257.349.807.000)	(257.349.807.000)	
Số cuối năm	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(1.741.460.000)	1.070.951.960.122	1.435.367.163.772	6.233.627.839.279	
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>							
Số đầu năm	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(1.741.460.000)	1.070.951.960.122	1.435.367.163.772	6.233.627.839.279	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.652.679.229.340	1.652.679.229.340	
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	788.036.709.805	(788.036.709.805)	-	
Mua cổ phiếu quỹ (**)	-	-	(21.091.000.000)	-	-	(21.091.000.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(71.768.000.000)	(71.768.000.000)	
Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt (*)	-	-	-	-	(104.086.000.000)	(104.086.000.000)	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(382.674.220.000)	(382.674.220.000)	
Số cuối năm	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(22.832.460.000)	1.858.988.669.927	1.741.481.463.307	7.306.687.848.619	

(\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên lần thứ 13 năm 2017, Công ty đã trích Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất với số tiền lần lượt là 788.036.709.805 đồng, 71.768.000.000 đồng và 104.086.000.000 đồng.

(\*\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2017/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2017 và số 08/2017/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 7 năm 2017, Công ty đã quyết định thu hồi đợt 1 số lượng cổ phiếu đã phát hành ưu đãi cho Cán bộ Nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động đợt 1 và đợt 2 với số lượng tuần tự là 232.500 cổ phiếu và 216.000 cổ phiếu do các Cán bộ nhân viên đã nghỉ việc tại Công ty thể hiện trong quy chế ESOP.

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**22.2** Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
Số đầu năm	770.500.000.000	468.575.300.000
Tăng trong năm	-	301.924.700.000
Số cuối năm	770.500.000.000	770.500.000.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	382.674.220.000	257.349.807.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(382.734.658.400)	(257.186.590.275)

**22.3** CỔ PHIẾU

	Cổ phiếu	
	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	77.050.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	77.050.000	77.050.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	77.050.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(515.156)	(66.656)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(515.156)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.534.844	76.983.344
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.534.844	76.983.344

**23. DOANH THU**

**23.1** Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	27.094.644.045.004	20.549.705.176.425
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	33.173.068.000	130.902.685.758
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	14.566.010.277	21.186.769.978
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	10.207.243.006	80.926.401.380
Doanh thu khác	862.727.273	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.153.453.093.560</b>	<b>20.782.721.033.541</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên thứ ba</i>	27.084.512.288.399	20.588.831.890.063
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	68.940.805.161	193.889.143.478



**23. DOANH THU (TIẾP THEO)**

**23.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	24.691.038.374.914	19.485.445.591.502
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	2.403.605.670.090	1.064.259.584.923
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.094.644.045.004</b>	<b>20.549.705.176.425</b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	32.075.038.064.689	28.858.328.309.844

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	324.632.690.777	156.383.677.158
Lãi trả chậm	528.570.102	13.332.802.001
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	115.228.063	451.082.619
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>325.276.488.942</b>	<b>170.167.561.778</b>

**23.3 Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	10.207.243.006	14.445.902.426
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư chờ tăng giá	-	66.480.498.954
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.207.243.006</b>	<b>80.926.401.380</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	25.089.479.024.692	18.781.543.879.308
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	33.151.443.979	127.466.520.639
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	8.113.932.342	11.736.108.811
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	5.719.821.114	62.572.524.519
Giá vốn khác	776.771.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.137.240.993.127</b>	<b>18.983.319.033.277</b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên	317.559.456.059	222.459.436.467
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	39.450.499.925	48.019.178.239
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	19.649.099.732	15.353.179.663
- Chi phí dự phòng	314.247.295	209.498.197
- Chi phí khác	71.280.076.330	60.391.131.840
<b>Ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53.679.906.040)	(49.179.147.713)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>394.573.473.301</b>	<b>297.253.276.693</b>

**26. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	29.416.319.891	21.000.770.524
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	24.991.471.801	20.098.320.752
Doanh thu tiện ích	23.383.482.820	15.374.042.866
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	7.257.248.429	1.530.004.919
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	-	3.343.263.500
Khác	947.845.745	1.350.898.059
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>85.996.368.686</b>	<b>62.697.300.620</b>



**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

**27.1 Chi phí thuế TNDN**

VND

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>407.180.459.042</b>	<b>341.764.814.329</b>
Chi phí thuế TNDN năm này	404.566.734.020	340.259.649.269
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	2.613.725.022	1.505.165.060
<b>Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>882.850.631</b>	<b>(986.829.751)</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>408.063.309.673</b>	<b>340.777.984.578</b>

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

VND

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.060.742.539.013</b>	<b>1.762.921.903.118</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	412.148.507.803	352.584.380.624
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Lãi từ công ty liên kết	(6.335.395.746)	(6.518.422.923)
Chi phí không được trừ	(363.527.406)	(6.793.138.183)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	2.613.725.022	1.505.165.060
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>408.063.309.673</b>	<b>340.777.984.578</b>

**27.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 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 trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

**27.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế hoãn lại phải trả và tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

VND

	<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>		<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tài sản thuế hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.049.991.203	2.049.991.203	-	(143.810.000)
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.670.897.169	2.553.747.800	(882.850.631)	1.130.635.425
<b>Thuế hoãn lại phải trả</b>				
Dự phòng giảm giá đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(64.436)	(64.436)	-	4.326
<b>Tài sản thuế hoãn lại thuần</b>	<b>3.644.247.576</b>	<b>4.527.098.207</b>		
<b>(Chi phí) thu nhập thuế hoãn lại</b>			<b>(882.850.631)</b>	<b>986.829.751</b>





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)



### 28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	2.968.105.512.703	2.515.804.510.845
		Mua vật liệu xây dựng	573.804.867.032	642.150.732.847
		Bán vật liệu xây dựng	33.173.068.000	37.017.908.182
		Cho thuê thiết bị	7.725.630.959	6.044.444.600
		Thanh lý tài sản cố định và công cụ, dụng cụ	4.500.000.000	5.075.582.832
		Thuế văn phòng	4.336.166.122	3.623.393.147
		Phí tiện ích	678.970.948	814.091.892
		Chi phí thuê mặt bằng	351.974.000	544.470.264
		Chi phí thuê thiết bị	264.402.610	55.869.550
		Cổ tức được chia	-	6.048.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	24.320.999.180	147.203.397.549
		Góp vốn	-	42.000.000.000

VND

### 28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

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 Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	7.965.621.330	4.443.259.048
		Công ty liên kết	-	9.168.524.076
		<b>7.965.621.330</b>	<b>13.611.783.124</b>	
Phải trả người bán ngắn hạn	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	1.156.702.626.825	664.151.284.716
		Công ty liên kết	-	-

VND

### Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc	49.575.243.604	28.572.438.362

VND

**29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	1.652.679.229.340	1.422.143.918.540
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt (*)	82.633.961.467	175.854.000.000
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.570.045.267.873	1.246.289.918.540
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	76.825.926	65.364.583
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	20.436	19.067

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

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 29 tháng 6 năm 2017.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2017 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 29 tháng 6 năm 2017.

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi 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 mua bán nguyên vật liệu xây dựng****Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư**

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.

**30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	VND				
	Dịch vụ xây dựng	Mua bán nguyên vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>					
Doanh thu					27.153.453.093.560
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.268.982.870.859	40.446.776.600	14.592.970.382	(2.170.569.524.281)	2.016.212.100.433
Kết quả					44.530.438.580
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	2.006.011.010.544	-	6.415.524.223	3.785.565.666	2.060.742.539.013
Thu nhập không phân bổ thuần					(408.063.309.673)
Lợi nhuận thuần trước thuế					1.652.679.229.340
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					9.162.798.658.985
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.480.644.118.717	-	67.483.274.972	(385.328.734.704)	6.714.519.404.443
Tài sản và công nợ					15.877.318.063.428
Tài sản bộ phận					8.031.136.323.996
Tài sản không phân bổ					539.493.890.813
Tổng tài sản	8.408.215.003.240	8.001.079.460	248.976.000	(385.328.734.704)	8.570.630.214.809
Công nợ bộ phận					
Công nợ không phân bổ					
Tổng công nợ					



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)



## 30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	VND			
	Dịch vụ xây dựng	Mua bán nguyên vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Loại trừ
Doanh thu				20.782.721.033.541
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.526.970.423.499	200.317.539.887	85.329.684.427	(3.029.896.614.272)
Kết quả				1.797.514.145.564
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	1.782.977.584.914	1.216.034.474	19.352.541.456	(6.032.015.280)
Chi phí không phân bổ				(34.592.242.446)
Lợi nhuận thuần trước thuế				1.762.921.903.118
Chi phí thuế TNDN				(340.777.984.578)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				1.422.143.918.540
Tài sản và công nợ				5.681.369.428.054
Tài sản bộ phận	6.195.370.684.518	-	97.784.992.376	(611.786.248.840)
Tài sản không phân bổ				6.059.501.763.053
Tổng tài sản				11.740.871.191.107
Công nợ bộ phận	5.749.591.952.011	590.863.480	1.500.641.115	(611.786.248.840)
Công nợ không phân bổ				367.346.144.062
Tổng công nợ				5.507.243.351.828

## 31. CÁC CAM KẾT

### 31.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	337.754.796	251.614.067
Từ 1 đến 5 năm	251.382.819	392.959.090
Trên 5 năm	2.351.476.785	2.414.322.489
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.940.614.399</b>	<b>3.058.895.646</b>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Cotecons theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	5.209.617.912	4.245.645.110
Từ 1 đến 5 năm	2.485.724.700	5.067.993.112
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.695.342.612</b>	<b>9.313.638.222</b>

### 31.2 Cam kết góp vốn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Nhóm Công ty có các khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty		Phần vốn cam kết còn phải góp	
		Số tiền		Số tiền	
		Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Hitecons	300.000.000.000	93.000.000.000	31	-	93.000.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế	100.000.000.000	50.000.000.000	50	-	50.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>143.000.000.000</b>		<b>-</b>	<b>143.000.000.000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)

B09-DN/HN

### 32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Vào ngày 18 tháng 12 năm 2017, Nhóm Công ty đã nhận được Công văn số 8434/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành mới cổ phiếu phổ thông cho cán bộ công nhân viên Nhóm Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Nhóm Công ty áp dụng cho các cán bộ chủ chốt. Theo đó, Nhóm Công ty phát hành mới 1.305.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên Nhóm Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCD ngày 29 tháng 6 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2017/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 12 năm 2017.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 5 tháng 1 năm 2018, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho cán bộ công nhân viên Công ty là 1.305.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 40.000 VND/cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 5 tháng 1 năm 2018, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 770.500.000.000 VND lên 783.550.000.000 VND. Nhóm Công ty đã báo cáo kết quả phát hành này cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2017, Nhóm Công ty đã nhận được Công văn số 8549/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc tái phát hành cổ phiếu quỹ được hình thành do thu hồi cổ phiếu từ cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc, số cổ phiếu này được phát hành theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Nhóm Công ty áp dụng cho người lao động có nhiều đóng góp cho Nhóm Công ty.

Việc phát hành trên đã hoàn thành vào ngày 19 tháng 1 năm 2018, với tổng số cổ phiếu quỹ tái phát hành cho cán bộ công nhân viên Công ty là 448.500 cổ phiếu với mức giá phát hành là 35.000 VND/cổ phiếu, 42.000 VND/cổ phiếu và 70.000 VND/cổ phiếu cho số lượng cổ phiếu tuần tự là 144.000 cổ phiếu, 188.000 cổ phiếu và 116.500 cổ phiếu.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.

**Hà Thị Thúy Hằng**

Người lập

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Vũ Thị Hồng Hạnh**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Sỹ Công**

Tổng Giám đốc





THE LANDMARK 81





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

KHU PHỨC HỢP KHÁCH SẠN - CASINO NAM HỘI AN





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

HÒA PHÁT DUNG QUẤT



HỒ TRÀM (GIAI ĐOẠN 2)



VINFAST



D'CAPITALE





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

VIET CAPITAL CENTER



DIAMOND ISLAND (GIAI ĐOẠN 2)



VINHOMES GARDENIA







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

GREEN BAY - KHU CAO TẦNG



VINHOMES METROPOLIS



PAIHONG





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

VINHOMES SKY LAKE



REGINA



VINHOMES IMPERIA HẢI PHÒNG



KHU ĐÔ THỊ SALA





## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

VINHOMES GOLDEN RIVER



CONDOTEL ĐÀ NẴNG



KHU CĂN HỘ DỊCH VỤ NAM SÀI GÒN (SSSA)



THE GOLD VIEW





Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
<b>GRI 102</b>	<b>Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn Chung</b>		
102 - 1	Tên tổ chức	<input checked="" type="checkbox"/>	8
102 - 3	Địa điểm của trụ sở chính	<input checked="" type="checkbox"/>	8
102 - 4	Địa điểm hoạt động	<input checked="" type="checkbox"/>	20 - 21
102 - 5	Quyền sở hữu và hình thức pháp lý	<input checked="" type="checkbox"/>	8
102 - 6	Các thị trường phục vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	20 - 21
102 - 7	Quy mô của tổ chức	<input checked="" type="checkbox"/>	22 - 24 - 26 - 79
102 - 8	Thông tin về nhân viên và người lao động khác	<input checked="" type="checkbox"/>	40 - 45
102 - 9	Chuỗi cung ứng	<input checked="" type="checkbox"/>	62 - 63 - 83
102 - 10	Những thay đổi đáng kể đối với tổ chức và chuỗi cung ứng của tổ chức	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 11	Phương pháp hoặc Nguyên tắc Phòng ngừa	<input checked="" type="checkbox"/>	86 - 97
102 - 12	Các sáng kiến bên ngoài	<input checked="" type="checkbox"/>	162 - 163
102 - 13	Quyền hội viên trong các hiệp hội	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 14	Tuyên bố của người ra quyết định cấp cao	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 15	Các tác động, rủi ro và cơ hội chính	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 16	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực của hành vi	<input checked="" type="checkbox"/>	62 - 63
102 - 17	Cơ chế tư vấn và báo cáo các mối quan ngại về đạo đức	<input checked="" type="checkbox"/>	139
102 - 18	Cơ cấu quản trị	<input checked="" type="checkbox"/>	26 - 27
102 - 19	Phân cấp thẩm quyền	<input checked="" type="checkbox"/>	74 - 75
102 - 20	Trách nhiệm của cấp điều hành đối với các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	70 - 75
102 - 21	Tham vấn các bên liên quan về các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 22	Thành phần của cấp quản lý cao nhất và các ủy ban	<input checked="" type="checkbox"/>	66
102 - 23	Chủ tịch của cấp quản lý cao nhất	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 24	Bổ nhiệm và lựa chọn cấp quản lý cao nhất	<input checked="" type="checkbox"/>	67
102 - 25	Xung đột lợi ích	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 26	Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong việc thiết lập các mục đích, giá trị và chiến lược	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 27	Kiến thức tổng hợp của cấp quản lý cao nhất	<input checked="" type="checkbox"/>	73 - 74
102 - 28	Đánh giá hiệu quả hoạt động của cấp quản lý cao nhất	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 29	Nhận diện và quản lý các tác động kinh tế, môi trường và xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	86 - 97
102 - 30	Hiệu quả của quy trình quản lý rủi ro	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 31	Rà soát các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	83

Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
102 - 32	Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong lập báo cáo phát triển bền vững	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 33	Truyền đạt các mối quan tâm chính	<input checked="" type="checkbox"/>	83
102 - 34	Bản chất và tổng số các mối quan tâm chính	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 35	Chính sách thù lao	<input checked="" type="checkbox"/>	158
102 - 36	Quy trình xác định thù lao	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 37	Sự tham gia của bên liên quan vào việc xác định thù lao	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 38	Tỷ lệ tổng thù lao hàng năm	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 39	Tỷ lệ của phần trăm gia tăng trong tổng thù lao hàng năm	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 40	Danh sách các nhóm liên quan	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 41	Thỏa ước thương lượng tập thể	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 42	Nhận diện và lựa chọn các bên liên quan	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 43	Phương pháp tiếp cận đối với gắn kết các bên liên quan	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 44	Các chủ đề và mối quan ngại chính được nêu lên	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 45	Các đơn vị được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất	<input checked="" type="checkbox"/>	175
102 - 46	Xác định nội dung báo cáo và phạm vi chủ đề	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
102 - 47	Danh sách các chủ đề trọng yếu	<input checked="" type="checkbox"/>	148 - 149
102 - 48	Trình bày lại thông tin	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 49	Thay đổi trong báo cáo	<input checked="" type="checkbox"/>	
102 - 52	Chu kỳ báo cáo	<input checked="" type="checkbox"/>	139
102 - 55	Mục lục GRI	<input checked="" type="checkbox"/>	230 - 235
<b>GRI 103</b>	<b>Phương pháp Quản trị</b>		
103 - 1	Giải thích về chủ đề trọng yếu và các Phạm vi chủ đề	<input checked="" type="checkbox"/>	146 - 147
103 - 2	Phương pháp Quản trị và các hợp phần	<input checked="" type="checkbox"/>	70 - 75
103 - 3	Đánh giá về Phương pháp Quản trị	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 201</b>	<b>Hiệu quả Hoạt động Kinh tế</b>		
201 - 1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ	<input checked="" type="checkbox"/>	118
201 - 2	Ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính, các rủi ro và cơ hội khác do biến đổi khí hậu	<input checked="" type="checkbox"/>	
201 - 3	Các nghĩa vụ theo chế độ phúc lợi đã quy định và các chế độ hưu trí khác	<input checked="" type="checkbox"/>	
201 - 4	Hỗ trợ tài chính nhận được từ chính phủ	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 202</b>	<b>Sự hiện diện trên Thị trường</b>		
202 - 1	Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng	<input checked="" type="checkbox"/>	



## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI



Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
202 - 2	Tỷ lệ thành viên ban lãnh đạo được tuyển dụng từ cộng đồng địa phương	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 203</b>	<b>Tác động Kinh tế Gián tiếp</b>		
203 - 1	Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ	<input checked="" type="checkbox"/>	44 - 162 - 163 - 167
203 - 2	Tác động kinh tế gián tiếp trọng yếu	<input checked="" type="checkbox"/>	167
<b>GRI 204</b>	<b>Thông lệ Mua sắm</b>		
204 - 1	Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 205</b>	<b>Chống tham nhũng</b>		
205 - 1	Các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng	<input checked="" type="checkbox"/>	
205 - 2	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	<input checked="" type="checkbox"/>	
205 - 3	Các vụ việc tham nhũng đã xác nhận và các biện pháp xử lý	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 206</b>	<b>Hành vi cản trở cạnh tranh</b>		
206 - 1	Các chế tài đối với hành vi cản trở cạnh tranh, thực hành độc quyền và chống độc quyền	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 301</b>	<b>Vật liệu</b>		
301 - 1	Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng	<input checked="" type="checkbox"/>	
301 - 2	Vật liệu tái chế đã được sử dụng	<input checked="" type="checkbox"/>	
301 - 3	Sản phẩm được tái chế và vật liệu đóng gói sản phẩm	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 302</b>	<b>Năng lượng</b>		
302 - 1	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	<input checked="" type="checkbox"/>	
302 - 2	Tiêu thụ năng lượng ngoài tổ chức	<input checked="" type="checkbox"/>	
302 - 3	Cường độ sử dụng Năng lượng	<input checked="" type="checkbox"/>	
302 - 4	Giảm tiêu hao năng lượng	<input checked="" type="checkbox"/>	
302 - 5	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 303</b>	<b>Nước</b>		
303 - 1	Lượng nước đầu vào theo nguồn	<input checked="" type="checkbox"/>	
303 - 2	Những nguồn nước chịu ảnh hưởng đáng kể bởi lượng nước đầu vào	<input checked="" type="checkbox"/>	
303 - 3	Tuần hoàn và tái sử dụng nước	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 304</b>	<b>Đa dạng sinh học</b>		
304 - 1	Các cơ sở hoạt động được sở hữu, cho thuê, quản lý trong, hoặc gần kề các khu vực được bảo tồn và các khu vực đa dạng sinh học cao bên ngoài các khu được bảo tồn	<input checked="" type="checkbox"/>	
304 - 2	Tác động đáng kể của các hoạt động, sản phẩm và dịch vụ đối với đa dạng sinh học	<input checked="" type="checkbox"/>	

Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
304 - 3	Các môi trường sống được bảo tồn hoặc phục hồi	<input checked="" type="checkbox"/>	
304 - 4	Các loài trong Sách Đỏ của IUCN và các loài trong danh sách bảo tồn quốc gia có môi trường sống trong các khu vực chịu ảnh hưởng bởi các hoạt động	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 305</b>	<b>Phát thải</b>		
305 - 1	Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp (Phạm vi 1)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 2	Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp từ năng lượng (Phạm vi 2)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 3	Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp khác (Phạm vi 3)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 4	Thâm dụng phát thải khí nhà kính (GHG)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 5	Giảm phát thải khí nhà kính (GHG)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 6	Phát thải chất phá hủy tầng ô - zôn (ODS)	<input checked="" type="checkbox"/>	
305 - 7	Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), và các phát thải khí đáng kể khác	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 306</b>	<b>Nước thải và Chất thải</b>		
306 - 1	Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm	<input checked="" type="checkbox"/>	
306 - 2	Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý	<input checked="" type="checkbox"/>	
306 - 3	Sự cố tràn đáng kể	<input checked="" type="checkbox"/>	
306 - 4	Vận chuyển chất thải nguy hại	<input checked="" type="checkbox"/>	
306 - 5	Các khu vực chứa nước bị ảnh hưởng bởi việc thải nước và/hoặc dòng nước thải	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 307</b>	<b>Tuân thủ về Môi trường</b>		
307 - 1	Không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường	<input checked="" type="checkbox"/>	145
<b>GRI 308</b>	<b>Đánh giá Nhà cung cấp về Môi trường</b>		
308 - 1	Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về môi trường	<input checked="" type="checkbox"/>	
308 - 2	Các tác động môi trường tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 401</b>	<b>Việc làm</b>		
401 - 1	Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc	<input checked="" type="checkbox"/>	
401 - 2	Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian	<input checked="" type="checkbox"/>	
401 - 3	Nghỉ thai sản	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 402</b>	<b>Mối quan hệ Lao động/Quản lý</b>		
402 - 1	Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 403</b>	<b>An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp</b>		
403 - 1	Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa ban lãnh đạo và người lao động	<input checked="" type="checkbox"/>	



## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI



Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
403 - 2	Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc	<input checked="" type="checkbox"/>	120
403 - 3	Người lao động có tỷ lệ cao hoặc có nguy cơ cao mắc các bệnh liên quan đến nghề nghiệp	<input checked="" type="checkbox"/>	
403 - 4	Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 404</b>	<b>Giáo dục và Đào tạo</b>		
404 - 1	Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên	<input checked="" type="checkbox"/>	
404 - 2	Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp	<input checked="" type="checkbox"/>	120 - 121 - 133 - 161 - 167 - 168
404 - 3	Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 405</b>	<b>Sự đa dạng và Cơ hội Bình đẳng</b>		
405 - 1	Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên	<input checked="" type="checkbox"/>	41
405 - 2	Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 406</b>	<b>Không phân biệt đối xử</b>		
406 - 1	Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện	<input checked="" type="checkbox"/>	121 - 158
<b>GRI 407</b>	<b>Tự do lập hội/ Quyền tham gia công đoàn và Thương lượng tập thể</b>		
407 - 1	Các hoạt động và các nhà cung cấp mà ở đó quyền tự do lập hội/ quyền tham gia công đoàn và thương lượng tập thể có thể gặp rủi ro	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 408</b>	<b>Lao động Trẻ em</b>		
408 - 1	Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động trẻ em	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 409</b>	<b>Lao động Cường bức hoặc Bắt buộc</b>		
409 - 1	Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 410</b>	<b>Thông lệ về An ninh</b>		
410 - 1	Nhân viên an ninh được đào tạo về các quy trình hoặc chính sách liên quan đến quyền con người	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 411</b>	<b>Quyền của Người Bản địa</b>		
411 - 1	Các vụ vi phạm liên quan đến quyền của người bản địa	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 412</b>	<b>Đánh giá Quyền Con người</b>		
412 - 1	Những hoạt động cần phải rà soát về quyền con người hoặc đánh giá tác động	<input checked="" type="checkbox"/>	
412 - 2	Đào tạo nhân viên các quy trình hoặc chính sách về quyền con người	<input checked="" type="checkbox"/>	

Số tiêu chuẩn	TIÊU CHUẨN GRI	Báo cáo PTBV 2017	Trang
412 - 3	Những hợp đồng và thỏa thuận đầu tư quan trọng có bao gồm các điều khoản về quyền con người hoặc đã được đánh giá sơ bộ về quyền con người	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 413</b>	<b>Cộng đồng Địa phương</b>		
413 - 1	Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển	<input checked="" type="checkbox"/>	44
413 - 2	Những hoạt động có tác động tiêu cực tiềm ẩn và tác động tiêu cực thực tế đáng kể tới cộng đồng địa phương	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 414</b>	<b>Đánh giá Nhà cung cấp về mặt Xã hội</b>		
414 - 1	Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về mặt xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	
414 - 2	Các tác động xã hội tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 415</b>	<b>Chính sách Công</b>		
415 - 1	Đóng góp chính trị	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 416</b>	<b>Sức khỏe và An toàn của Khách hàng</b>		
416 - 1	Đánh giá tác động về sức khỏe và an toàn của các loại sản phẩm và dịch vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	
416 - 2	Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến tác động sức khỏe và an toàn của các sản phẩm và dịch vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 417</b>	<b>Tiếp thị và Nhân hiệu</b>		
417 - 1	Các yêu cầu đối với thông tin nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	
417 - 2	Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến thông tin và nhãn hiệu của sản phẩm và dịch vụ	<input checked="" type="checkbox"/>	
417 - 3	Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến truyền thông tiếp thị	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 418</b>	<b>Quyền bảo mật thông tin khách hàng</b>		
418 - 1	Khiếu nại có căn cứ về việc vi phạm Quyền bảo mật thông tin khách hàng và mất dữ liệu khách hàng	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>GRI 419</b>	<b>Tuân thủ về Kinh tế - xã hội</b>		
419 - 1	Không tuân thủ luật pháp và các quy định trong lĩnh vực kinh tế và xã hội	<input checked="" type="checkbox"/>	145



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECONS**

236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

[T] (84) (28) 3514 2255 - 3514 2266

[F] (84) (28) 3514 2277

[E] [contact@cotecons.vn](mailto:contact@cotecons.vn)

[W] [www.cotecons.vn](http://www.cotecons.vn)