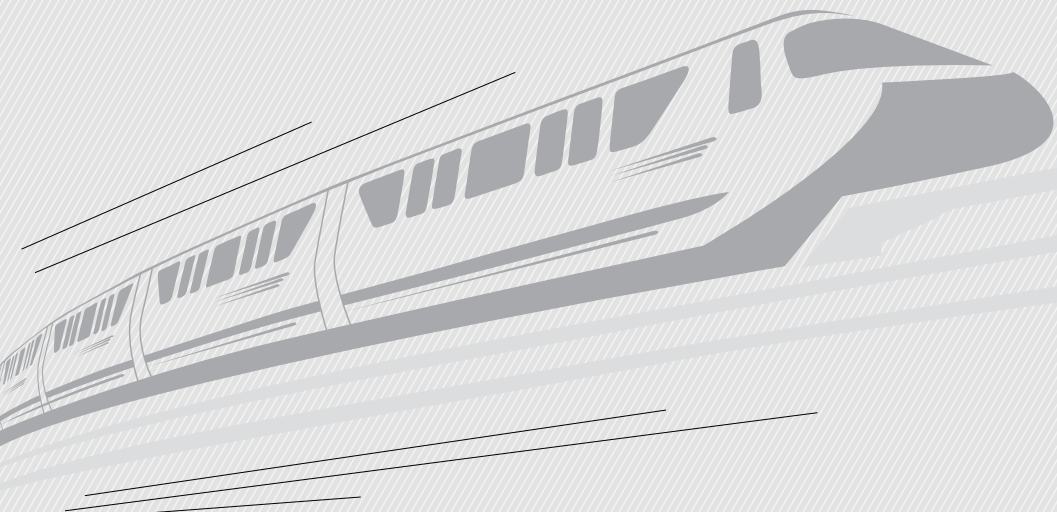


**BƯỚC TIẾN THẦN TỐC**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN | 2015**



## BƯỚC TIẾN THẦN TỐC

NỐI DÀI THÀNH TÍCH TĂNG TRƯỞNG TRONG CHẶNG ĐƯỜNG HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN, COTECCONS TIẾP TỤC BỨT PHÁ KỶ LỤC TRONG NĂM 2015 ĐỂ KHẲNG ĐỊNH LÀ MỘT TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DẪN ĐẦU XU HƯỚNG THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG (D&B) CÁC DỰ ÁN QUY MÔ LỚN TẠI VIỆT NAM, THƯƠNG HIỆU COTECCONS KHÔNG CHỈ LÀ BẢO CHỨNG CHẤT LƯỢNG CHO NHỮNG CÔNG TRÌNH ĐẲNG CẤP QUỐC TẾ MÀ CÒN MANG LẠI GIÁ TRỊ GIA TĂNG CHO CHỦ ĐẦU TƯ, KHÁCH HÀNG VÀ NGƯỜI TIÊU DÙNG CUỐI CÙNG (END-USER).

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA COTECCONS LUÔN TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG. LIÊN TIẾP NHIỀU NĂM COTECCONS ĐƯỢC XẾP HẠNG NHẤT TRONG CÁC DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN NGÀNH XÂY DỰNG, ĐẠT NHIỀU GIẢI THƯỞNG LỚN CỦA CÁC TỔ CHỨC ĐÁNH GIÁ CÓ UY TÍN TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ.

XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU DỰA TRÊN NỀN TẢNG CHẤT LƯỢNG, UY TÍN VÀ HƯỚNG TỚI SỰ THỎA MÃN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN LÀ PHƯƠNG CHÂM HOẠT ĐỘNG CỦA COTECCONS.

## NỘI DUNG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015



- 04 Các chỉ tiêu tài chính nổi bật
- 06 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
- 08 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

### 10 THÔNG TIN CHUNG

- 12 Thông tin khái quát và ngành nghề kinh doanh
- 14 Lịch sử hình thành và phát triển
- 16 Địa bàn kinh doanh
- 18 Cơ cấu Cổ đông
- 20 Công ty con và Công ty liên kết
- 22 Các sự kiện nổi bật trong hành trình phát triển của Coteccons
- 24 Danh hiệu giải thưởng năm 2015
- 26 Định hướng phát triển 2016 - 2020

### 28 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- 30 Mô hình quản trị và Sơ đồ tổ chức
- 34 Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- 38 Giới thiệu Ban Kiểm soát
- 40 Giới thiệu Ban Điều hành
- 42 Tổng số CBNV
- 44 Chính sách lương, thưởng và chế độ phúc lợi cho Người lao động
- 45 Công tác tuyển dụng và công tác đào tạo

### 46 BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 48 Báo cáo của Ban Kiểm soát
- 52 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 58 Báo cáo của Ban Điều hành
- 70 Tình hình đầu tư trong năm 2015
- 72 Những cải tiến về công tác tổ chức, chính sách quản lý
- 80 Phương hướng điều hành hoạt động kinh doanh năm 2016

### 82 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 84 Thành viên và cơ cấu Hội đồng Quản trị
- 85 Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2015
- 87 Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc năm 2015
- 88 Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông nội bộ và người có liên quan
- 89 Quản trị rủi ro

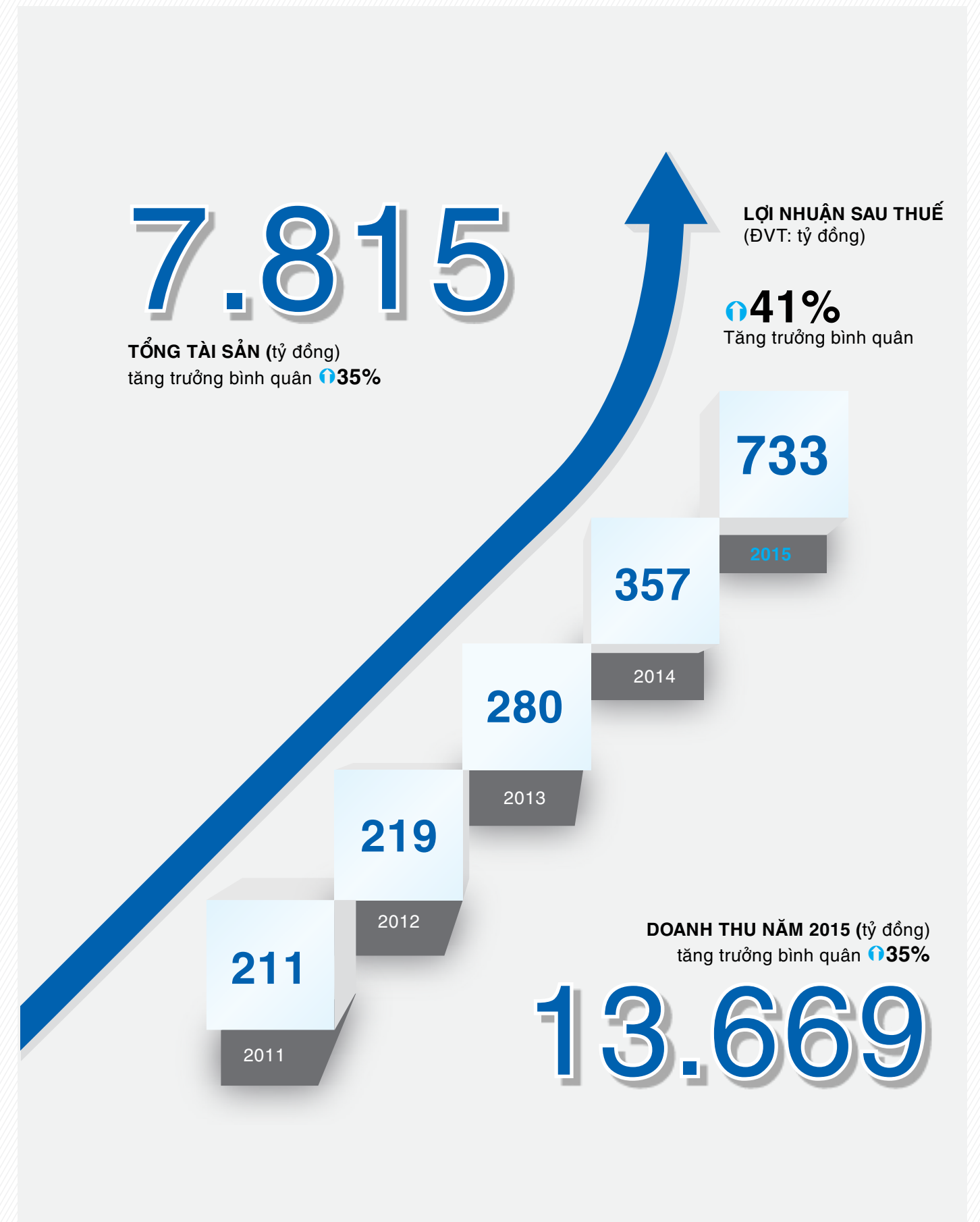
### 96 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 98 Tổng quan báo cáo phát triển bền vững
- 100 Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan
- 104 Văn hóa Công ty
- 106 Công tác quan hệ Nhà đầu tư
- 107 Công tác quan hệ với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp, Đối thi công
- 108 Công tác quản lý an toàn lao động
- 109 Đảm bảo môi trường làm việc an toàn
- 110 Công tác bảo vệ môi trường
- 111 Hoạt động xã hội - cộng đồng

### 112 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 115 Thông tin chung
- 117 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 118 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 120 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 122 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- 123 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 125 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
- 158 Các công trình tiêu biểu trong năm 2015

Năm/Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2011	2012	2013	2014	2015	Tăng trưởng bình quân
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>						
Doanh thu	4.510	4.477	6.190	7.634	13.669	35%
Lợi nhuận trước thuế	283	300	393	464	927	39%
Lợi nhuận sau thuế	211	219	280	357	733	41%
Lợi nhuận thuộc về Cổ đông Công ty mẹ	211	219	257	327	666	38%
<b>THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG</b>						
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	6.812	5.596	6.103	7.769	14.770	27%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	20%	20%	20%	50%	30%	28%
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ đồng)</b>						
Tổng tài sản	2.459	3.613	4.552	4.863	7.815	35%
- Tài sản ngắn hạn	1.786	3.048	3.996	3.658	6.486	43%
- Tài sản dài hạn	673	565	556	1.205	1.329	27%
Nguồn vốn	2.459	3.613	4.552	4.863	7.815	35%
- Nợ phải trả	1.021	1.535	2.084	2.154	4.572	50%
- Vốn chủ sở hữu	1.438	2.078	2.468	2.709	3.243	23%
<b>CHỈ SỐ TÀI CHÍNH (%)</b>						
Tỷ lệ lãi gộp/Doanh thu	7,7%	7,2%	7,5%	7,3%	8,1%	
EBIT/Doanh thu	5,1%	4,5%	4,0%	4,5%	5,5%	
EBITDA/Doanh thu	6,0%	5,3%	4,6%	4,9%	5,8%	
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	6,3%	6,7%	6,4%	6,1%	6,8%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	4,7%	4,9%	4,5%	4,7%	5,4%	
ROAA (EBIT/Tổng tài sản bình quân)	10,2%	6,6%	6,1%	7,2%	11,8%	
ROEA (Lợi nhuận thuộc CĐCT mẹ/VCSH bình quân)	15,6%	12,4%	11,3%	12,6%	22,4%	







## TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn Xây dựng hàng đầu Việt Nam có phạm vi hoạt động trong nước và quốc tế, thực hiện các công trình Tổng thầu, công trình Thiết kế và Thi công (D & B), công trình EPC.



## SỨ MỆNH

Lấy uy tín, chất lượng, sự hài lòng của Khách hàng làm thước đo giá trị thương hiệu, Coteccons cam kết mang đến cho Khách hàng sản phẩm là những công trình đạt yêu cầu về thời gian thi công nhanh, chất lượng, kỹ mỹ thuật và hiệu quả cao.



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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

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

MINH BẠCH

SÁNG TẠO

HỢP TÁC

TẬN TÂM

CAM KẾT

Hợp tác với các đối tác đi đến thành công.

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

Luôn chủ động đưa ra giải pháp để làm tốt hơn những gì đã cam kết.





“ XÁC ĐỊNH CON NGƯỜI LÀ TÀI SẢN QUÝ GIÁ NHẤT, COTECCONS LUÔN QUAN TÂM ĐẾN CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, NÂNG CAO NĂNG LỰC CỦA ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ ĐỂ ĐÁP ỨNG SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY. ”



TỔNG TÀI SẢN  
**7.815**  
TỶ ĐỒNG  
Tăng 61%  
so với năm 2014

**Thư Quý Cổ đông,**

Coteccons đã tăng trưởng ngoạn mục và đạt được những thành công vượt bậc trong năm 2015. Doanh thu tăng xấp xỉ 80%, lợi nhuận tăng hơn 100% so với năm 2014.

Chúng ta đã thi công nhiều dự án lớn, sẵn sàng cạnh tranh với nhiều Nhà thầu tên tuổi từ nước ngoài. Rất nhiều Khách hàng và Đối tác tin cậy và mong muốn được hợp tác lâu dài với Coteccons.

Kết quả này có được là nhờ sự nỗ lực, quyết tâm, đồng lòng của toàn thể CBNV Công ty, sự ủng hộ của Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác.

Xác định con người là tài sản quý giá nhất, Coteccons luôn quan tâm đến công tác đào tạo, nâng cao năng lực của đội ngũ nhân sự để đáp ứng sự phát triển bền vững của Công ty.

Năm qua, ngoài việc thực thi hiệu quả các chiến lược trong công tác điều hành và kinh doanh để tiếp tục khẳng định thương hiệu xây dựng số một tại Việt Nam. Coteccons còn liên tục cải tiến bộ máy tổ chức, hệ thống quản lý, đặc biệt chú trọng công tác nhân sự, kiểm soát nội bộ và công tác quản lý rủi ro nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của cả Công ty. Đồng thời, Coteccons cũng đã nắm bắt cơ hội có được từ làn sóng đầu tư sau khi ký kết Hiệp định TPP, nghiên cứu và thực thi mua bán sáp nhập (M&A) để mở rộng hơn nữa phạm vi hoạt động của Công ty.

Không dừng lại ở đó, Coteccons đã phát huy lợi thế cạnh tranh của mô hình Thiết kế và Thi công (D&B) để chủ động gia tăng số lượng các dự án quy mô lớn, nhờ đó đã góp phần thúc đẩy tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong năm 2015 và các năm tiếp theo.

**Thư Quý Cổ đông,**

Với bước tiến thần tốc trong năm 2015 và trên cơ sở nền tảng vững chắc đã được xây dựng trong suốt hành trình 11 năm phát triển, Coteccons sẽ tiếp tục bứt phá để thực hiện thành công kế hoạch năm 2016, đưa Công ty phát triển bền vững, gia tăng lợi ích lâu dài của Quý Cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi chân thành cảm ơn Quý vị đã đồng hành cùng Coteccons trong những năm qua và mong Quý vị sẽ tiếp tục tin tưởng, ủng hộ Coteccons để gặt hái nhiều thành công hơn nữa.

Trân trọng!

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**NGUYỄN BÁ DƯƠNG**



TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG  
**HÀNG ĐẦU** VIỆT NAM



MASTERI THẢO ĐIỂN - TP.HCM

➤ THÔNG TIN CHUNG





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT



Vốn điều lệ  
Coteccons năm 2015

**468.575.300.000**  
ĐỒNG

### THÔNG TIN CÔNG TY

Tên tiếng Việt	: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)
Tên tiếng Anh	: COTEC 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	: 468.575.300.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm ngàn đồng).
Địa chỉ	: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
Điện thoại	: (84 - 8) 3 5142255/66
Fax	: (84 - 8) 3 5142277
Email	: contact@coteccons.vn
Website	: www.coteccons.vn
Tên chứng khoán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)
Mã chứng khoán	: CTD

### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH



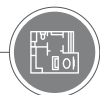
Xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng và công nghiệp; Công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi.



Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.



Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh.



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.



Kinh doanh, môi giới, tư vấn bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu.



Chuyên kinh doanh 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.







**2004**

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

Coteccons 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**

**THÀNH LẬP CHI NHÁNH HOẠT ĐỘNG TẠI BÌNH DƯƠNG**

Coteccons 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).

Thành lập chi nhánh tại Bình Dương, chuyên về bảo trì, bảo dưỡng thiết bị theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động số: 4613000166 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/4/2006.

**2007**

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

Nhằm huy động thêm nguồn vốn thực hiện các dự án lớn và nâng cao hình ảnh, Coteccons đã 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 Co,...

Đơn vị tiên phong tại Việt Nam 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.

**2009**

**CỔ PHIẾU COTECCONS 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. Mã chứng khoán 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**

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

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

**2012**

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

Mở rộng địa bàn hoạt động, thi công công trình nước ngoài (Lào), bước đầu chinh phục thị trường tại khu vực Đông Dương.

Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông chiến lược lần 2. Trong thời điểm kinh tế khó khăn, thị trường chứng khoán sụt giảm nhưng Coteccons đã thành công trong việc đàm phán, ký hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte.Ltd (Singapore) và phát hành 10.430.000 cổ phiếu. Tổng số vốn huy động trong đợt phát hành tương đương 25 triệu USD.

**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**

**CỔ ĐỒNG SÁNG LẬP CÔNG TY FCC**

FCC đầu tư xây dựng 23km QL1 đoạn tránh TP. Phú Lý và tăng cường mặt đường QL1 đoạn Km215+775-Km 235+885 trị giá hơn 2.000 tỷ.

**THỰC HIỆN NHIỀU CÔNG TRÌNH TỔNG THẦU THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG (D & B):**

Masteri Thảo Điền trị giá hơn 3.316 tỷ đồng là công trình bản lẻ, quy mô lớn D&B 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, nhà máy First team: 171 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 Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Uy Nam (Unicons) để tăng tỉ lệ sở hữu của Coteccons tại Unicons là 100%.

**THIẾT LẬP MỨC TĂNG TRƯỞNG KỶ LỤC**

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



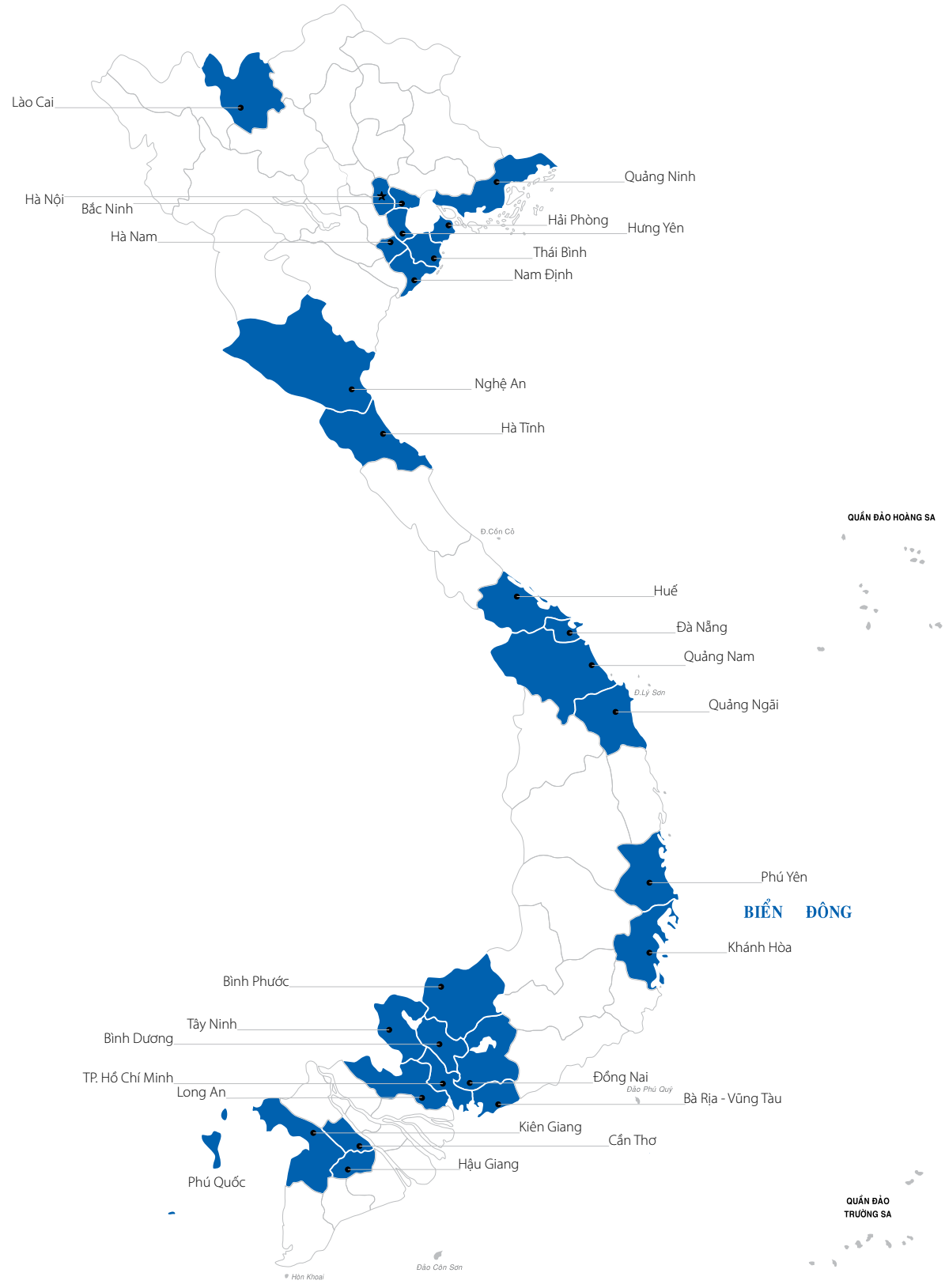
**SO VỚI NĂM 2014.**

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

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



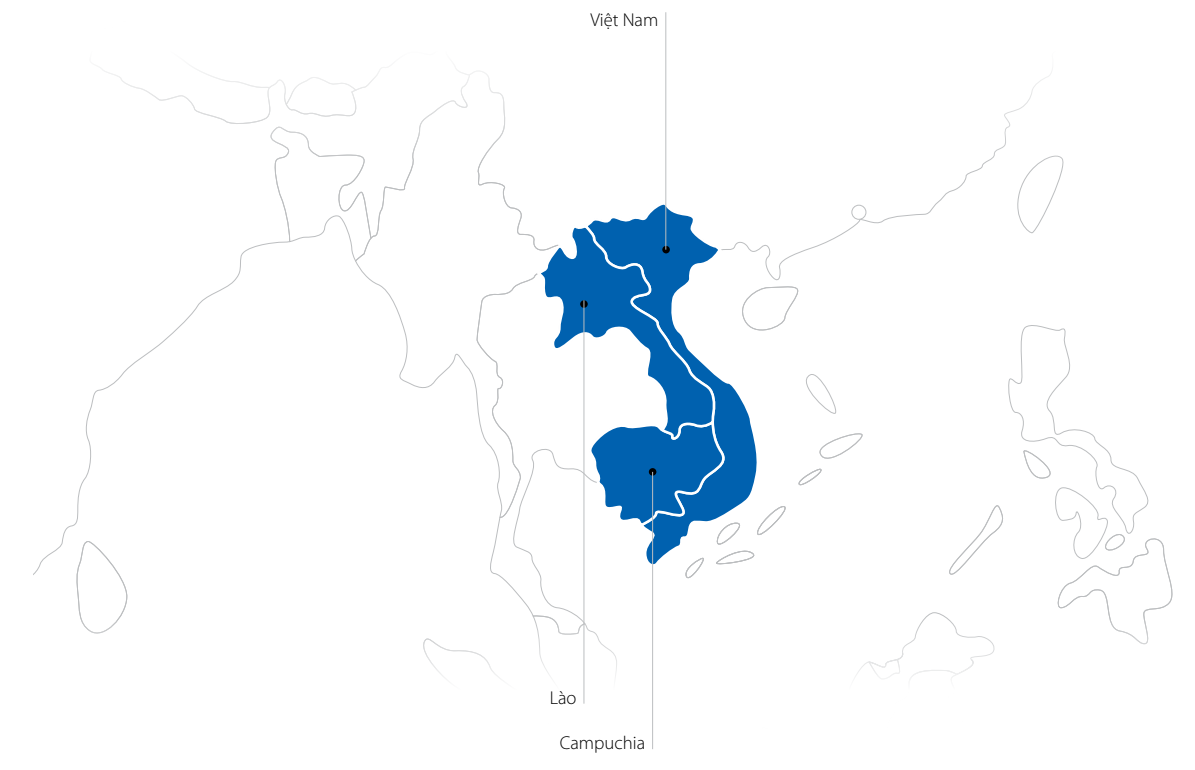




SAU 11 NĂM HOẠT ĐỘNG TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG, CÁC CÔNG TRÌNH DO COTECCONS GROUP THI CÔNG ĐÃ CÓ MẶT Ở HẦU HẾT CÁC TỈNH THÀNH PHỐ LỚN TRONG NƯỚC VÀ MỞ RỘNG RA NGOÀI NƯỚC.

**03**

Quốc gia trên thế giới đã có mặt Coteccons



**THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC**

Coteccons tập trung thi công tại các khu vực sau:

**Miền Nam:** TP. Hồ Chí Minh, 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, Nam Định...

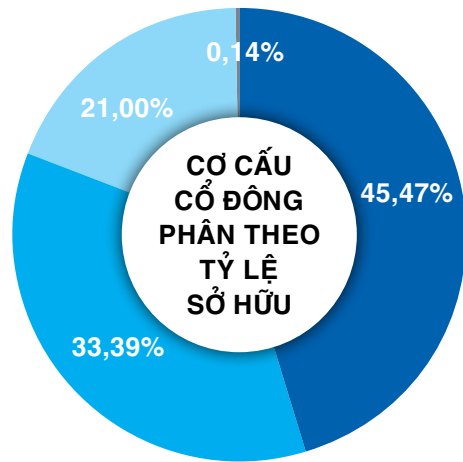
**THỊ TRƯỜNG NƯỚC NGOÀI**

Từ năm 2012, Coteccons đã mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á thi công công trình tại Lào, Campuchia.



### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Vốn điều lệ Công ty	: 468.575.300.000 đồng
Số lượng cổ phiếu	: 46.857.530 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 46.790.874 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	: 66.656 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/cổ phiếu

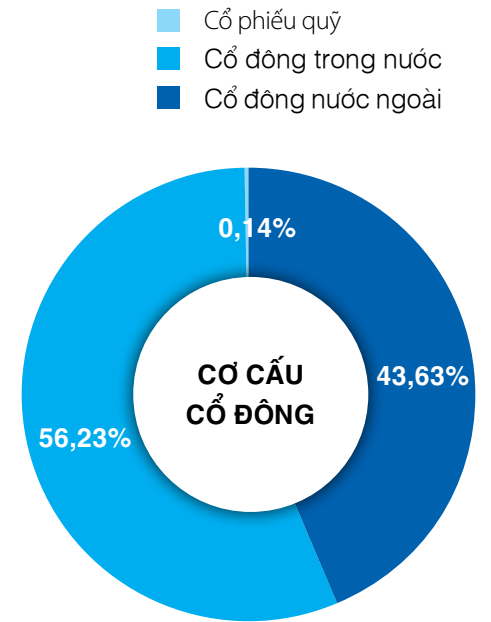


### TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

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

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

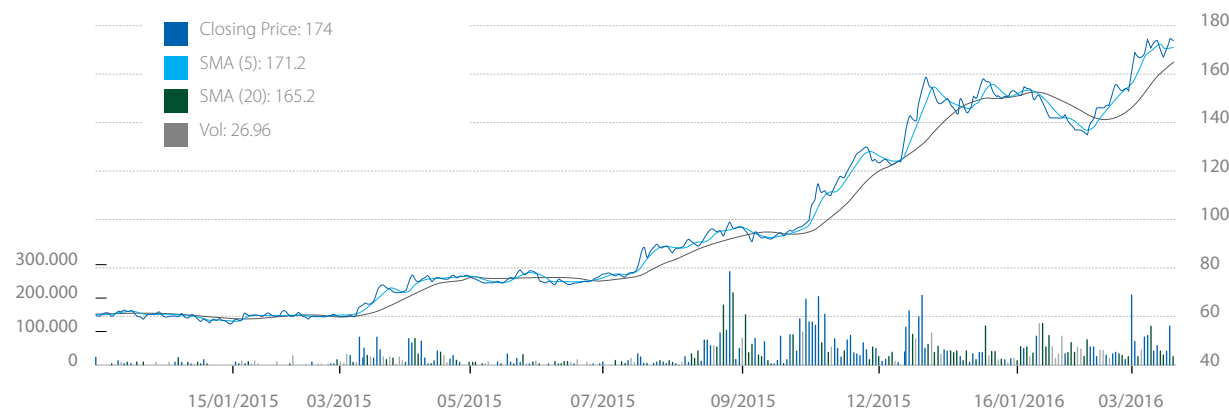
STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Cổ phiếu quỹ	1	66.656	0,14%
2	Cổ đông trong nước	1.050	26.346.213	56,23%
	Tổ chức	39	8.633.566	18,43%
	Cá nhân	1.011	17.712.647	37,80%
3	Cổ đông nước ngoài	131	20.444.661	43,63%
	Tổ chức	60	20.204.361	43,12%
	Cá nhân	71	240.300	0,51%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.182</b>	<b>46.857.530</b>	<b>100%</b>



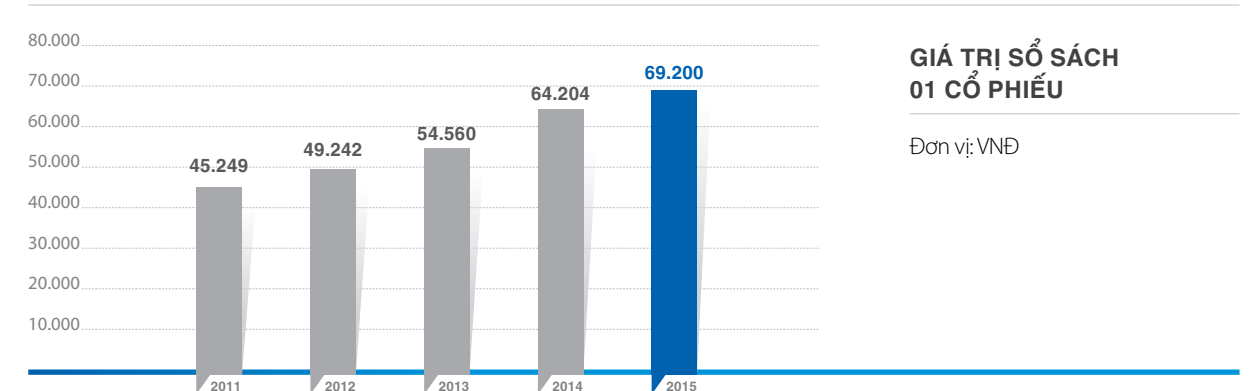
### DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 5% VỐN ĐIỀU LỆ TRỞ LÊN

STT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Bá Dương	68A Hoàng Hoa Thám, P7, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	2.479.816	5,29%
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. Hồ Chí Minh	8.394.489	17,92%
3	Kustocem Pte. Ltd	80 Raffles Place, #32-01 UOB Plaza 1 Singapore 048624	10.430.000	22,26%

### BIỂU ĐỒ CỔ PHIẾU



### GIÁ TRỊ CỔ PHIẾU THEO SỐ SÁCH







## CÔNG TY CON CÔNG TY LIÊN KẾT

SỰ PHÁT TRIỂN VƯỢT BẬC CỦA COTECCONS TRONG NHỮNG NĂM QUA KHÔNG THỂ KHÔNG KỂ ĐẾN VAI TRÒ CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT. NGOÀI VIỆC ĐÓNG GÓP VÀO DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN CỦA COTECCONS THÔNG QUA NHỮNG KẾT QUẢ CỤ THỂ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC, CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT CÒN LÀ NGUỒN CUNG CẤP CÁC Ý TƯỞNG, KỸ NĂNG QUẢN LÝ, NGUỒN NHÂN LỰC, GIẢI PHÁP KỸ THUẬT VÀ KINH NGHIỆM ĐỂ XÂY DỰNG NÊN MỘT COTECCONS GROUP VỮNG MẠNH.



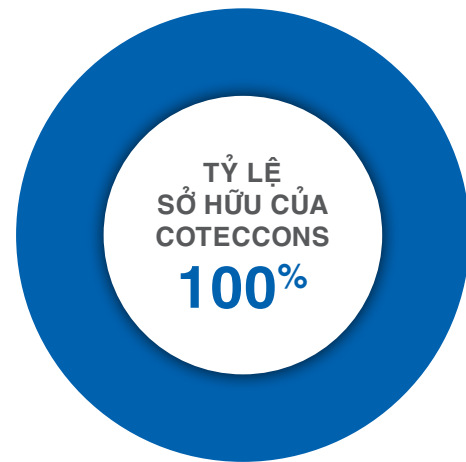
Việc đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết còn mở ra cơ hội cho Coteccons trong việc mở rộng thị phần hoạt động, tập trung nguồn lực để cùng thực hiện các siêu dự án cũng như đa dạng hóa các lĩnh vực kinh doanh. Đây là yếu tố cốt lõi giúp Coteccons trở nên nổi bật giữa các nhà thầu trong việc thực hiện các dự án lớn, đòi hỏi tiến độ nhanh. Ngoài ra, từng Công ty thành viên đều có những thế mạnh riêng, điều này giúp Coteccons bố trí và phối hợp triển khai dự án một cách phù hợp nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cũng như sự thành công và hài lòng cao nhất của Khách hàng.

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM (UNICONS)

Địa chỉ: Tầng 5 - 6, số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Được thành lập vào năm 2006, với vốn điều lệ là 94,5 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu hiện nay của Coteccons là: 100%.

Ngành nghề kinh doanh chính của Unicons là xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng. Unicons có một đội ngũ nhân lực giỏi về chuyên môn và nghiệp vụ, với tinh thần không ngừng cải tiến hệ thống quản lý đã góp phần tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp và năng động. 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 gần 10 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%. Bên cạnh hoạt động xây dựng, Unicons còn kinh doanh vật liệu xây dựng và là một trong những đơn vị chủ lực cung cấp vật tư cho Coteccons với giá cả cạnh tranh.



#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 4.066 tỷ đồng, đạt 135% kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế : 135 tỷ đồng, đạt 188% kế hoạch.

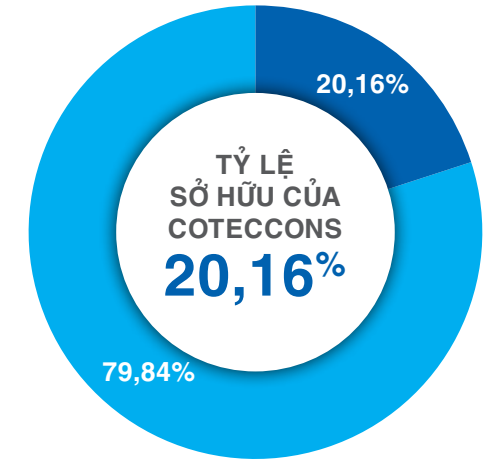
### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICON S

Địa chỉ: Tầng 3A, 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia) được thành lập từ năm 2004, với vốn điều lệ 100 tỷ đồng. Trong đó, tỷ lệ sở hữu của Coteccons là: 20,16%.

Thời gian đầu khi mới thành lập, lĩnh vực hoạt động chính của Ricons là đầu tư kinh doanh bất động sản thông qua hai dự án nổi bật Botanic Towers và Saigon Pavillon. Đến 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.

Những năm gần đây, Ricons vẫn liên tục cải tiến hệ thống quản lý, cập nhật trang thiết bị hiện đại và không ngừng đào tạo phát triển nguồn nhân lực có chuyên môn cao. Song song đó, Ricons còn luôn nghiên cứu áp dụng những biện pháp kỹ thuật thi công tiên tiến nhất để đảm bảo sản phẩm cung cấp đến Khách hàng luôn vượt trội hơn mong đợi.



#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 2.800 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế : 80 tỷ đồng.

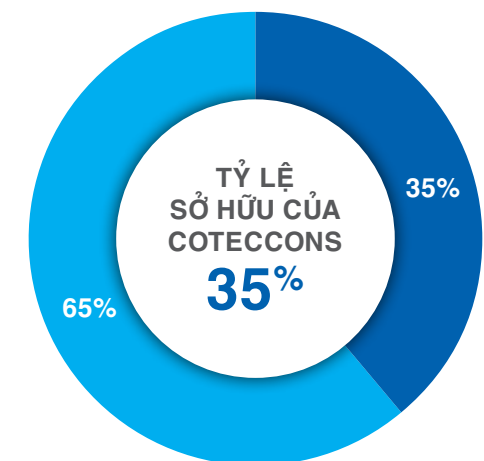
### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG FCC

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

Được thành lập năm 2014 với vốn điều lệ: 369 tỷ đồng. Trong đó, tỷ lệ sở hữu của Coteccons: 35%. Số vốn Coteccons đã góp tính đến hết năm 2015: 56 tỷ đồng.

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

Từ năm 2014, FCC đã bắt đầu triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình QL1 đoạn tránh TP. Phú 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. Dự án đang được triển khai đúng tiến độ và được các Bộ, Ngành đánh giá cao. Hiện nay, FCC vẫn đang tích cực tìm kiếm, nghiên cứu và phát triển thêm nhiều những dự án hạ tầng trọng điểm của quốc gia, góp phần vào việc thúc đẩy phát triển kinh tế cũng như diện mạo của đất nước.





# CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA COTECCONS

**2004** >>

Chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) theo quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 30/7/2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.



**2006** >>

Hợp tác xây dựng nhiều dự án lớn: Trường Đại học RMIT, The Manor, Grand View...



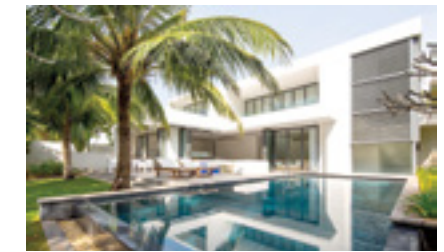
**2007** >>

Thu hút đầu tư từ các quỹ lớn: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning. Tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng.



**2008** >>

Chinh phục thị trường bất động sản cao cấp với các dự án tiêu biểu: Hồ Tràm Sanctuary, The EverRich 1, River Garden, The Centre Point...



**2009** >>

Ngày 10/5/2009 khởi công xây dựng Trụ sở cao ốc văn phòng Coteccons do Coteccons làm chủ đầu tư 100% vốn. Tổng giá trị 210 tỷ đồng.



**2010** >>

Ngày 20/01/2010 mở ra một trang mới trong lịch sử hoạt động với việc khai trương giao dịch cổ phiếu Coteccons (mã CTD) tại sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).



**2011** >>

Ngày 08/9/2011 ký hợp đồng tổng thầu dự án khu phức hợp Casino – The Grand Hồ Tràm có quy mô lớn và hiện đại nhất khu vực do Asia Coast Development Ltd (ACDL) làm chủ đầu tư.



**2012** >>

Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte.Ltd. (Singapore) phát hành 10.430.000 cổ phiếu (tương đương 25 triệu USD).



**2013** >>

Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons tại Unicons lên 51,24% và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - con.



**2014** >>

Bước đầu thành công trong mô hình D&B. Nhiều hợp đồng D&B được ký kết với các Chủ đầu tư lớn: Masteri Thảo Điền, Regina...



**2015** >>

Thực hiện thành công việc hoán đổi cổ phiếu để nắm quyền kiểm soát 100% tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Uy Nam (Unicons).







**DANH HIỆU GIẢI THƯỞNG**  
NĂM 2015



TIẾP TỤC GIỮ VỮNG VỊ TRÍ  
HÀNG ĐẦU TRONG TOP CÁC  
DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN  
XÂY DỰNG LỚN NHẤT VIỆT NAM  
DO VNR500 BÌNH CHỌN

Nhận Bằng khen  
của Bộ Tài chính trao tặng  
vì sự phát triển của thị trường  
tài chính.



**TOP 50**  
Công ty niêm yết tốt nhất  
Việt Nam.

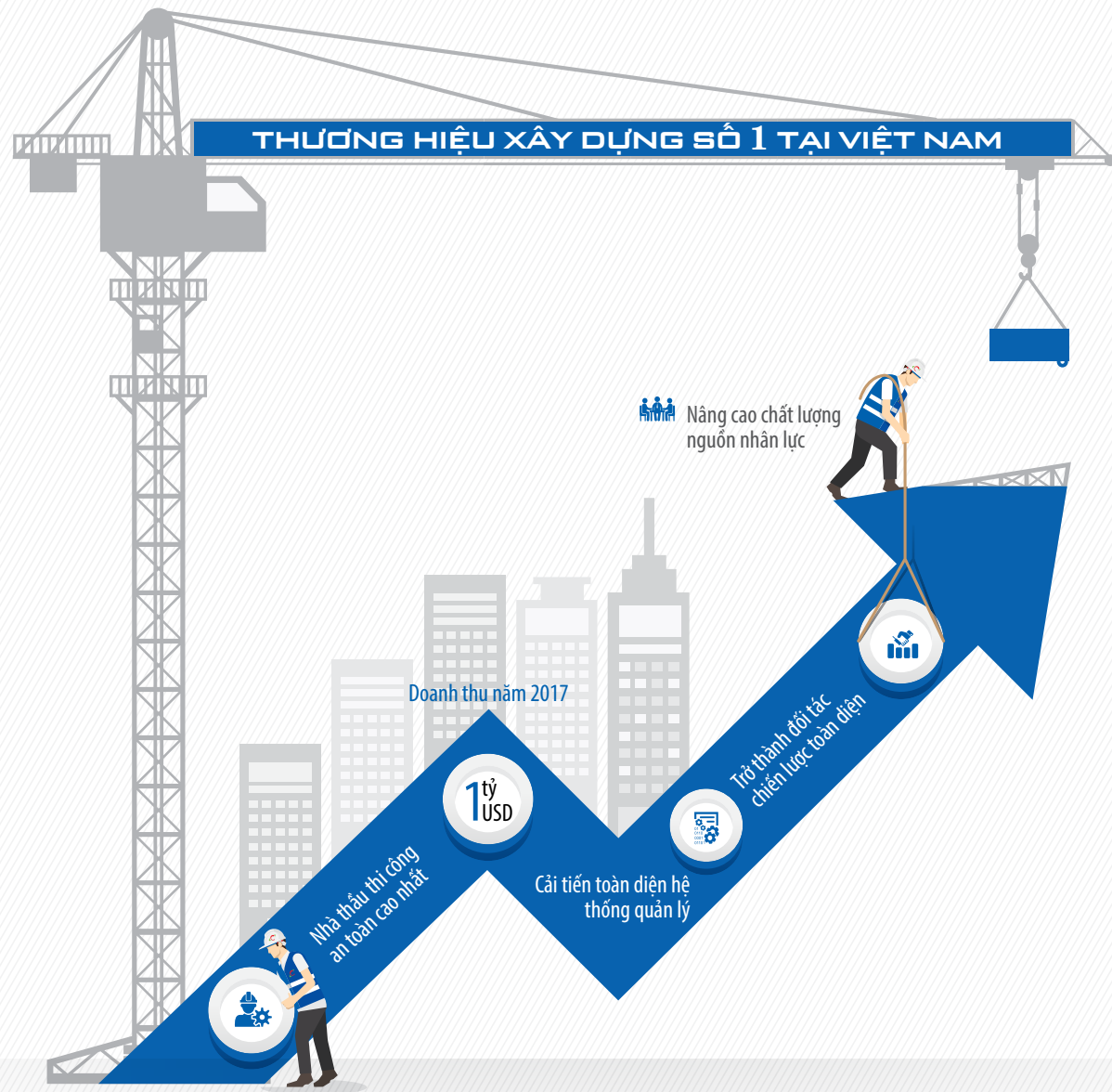


**TOP 50**  
Công ty kinh doanh  
hiệu quả nhất Việt Nam.



**TOP 30**  
Báo cáo thường niên  
tốt nhất năm 2015





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG GIAI ĐOẠN 2016 - 2020 KHÔNG NẴM NGOÀI TẦM NHÌN ĐUA COTECCONS TRỞ THÀNH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM CÓ PHẠM VI HOẠT ĐỘNG TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ, THỰC HIỆN CÁC CÔNG TRÌNH TỔNG THẦU, CÔNG TRÌNH THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG (D&B), CÔNG TRÌNH EPC.

Để hoàn thành được SỨ MỆNH mang đến cho Khách hàng sản phẩm là những công trình đạt yêu cầu về thời gian thi công nhanh, chất lượng, kỹ mỹ thuật và hiệu quả tài chính cao, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Coteccons sẽ tập trung thực thi các mục tiêu như sau:

## CÁC MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC CỦA CÔNG TY

Phát triển Coteccons theo mô hình hoạt động công ty mẹ công ty con tương tự các tập đoàn xây dựng hàng đầu trên thế giới.

Định vị Coteccons là thương hiệu xây dựng số 1.

Phát huy nguồn lực, gia tăng hiệu quả kinh doanh, tối đa hóa giá trị Công ty, mang lại lợi ích tốt nhất cho các Cổ đông và CBNV.

Không ngừng cải tiến, tiếp tục cung cấp sản phẩm là những công trình có chất lượng cao, có giá trị vượt trội với chi phí hợp lý.

Chủ động thực thi các chỉ tiêu về môi trường và xã hội theo báo cáo phát triển bền vững trong các quá trình hoạt động của Công ty. Tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với sự phát triển chung của toàn xã hội.

## CÁC BƯỚC THỰC THI CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Coteccons với tầm nhìn 5 năm (2016 - 2020) được hiện thực hóa đến năm 2020 với các mục tiêu chính như sau:

01

Đẩy mạnh phân khúc thực hiện công trình làm Tổng thầu, Thiết kế và Thi công (D&B), Công trình EPC nhằm đáp ứng tốt nhất yêu cầu của Khách hàng, gia tăng doanh số và lợi nhuận cho Công ty. Trở thành đối tác tin cậy hàng đầu với các Chủ đầu tư trong quá trình hợp tác phát triển dự án.

02

Tăng tốc phát triển, mở rộng quy mô hoạt động, cán mốc doanh thu 1 tỷ USD vào năm 2017. Mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua việc mua bán sáp nhập hoặc thành lập một số công ty mới trong chuỗi cung ứng có liên quan đến ngành xây dựng, nhằm đạt mục tiêu đưa giá trị vốn hóa thị trường năm 2020 của công ty tăng gấp đôi so với thời điểm cuối năm 2015.

03

Nâng cao chất lượng dịch vụ thông qua hoạt động cải tiến toàn diện hệ thống quản lý phù hợp với tốc độ phát triển của Công ty; áp dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến; hiện đại hóa năng lực thiết bị; tăng tỷ lệ lao động có tay nghề kỹ thuật cao, tiếp tục khẳng định nhà thầu đứng đầu về thi công an toàn.

04

Tập trung phát triển và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ nhân viên, thu hút nguồn nhân sự chất lượng cao thông qua việc xây dựng môi trường làm việc năng động hiệu quả, cải tiến chính sách đãi ngộ nhằm tạo động lực và khuyến khích cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

05

Gia tăng hiệu quả hoạt động thông qua hệ thống Thầu phụ, Nhà cung cấp chiến lược trong và ngoài nước.



NGUỒN NHÂN LỰC VỮNG MẠNH CẢ VỀ  
**CHẤT** VÀ **LƯỢNG**

VINHOMES TIMES CITY PARK HILL - HÀ NỘI

 **TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**



**MÔ HÌNH QUẢN TRỊ**

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ DƯỚI HÌNH THỨC LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN. NGOÀI VIỆC TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT, HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA COTECCONS CÒN THỰC HIỆN ĐÚNG THEO CÁC QUY ĐỊNH TRONG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA. BỘ MÁY TỔ CHỨC COTECCONS GỒM:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Hội đồng Quản trị:** Hội đồng Quản trị đương nhiệm của Coteccons gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 6 thành viên. Trong đó, 3 thành viên kiêm nhiệm chức vụ trong Ban Điều hành và 4 thành viên còn lại không tham gia điều hành.

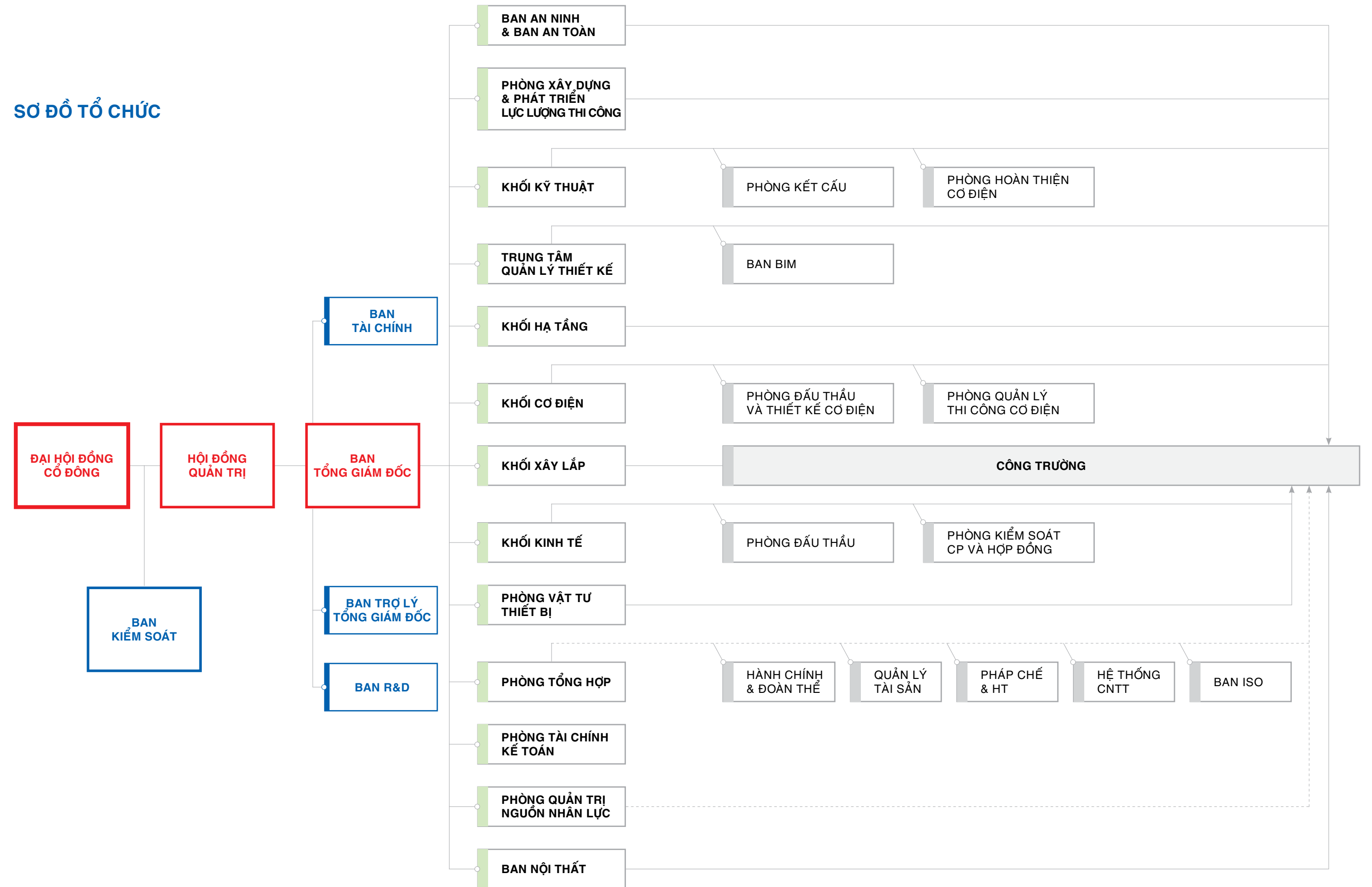
**Ban Kiểm soát:** Ban Kiểm soát đương nhiệm gồm Trưởng Ban và 2 thành viên.

**Ban Điều hành:** Đứng đầu bộ máy điều hành là Tổng Giám đốc. Hiện nay, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty. Giúp việc cho Tổng Giám đốc có 5 Phó Tổng Giám đốc phụ trách các lĩnh vực: Hành chính, Nhân sự, Tài chính, Kinh doanh, Thiết kế và Thi công.

Công ty có đầy đủ các Khối, Trung tâm, Phòng, Ban chức năng và hệ thống các Ban Chỉ huy công trình.



**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC**







## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo) GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯƠNG NHIỆM CỦA COTECCONS GỒM CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ 6 THÀNH VIÊN. TRONG ĐÓ, 3 THÀNH VIÊN KIÊM NHIỆM CHỨC VỤ TRONG BAN ĐIỀU HÀNH VÀ 4 THÀNH VIÊN CÒN LẠI KHÔNG THAM GIA ĐIỀU HÀNH.



### 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 (Ucraina). Ông có 31 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 (Cotec) - 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 Điều hành Coteccons cho đến nay.

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.

Năm 2015, Ông được tạp chí Nhịp cầu Đầu tư bình chọn là một trong mười Nhà Lãnh đạo phát triển đội ngũ xuất sắc nhất Việt Nam.



### Ông TRẦN QUANG QUÂN

Thành viên Hội đồng Quản trị

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 19 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 và Đối tác nước ngoài và phụ trách chỉ đạo nhiều Phòng/Ban khác của Công ty.



### Ông TRẦN QUANG TUẤN

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1974

Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Bách khoa TP. HCM và có hơn 19 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Ông là người gắn bó với Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập. Ngoài việc góp phần phát triển thương hiệu Coteccons trong lĩnh vực xây lắp, Ông còn đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng và đưa công tác quản lý vật tư thiết bị hoạt động bài bản như hiện nay.

Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ năm 2009, phụ trách lĩnh vực xây lắp, quản lý đầu tư thiết bị và tài chính.

Hiện nay, Ông được giao và phụ trách chỉ đạo nhiều Phòng/Ban và lĩnh vực quản lý khác của Công ty.







## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo) GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### Ông TALGAT TURUMBAYEV

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971

Quốc tịch: Kazakhstan

Tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính Kế toán. Từ năm 1994 - 1995: Ông làm việc như một Tư vấn viên cho Công ty Deloitte & Touche, đồng thời cũng là Chuyên viên Kế toán cho Công ty Price Waterhouse, LLP.

Năm 1995 - 2002: Ông đảm nhiệm vai trò là Quản lý Khối Kiểm toán Arthur Andersen. Trong khoảng thời gian 2002 - 2005: Ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd. Với kinh nghiệm và năng lực trong công tác quản lý và điều hành. Năm 2005 - 2008: Ông giữ chức vụ Giám đốc Đầu tư BTA Bank.

Năm 2008 - 2010: Ông trở lại đảm nhiệm vai trò là Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd. Năm 2010 - 2011: Ông giữ chức vụ Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd. Từ năm 2011 đến nay, Ông giữ chức vụ Giám đốc Kusto Real Estate Capital Private Ltd.



### Ông HOÀNG XUÂN CHÍNH

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1975

Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh. Năm 1996 - 2004: Ông là chuyên gia cải tiến quy trình cho Công ty TNHH Ford Việt Nam. Năm 2004 - 2009: Ông từng đảm nhiệm các vị trí Chuyên gia phân tích, Phó Quản lý danh mục đầu tư và được đề bạt làm Giám đốc Đầu tư cho Công ty Quản lý Quỹ Đầu tư Mekong Capital.

Năm 2009 - 2010: Ông tiếp tục nắm giữ vị trí Giám đốc Đầu tư cho Công ty CP Đầu tư Hoàng Triều. Năm 2010 - 2012: Ông chuyển sang công tác tại Công ty Quản lý Quỹ Đầu tư Saigon Asset Management với vị trí Giám đốc Đầu tư.

Năm 2012 - 01/2016, Ông công tác tại Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công với vai trò là Chủ tịch Điều hành.



### Ông TONY XUAN DIEP

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971

Quốc tịch: Hoa Kỳ

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh. Năm 1997 - 1998: Ông công tác tại Equities Division của ngân hàng Goldman Sachs Hoa Kỳ. Năm 1998 - 2007: Ông đảm nhiệm vai trò Phó Chủ tịch Ngân hàng JP Morgan ở New York.

Năm 2007 - 02/2016: Ông giữ chức vụ Giám đốc Điều hành Công ty Quản lý Quỹ Indochina Capital.



### Ông GIUSEPPE MANISCALCO FERRARA

Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1962

Quốc tịch: Ý

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh. Năm 1997 - 1999: Ông giữ chức vụ Phó Giám đốc Vật tư cho CEMEX-Tập đoàn sản xuất xi măng hàng đầu thế giới. Năm 1999 - 2013: Ông lần lượt nắm giữ các chức vụ Giám đốc CEMEX Costa Rica kiêm Tổng Giám đốc khu vực Trung Mỹ, Giám đốc CEMEX Puerto Rico, Phó Giám đốc EMEAA&A khối Vật liệu Xây dựng tại Cemex (London & Madrid), Tổng Giám đốc Khối Vật liệu xây dựng của CEMEX tại Tây Ban Nha, Giám đốc Kế hoạch Chiến lược toàn cầu tại CEMEX Central (Madrid, Tây Ban Nha).

Năm 2014 đến nay, ông được đề bạt giữ chức vụ Tổng Giám đốc tại Công ty Kusto Cement Holding, Vietnam.







## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo) GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

BAN KIỂM SOÁT ĐƯƠNG NHIỆM  
CỦA COTECCONS NHIỆM KỲ  
HIỆN TẠI (2012 - 2017) GỒM CÓ  
3 THÀNH VIÊN.



### Bà **NGHIÊM BÁCH HƯƠNG**

Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1963

Quốc tịch: Việt Nam

Bà tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Tài chính Kế toán và có 26 năm kinh nghiệm về quản lý và tài chính. Từ năm 1985 - 1993: Bà giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty SX - DV Khoa học Kỹ thuật (Scitechimex). Trong khoảng thời gian từ năm 1996 - 1999: Bà chuyển đổi công tác và giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Masan. Đến năm 1999, Bà được đề bạt làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Masan và giữ chức vụ này cho đến năm 2004.

Từ năm 2005 đến nay, bà giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BĐS Bình Thiên An.



### Ông **NGUYỄN ĐỨC CẢNH**

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1970

Quốc tịch: Úc

Ông tốt nghiệp Đại học khoa Kinh doanh Kế toán Australia và có 23 kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý điều hành. Trong khoảng thời gian từ năm 1992 đến năm 2001, Ông giữ chức vụ Giám đốc Khu vực Công ty VLXD Hanson Australia.

Năm 2002: Ông chuyển công tác sang Công ty Hóa chất Xây dựng BASF VN và giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Hóa chất Xây dựng BASF VN cho đến hết năm 2008. Từ năm 2009 - nay, ông công tác tại Công ty Công nghệ VLXD Việt Mỹ với chức vụ Tổng Giám đốc.



### Ông **HỒ VĂN CHÍ THÀNH**

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1971

Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp chuyên ngành Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Luật và đã có 19 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Trong khoảng thời gian từ năm 1996 - 1998: Ông giữ chức vụ KS XD Giám sát kỹ thuật tại Công ty Taisei - TP. HCM. Năm 1998 - 1999: Ông giữ chức vụ KS XD Giám sát kỹ thuật tại Công ty Contech - Nha Trang. Năm 2000 - 2001: Ông giữ chức vụ KS XD Giám sát kỹ thuật tại Công ty XD số 8. Năm 2001 - 2002: Ông giữ chức vụ KS XD Giám sát kỹ thuật tại Công ty Descon.

Năm 2002 đến nay, ông giữ chức vụ Trưởng phòng Thiết bị, Trưởng Ban PC & HT, Trưởng Ban Giám sát Tài chính, Trưởng phòng Tổng hợp tại Công ty Coteccons.





## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo) GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

ĐÚNG ĐẦU BỘ MÁY ĐIỀU HÀNH LÀ TỔNG GIÁM ĐỐC. HIỆN NAY, CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIÊM NHIỆM CHỨC VỤ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY. GIÚP VIỆC CHO TỔNG GIÁM ĐỐC CÓ 5 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH CÁC LĨNH VỰC: NHÂN SỰ, TÀI CHÍNH, KINH DOANH, THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG.



### Ông NGUYỄN BÁ DƯƠNG

Tổng Giám đốc  
(Xem thông tin chi tiết phần Giới thiệu HĐQT trang 34)

### Ông TRẦN QUANG QUÂN

Phó Tổng Giám đốc  
(Xem thông tin chi tiết phần Giới thiệu HĐQT trang 35)

### Ông TRẦN QUANG TUẤN

Phó Tổng Giám đốc  
(Xem thông tin chi tiết phần Giới thiệu HĐQT trang 35)

### Ông TỬ 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. Năm 1998 - 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 - 2001, Ông giữ vai trò Trưởng nhóm Thiết kế kiến trúc tại Công Ty tư vấn Thiết kế Công nghiệp V.C.C.

Từ năm 2002, Ông chuyển về làm việc tại 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 3/2014 - nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Coteccons.



### 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 - 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.

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 một số công trình thuộc khu vực miền Bắc.

Hiện nay, ông kiêm chức vụ Trưởng Văn phòng đại diện Coteccons tại Hà Nội.



### 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. Năm 1996 - 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.

Năm 2002 - 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.

Năm 2008 - 2015: Ông lần lượt được đề bạt làm Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty CPĐT Xây dựng Phú Hưng Gia - tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ngày nay.

Ông được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 01/9/2015.





## TỔNG SỐ CBNV ĐẾN NGÀY 31/12/2015

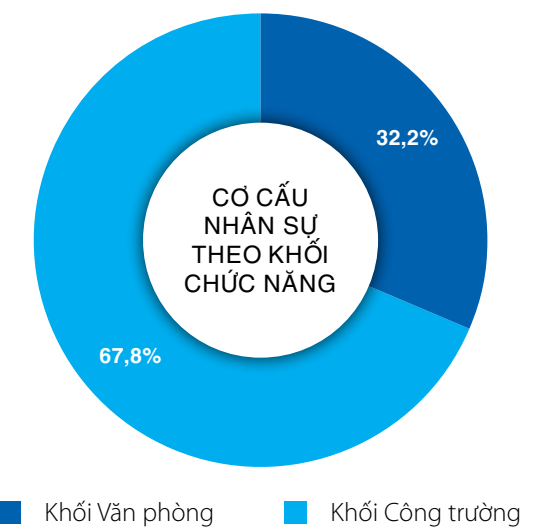
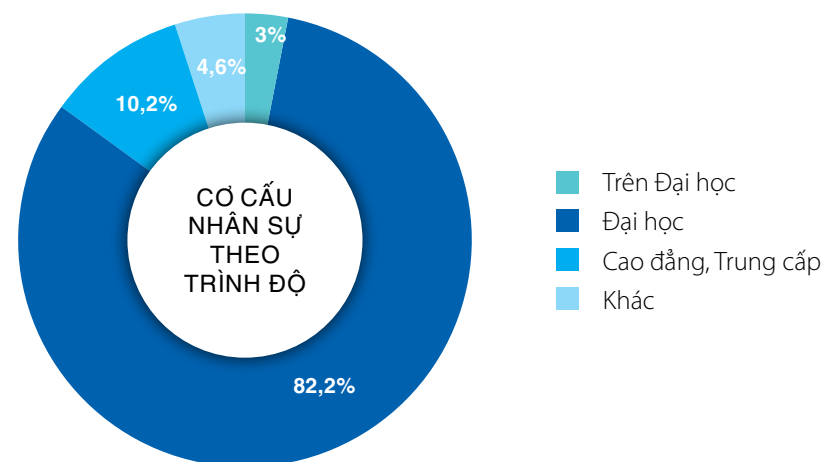
NGAY TỪ NHỮNG NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, COTECCONS ĐÃ XÁC ĐỊNH CON NGƯỜI LÀ YẾU TỐ THEN CHỐT CHO SỰ PHÁT TRIỂN VÀ DUY TRÌ VỊ THẾ HÀNG ĐẦU TRÊN THỊ TRƯỜNG. TRONG QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN, COTECCONS ĐÃ XÂY DỰNG ĐƯỢC MỘT ĐỘI NGŨ CÁN BỘ QUẢN LÝ GIÀU KINH NGHIỆM, CHUYÊN NGHIỆP, ĐƯỢC ĐÀO TẠO BÀI BẢN, CHUYÊN SÂU VỀ CHUYÊN MÔN, TẬN TÂM VÌ SỰ PHÁT TRIỂN VỮNG MẠNH CỦA CÔNG TY TRÊN CHẶNG ĐƯỜNG PHÍA TRƯỚC.

**951** CÁN BỘ  
NHÂN VIÊN

**TỔNG SỐ NHÂN SỰ CÔNG TY MẸ  
ĐẾN NGÀY 31/12/2015**

“Con người là chìa khóa của thành công” - Nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Coteccons. Công ty luôn quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên chuyên nghiệp để đưa Coteccons phát triển ngày càng vững mạnh.

Lực lượng lao động của Công ty phần lớn là lao động trẻ có độ tuổi từ 23 đến 40, chiếm trên 90% tổng số lao động toàn Công ty. 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 cũng như trong tương lai.





## CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

CÔNG TY LUÔN ĐÁNH GIÁ KHÁCH QUAN, ĐÚNG MỨC VỀ SỰ ĐÓNG GÓP CỦA MỖI THÀNH VIÊN VÀ TẠO MỌI ĐIỀU KIỆN TỐT NHẤT ĐỂ NHÂN VIÊN PHÁT HUY NĂNG LỰC. VÌ THẾ, MỖI NHÂN VIÊN COTECCONS LUÔN Ý THỨC VỊ TRÍ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA MÌNH NÊN KHÔNG NGỪNG HỌC TẬP, SÁNG TẠO, ĐỂ NGÀY CÀNG HOÀN THIỆN HƠN VỀ MỌI MẶT. CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ LUÔN ĐƯỢC CÔNG TY CẢI TIẾN ĐỂ CBNV CÓ ĐƯỢC MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC TỐT NHẤT VÀ GẮN BÓ VỚI CÔNG TY.



### CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG

Công ty ban hành và áp dụng quy chế lương, thưởng phù hợp với mô hình hoạt động 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.

Để khuyến khích nhân viên phát huy trí tuệ, tài năng, đóng góp cho sự phát triển chung của Công ty, Coteccons còn có chính sách thưởng định kỳ, thưởng đột xuất, thưởng hiệu quả cho các tập thể và cá nhân có thành tích nổi bật trong công việc.

Định kỳ và cuối mỗi năm, Công ty tổ chức bình bầu khen thưởng cho những cá nhân và tập thể hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo tiêu chí đánh giá KPI để vinh danh trong Hội nghị tổng kết hoạt động SXKD của Công ty hàng năm.

### CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI

Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm cho Người lao động theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện chế độ bảo hiểm sức khỏe toàn diện dành riêng cho CBNV và người thân trong gia đình nhân viên.

Do tính chất đặc thù của ngành nghề kinh doanh, Công ty có các khoản phụ cấp phù hợp cho CBNV công tác tại các công trình: Phụ cấp công trình, phụ cấp đi lại, phụ cấp công tác, phụ cấp đặc biệt cho các công trình có địa bàn xa trung tâm thành phố.

Ngoài ra, để gắn kết các cá nhân cũng như tạo tinh thần đoàn kết trong nội bộ Coteccons, giữa các Công ty thành viên, hàng năm Công ty tổ chức các kỳ nghỉ, các chuyến du lịch trong và ngoài nước, các phong trào thể dục thể thao, văn thể mỹ, chương trình hoạt động từ thiện... để các CBNV có dịp được gặp gỡ, trao đổi trò chuyện và thể hiện sự quan tâm gắn kết cùng nhau.

Nhằm khuyến khích CBNV đầu tư giáo dục cho con của mình, tạo nền tảng vững chắc cho thế hệ tương lai, năm 2015 Coteccons đã ban hành chính sách tài trợ giáo dục cho con cán bộ cấp quản lý và CBNV có thâm niên đóng góp vào sự phát triển của Công ty.



### CÔNG TÁC TUYỂN DỤNG

Công ty xây dựng quy trình tuyển dụng bài bản nhằm tuyển chọn được những nhân sự đáp ứng đúng nhu cầu công việc, đảm bảo lực lượng lao động ổn định, chất lượng cao và đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty. Hầu hết lao động kỹ thuật được tuyển chọn đều tốt nghiệp từ những trường đại học có uy tín trong nước, trình độ học lực khá, giỏi. 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 trong và ngoài nước, hay những nhân sự giỏi có kinh nghiệm, những chuyên gia trong nước và nước ngoài. Hiện nay, Công ty đã có được một đội ngũ CBNV có đạo đức, đủ trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, góp phần hoàn thành xuất sắc mục tiêu kinh doanh của Công ty.

### CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Tất cả CBNV được tuyển dụng vào Công ty đều được đào tạo hội nhập để giới thiệu về môi trường và văn hóa Coteccons, giúp những nhân sự mới có cái nhìn tổng quan về công việc thực hiện và đặc biệt giúp họ có cơ hội hiểu hơn về môi trường làm việc của Coteccons, lịch sử hình thành và phát triển Công ty, các chế độ phúc lợi để tạo động lực gắn bó và cống hiến lâu dài.

Đối với những Kỹ sư mới, trong buổi đào tạo hội nhập sẽ được đào tạo cơ bản về các chuyên đề kỹ thuật Công tác ATLĐ trên công trường; Giới thiệu thiết bị thi công của Coteccons; Thi công một số cấu kiện bê tông cốt thép; Thi công hoàn thiện và sự phối hợp công tác cơ điện và xây dựng.

Công ty rất quan tâm công tác đào tạo kiến thức chuyên sâu nghiệp vụ cho từng đơn vị, phòng, ban; Huấn luyện cán bộ lãnh đạo và đội ngũ kế thừa về các kỹ năng mềm trong lãnh đạo, tổ chức hội họp... Hình thức đào tạo được Công ty thực hiện đa dạng và linh hoạt như: mời các chuyên viên có kinh nghiệm trong từng lĩnh vực trong và ngoài nước về Công ty giảng dạy; đưa nhân

sự đi đào tạo các khóa ngắn hạn, dài hạn; đào tạo nội bộ, đào tạo kèm cặp, kế thừa. Công tác huấn luyện luôn được quan tâm đổi mới nội dung, chú trọng áp dụng các kiến thức, kinh nghiệm, thực hành các phương pháp quản lý tiên tiến.

Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng với gần 200 thành viên được tổ chức sinh hoạt định kỳ hàng tháng, tạo điều kiện cho đội ngũ kế thừa cùng lãnh đạo các cấp tham dự nhiều khóa đào tạo về kỹ năng quản lý, điều hành, nâng cao năng lực quản trị.

Trong năm 2015, Coteccons ký kết hợp tác chiến lược với các Trường Đại học: Đại học Bách khoa TP. HCM, Đại học Kiến trúc TP. HCM, Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Bách Khoa Hà Nội thông qua chương trình 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 Group.





CHINH PHỤC MỤC TIÊU  
BẰNG NHỮNG  
**CON SỐ ẨN TƯỢNG**



GOLDMARK CITY - HÀ NỘI

➤ BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM





## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

NĂM 2015, NỀN KINH TẾ VIỆT NAM ĐÃ TĂNG TRƯỞNG TỐT HƠN. CÁC DOANH NGHIỆP HOẠT ĐỘNG TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG ĐÃ PHÂN HOÁ RÕ RỆT THEO TỪNG PHÂN KHÚC THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHƯNG ĐA PHẦN VẪN CHƯA THOÁT KHỎI KHÓ KHĂN VỀ NGUỒN VỐN VÀ CÔNG NỢ KHÓ ĐÒI. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐÃ CÓ NHIỀU CẢI TIẾN ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH, VÌ THẾ COTECCONS ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ VƯỢT CÁC CHỈ TIÊU VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN.

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

Tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trong từng Quý năm 2015.

Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông năm 2015.

Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành trong quá trình quản lý điều hành mọi hoạt động của Công ty đảm bảo luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty.

### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Hội đồng Quản trị đã trình bày trước Đại hội Đồng Cổ đông và Báo cáo Tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam như sau:

Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ hoàn thành KH	Tăng /(Giảm) so với 2014
<b>Báo cáo riêng</b>					
Doanh thu thuần Coteccons	5.700		11.517	N/A	102%
Giá vốn	5.255		10.608	N/A	102%
Doanh thu hoạt động tài chính	113		119	N/A	5%
Lợi nhuận sau thuế Coteccons	295		595	N/A	102%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>					
Tổng doanh thu hợp nhất	7.634	9.200	13.669	149%	79%
Giá vốn hợp nhất	7.078		12.557	N/A	77%
Lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ	327	400	666	167%	103%
Cổ tức	50%	30%	(*)		

(\*) Trong năm Công ty chưa trả cổ tức năm 2015 cho Cổ đông.

Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng tốt hơn. Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng đã phân hoá rõ rệt theo từng phân khúc thị trường bất động sản nhưng đa phần vẫn chưa thoát khỏi khó khăn về nguồn vốn và công nợ khó đòi. Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cải tiến điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, vì thế Coteccons đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận. Cụ thể: Doanh thu

hợp nhất năm 2015 đạt 13.669 tỷ đồng, vượt 49% so với kế hoạch, tăng 79% so với năm 2014; Lợi nhuận sau thuế thuộc công ty mẹ năm 2015 đạt 666 tỷ đồng, tăng 103% so với năm 2014, vượt 67% so với kế hoạch đề ra.

Về giá vốn hàng bán, việc quản lý kiểm soát chi phí của Công ty thực hiện ổn định đảm bảo cùng tỷ lệ tăng chỉ tiêu doanh thu.



### ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN CÔNG TY

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2014	2015
<b>I TỶ SUẤT LỢI NHUẬN</b>				
1	Tỷ lệ lãi gộp	%	7,3%	8,1%
2	Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu	%	4,5%	5,5%
3	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	6,1%	6,8%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu	%	17,1%	28,6%
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	9,2%	11,9%
<b>II HIỆU QUẢ SỬ DỤNG TÀI SẢN</b>				
1	Ngày lưu kho bình quân	ngày	13	19
2	Ngày thu tiền bình quân	ngày	101	64
3	Ngày thanh toán tiền bình quân	ngày	51	43
4	Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân	ngày	84	46
<b>III KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>				
1	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,7	1,4
2	Khả năng thanh toán tức thì	lần	1,6	1,2
3	Đòn cân nợ	%	44%	59%

Nhóm chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận của năm 2015 thay đổi không đáng kể so với năm 2014.

Nhóm chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng tài sản năm 2015 cải thiện tốt so với năm 2014, tăng vòng quay luân chuyển vốn.

Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán, Công ty đảm bảo khả năng thanh toán nợ.







**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015. Công ty đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, lập các Báo cáo tài chính đầy đủ hàng Quý, đảm bảo tính trung thực và hợp lý.

Chương trình hoán đổi cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) đã thực hiện nhưng số cổ phiếu hoán đổi chưa niêm yết được do phải cung cấp báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 và giấy phép đăng ký kinh doanh tăng vốn sau đợt phát hành.

Chương trình chi trả thù lao HĐQT, BKS trong năm 2015 là 0,5% lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ năm 2015: trong năm công ty đã trích chi phí 3,33 tỷ đồng tương đương với 0,5% lợi nhuận sau thuế thuộc công ty mẹ, đã tạm chi 2.398.400.000 đồng.

Chương trình thưởng cho Ban Điều hành: chưa thực hiện chia thưởng, để nghị Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt kỳ này.

**KIỂM SOÁT RỦI RO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY**

Tổng các khoản tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn và phải thu ngắn hạn cao hơn nhiều so với tổng nợ ngắn hạn, cho thấy Công ty có tính thanh khoản rất cao.

<b>Chỉ tiêu</b> (tỷ đồng)	<b>Báo cáo Công ty mẹ</b>	<b>Báo cáo hợp nhất</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.211	1.462
Đầu tư tài chính ngắn hạn	800	928
Phải thu ngắn hạn	2.119	2.609
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.130</b>	<b>4.999</b>
<b>Tổng Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.880</b>	<b>4.559</b>

Công ty đã trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho các công trình, tuân thủ đúng theo nguyên tắc kế toán và các quy định hiện hành về việc trích lập dự phòng.

**Lũy kế đến 31/12/2015 báo cáo Công ty:**

Dự phòng phải thu khó đòi: 312,7 tỷ

**Lập các khoản Dự phòng phải trả cho việc bảo hành các công trình đã bàn giao:**

Tổng dư Dự phòng phải trả cuối năm 2015: 71,5 tỷ

Tổng dư Dự phòng phải trả cuối năm 2014: 62,5 tỷ

Khoản hoàn nhập dự phòng các khoản phải trả trong năm 2015: 26,3 tỷ

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 tăng trưởng cao gấp đôi so với năm 2014 và dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của năm 2015 (1.229 tỷ) tốt hơn so với năm 2014 (131 tỷ).

**VIỆC PHÁT TRIỂN XÂY LẮP CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ MÔ HÌNH THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG LÀ CẦN THIẾT CHO SỰ PHÁT TRIỂN LÂU DÀI CỦA COTECCONS. NHƯNG VÌ ĐÂY LÀ LĨNH VỰC CÔNG TY CHƯA CÓ NHIỀU KINH NGHIỆM NÊN BAN ĐIỀU HÀNH CẦN CÓ NHỮNG BIỆN PHÁP QUẢN LÝ CHẶT CHẼ VÀ CÓ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐỂ TRÁNH RỦI RO.**

**KIẾN NGHỊ**

Trong năm 2015 thị trường bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi, tuy nhiên tình hình kinh tế chung của Việt Nam còn nhiều khó khăn, việc phấn đấu của toàn thể CBNV Công ty nói chung và Ban Điều hành nói riêng đã đạt và vượt kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận là nỗ lực đáng ghi nhận. Ban Điều hành cần có biện pháp để tiếp tục duy trì đà tăng trưởng như năm 2015 cho các năm tiếp theo.

Thị trường bất động sản có những chuyển biến tích cực nhưng nguồn cung vẫn còn đang lớn hơn nhu cầu của thị trường, hàng tồn kho còn nhiều. Do vậy, sự phát triển của thị trường bất động sản vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, Ban Điều hành cần phải lưu ý và luôn đề ra các giải pháp phù hợp để quản lý rủi ro các khoản nợ khó đòi hay chậm thanh toán.

Việc phát triển xây lắp cơ sở hạ tầng và mô hình Thiết kế và Thi công là cần thiết cho sự phát triển lâu dài của Coteccons. Nhưng vì đây là lĩnh vực Công ty chưa có nhiều kinh nghiệm nên Ban Điều hành cần có những biện pháp quản lý chặt chẽ và có kế hoạch phát triển bền vững để tránh rủi ro.

Cần tăng cường hoạt động thu nợ, đặc biệt là đối với các khoản nợ đã dự phòng khó đòi. Tránh tạo tiền đề ảnh hưởng đến việc thu nợ các khách hàng khác.

Cần xây dựng quy chế quản lý và sử dụng Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính để sử dụng các Quỹ này hiệu quả hơn.

KẾT THÚC NĂM 2015, BỨC TRANH VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA COTECCONS ĐÃ THỂ HIỆN TƯƠNG ĐỐI RÕ NÉT VỚI KẾT QUẢ KINH DOANH ẤN TƯỢNG. VỚI ĐỊNH HƯỚNG ĐÚNG ĐẮN TRONG ĐƯỜNG LỐI PHÁT TRIỂN LÀ TẬP TRUNG VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH CỐT LÕI, HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÔNG TY ĐÃ CÓ MỘT VỊ THẾ VỮNG CHẮC TRÊN THƯƠNG TRƯỜNG. VIỆC TIẾP TỤC ĐẨY MẠNH NĂNG LỰC THIẾT KẾ ĐỂ THỰC HIỆN HÌNH THỨC D&B VÀ TĂNG SỞ HỮU VỐN TẠI UNICONS LÊN 100% LÀ MỘT BƯỚC ĐI CHIẾN LƯỢC TĂNG NĂNG LỰC CỦA MỘT TỔNG THẦU TẮM CỖ QUỐC TẾ, TẠO ĐÀ TIẾP TỤC BỨT PHÁ TRONG CÁC NĂM TIẾP THEO.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

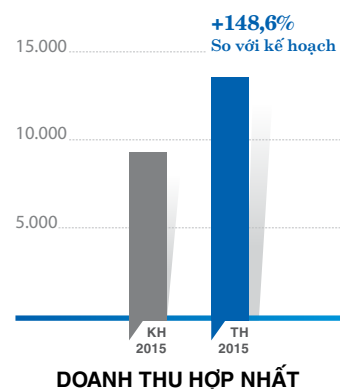
Với mục tiêu tăng trưởng doanh số ít nhất 20% so với năm trước, ngay từ đầu năm HĐQT đã bám sát kế hoạch, từng bước thực hiện và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh đã được thông qua tại Đại hội Đồng Cổ đông thường niên để ra. Bộ máy của Coteccons và Công ty con, Công ty liên kết được củng cố vững mạnh, hoạt động hiệu quả hơn, tạo nên sức mạnh tổng hợp và mang lại lợi ích cho Coteccons và cho tất cả các

bên liên quan của Công ty (bao gồm Khách hàng, Cổ đông, Nhà cung cấp, Người lao động và một số tổ chức xã hội liên quan).

### VIỆC THỰC HIỆN CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2015 đạt 7.815 tỷ đồng, tăng 61% so với năm 2014. Doanh thu hợp nhất đạt 13.669 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ đạt 666 tỷ đồng, lần lượt vượt kế hoạch 48,6% và 66,5% so với kế hoạch Đại hội Đồng Cổ đông đã thông qua, tương ứng tăng 79,1% và 103,5% so với thực hiện năm 2014. Với sự bứt phá ngoạn mục này, Coteccons ngày càng khẳng định vị trí của công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015 (tỷ VNĐ)	Thực hiện 2015 (tỷ VNĐ)	% Hoàn thành Kế hoạch
Doanh thu hợp nhất	9.200	13.669	148,6%
Lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông Công ty mẹ	400	666	166,5%



### TĂNG TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECCONS TẠI UNICONS

Hoàn tất việc hoán đổi cổ phần, nâng tỷ lệ sở hữu của Coteccons tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) lên 100% theo đúng tinh thần của Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông 2015 vào tháng 12/2015.

Việc tăng tỷ lệ sở hữu tại Unicons giúp Coteccons sở hữu một nhà thầu với doanh số 4.000 tỷ đồng, năng lực tài chính lành mạnh và đặc biệt là đội ngũ khoảng 700 CBNV. Bước đi này đã góp phần đẩy mạnh năng lực thi công đáp ứng nhu cầu ngày càng lớn của các Chủ đầu tư khi thị trường bất động sản phục hồi và thị trường xây dựng công nghiệp đang có xu hướng phát triển khi Việt Nam tham gia nhiều hiệp định thương mại với các nước trên thế giới, trong đó có Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP).

**13.669** **TỶ ĐỒNG**

**DOANH THU HỢP NHẤT NĂM 2015**

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

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội Đồng Cổ đông, 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 bộ 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 : 1.053.000 cổ phiếu.
- » Giá phát hành : 35.000 đ/cổ phiếu.
- » Số lượng cán bộ chủ chốt tham gia đợt phát hành : 119 người.
- » Thời gian hạn chế chuyển nhượng : 03 năm từ ngày 05/08/2015.

### CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN

Trong năm qua, Hội đồng Quản trị thực hiện đúng trách nhiệm giám sát các hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc cho ý kiến và phê duyệt các giao dịch có giá trị lớn, các hoạt động đầu tư và một số quyết định về bổ nhiệm nhân sự cấp cao.

Hội đồng Quản trị thường xuyên đánh giá các rủi ro trong quá trình hoạt động, thực hiện trách nhiệm rà soát và yêu cầu Ban Điều hành thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro, đặc biệt là rủi ro về mặt tài chính. Việc rà soát công nợ, hạn chế phát sinh công nợ khó đòi theo chủ trương của Hội đồng Quản trị được Tiểu ban Giám sát tài chính thực hiện định kỳ báo cáo với Hội đồng Quản trị và đề xuất hướng xử lý.

Tiểu ban Đãi ngộ đã họp và quyết định việc phân phối cổ phiếu phát hành cho cán bộ chủ chốt (ESOP) trong năm, đảm bảo việc đãi ngộ tương xứng theo đóng góp của các cán bộ chủ chốt.

Tiểu ban Quan hệ Cổ đông thực hiện tốt nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị trong việc duy trì các hoạt động quan hệ Cổ đông, tăng cường tiếp xúc với các quỹ đầu tư, công ty chứng khoán và tổ chức tài chính để có thể trao đổi và cập nhật thông tin kịp thời, hiệu quả. Công bố thông tin đầy đủ chính xác theo quy định của UB CKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.

**666** **TỶ ĐỒNG**  
**LỢI NHUẬN SAU THUẾ**  
**THUỘC CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY MẸ**

**1.053.000** **CỔ PHIẾU**  
**PHÁT HÀNH CHO NGƯỜI**  
**LAO ĐỘNG**





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

**VỚI KẾT QUẢ KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC CỦA NĂM 2015, BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ HOÀN THÀNH XUẤT SẮC NHIỆM VỤ ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 ĐỂ RA, LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG ĐƯỢC ĐẢM BẢO VÀ GIA TĂNG CÙNG VỚI KẾT QUẢ KINH DOANH ĐẠT ĐƯỢC.**

Với kết quả kinh doanh đạt được của năm 2015, Ban Điều hành đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ Đại hội đồng thường niên năm 2015 để ra, lợi ích của Cổ đông được đảm bảo và gia tăng cùng với kết quả kinh doanh đạt được. Một số hoạt động của Ban điều hành được HĐQT đánh giá cao trong năm vừa qua bao gồm:

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

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc và 05 (năm) Phó Tổng Giám đốc. Ban Điều hành thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty 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 để đạt hiệu quả công việc cao hơn.



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 48% so với năm trước.

### **MỞ RỘNG MẠNG LƯỚI KHÁCH HÀNG, NĂNG LỰC THIẾT KẾ - THI CÔNG ĐƯỢC Củng CỐ**

Củng cố niềm tin của khách hàng, Coteccons tiếp tục thể hiện uy tín của thương hiệu dựa trên những sản phẩm chất lượng, thi công an toàn và đúng tiến độ. Sự tham gia của Coteccons tại mỗi dự án mang lại sự an tâm cho chủ đầu tư, người sở hữu chính là niềm tự hào lớn nhất mà Coteccons đã xây dựng được trong quá trình hình thành và phát triển.

Cũng vì lý do trên mà các khách hàng cũ tiếp tục giao dự án mới cho Coteccons và nhiều khách hàng mới đã tìm đến Coteccons. Các dự án công nghiệp tiêu biểu trong năm 2015 là các dự án Nhà máy Regina, Nhà máy Worldon, Nhà máy First Team, Nhà máy Lu Thai,... về các dự án căn hộ thì có rất nhiều dự án có quy mô lớn bao gồm Vinhomes Central Park, Times City Park Hill của Vingroup, Căn hộ Gold View, Căn hộ GoldMark City, Căn hộ Tràng An Complex, TTTM của Khu đô thị Sala – Đại Quang Minh, Căn hộ Vĩnh Hưng của T&T...

Mô hình D&B kết hợp với năng lực thi công tổng thầu là một thế mạnh của Coteccons do mô hình này mang lại những lợi ích nhất định cho Chủ đầu tư về mặt chi phí và thời gian thi công, qua đó Coteccons càng được khách hàng tin tưởng và giao những dự án tiếp theo.

### **TĂNG CƯỜNG MINH BẠCH TRONG QUẢN LÝ NHẪM GIA TĂNG LỢI NHUẬN**

Công tác quản lý của Ban Điều hành cũng được đánh giá có những cải tiến đáng kể. Ban Điều hành cũng đã thiết lập được hệ thống quản lý ngày càng chặt chẽ, rõ ràng nhằm kiểm soát tài chính các công trường, tiết giảm chi phí trong thi công và gia tăng lợi nhuận. Lợi nhuận gộp năm 2015 cải thiện đáng kể so với năm 2014, tăng từ mức 7,3% tăng lên 8,1%.

Xây dựng mối quan hệ với Nhà thầu phụ - Nhà cung cấp rõ ràng, minh bạch và hợp tác cùng phát triển.

Ban Điều hành đã cung cấp thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh kịp thời, chính xác. Các hợp đồng được ký kết đều được cập nhật thông tin trên trang điện tử của Công ty. Kết quả kinh doanh hàng quý được lập và công bố đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.

**VỚI TINH THẦN TRÁCH NHIỆM CAO TRONG CÔNG VIỆC, CÁC THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ THỰC HIỆN ĐÚNG MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỂ RA. TẬP TRUNG VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH CỐT LÕI, PHÁT HUY THẾ MẠNH VỀ NĂNG LỰC THI CÔNG ĐỂ ĐẨY MẠNH DOANH SỐ VÀ LỢI NHUẬN HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM.**





## ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2016, với các cơ hội và thách thức đan xen, Hội đồng Quản trị nhận định một số yếu tố có thể ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- » Viễn cảnh về kinh tế thế giới chưa có nhiều tín hiệu tích cực khi Trung Quốc có khả năng rơi vào thời kỳ kinh tế chậm phát triển, giá dầu duy trì ở mức thấp, bất ổn chính trị tại một số khu vực có thể sẽ ảnh hưởng đến thị trường tài chính và giá cả hàng hóa trong nước.
- » Yếu tố vĩ mô trong nước có liên quan đến ngành xây dựng như dự báo tăng trưởng GDP có cải thiện nhưng

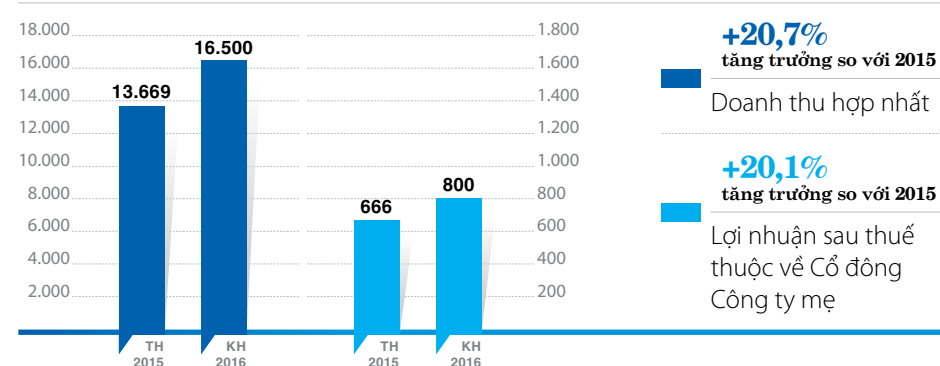
chưa tăng cao, sự phát triển của thị trường bất động sản vẫn là ẩn số, chính sách tín dụng của ngân hàng có thể có những điều chỉnh, khả năng phá giá tiền đồng và ảnh hưởng của các hiệp định thương mại mà Việt Nam tham gia ký kết... sẽ tác động đến ngành xây dựng và nguồn công việc của Coteccons.

- » Về mặt nội tại, Coteccons đã xây dựng được uy tín, khẳng định thương hiệu và năng lực thi công do tổng hợp thế mạnh của nhóm các công ty xây dựng nên có thể đảm nhiệm những dự án quy mô lớn và rất lớn. Đồng thời, với khả năng thi công Tổng thầu Thiết kế và Thi công, là lợi thế cạnh tranh mà các nhà thầu khác không có được.

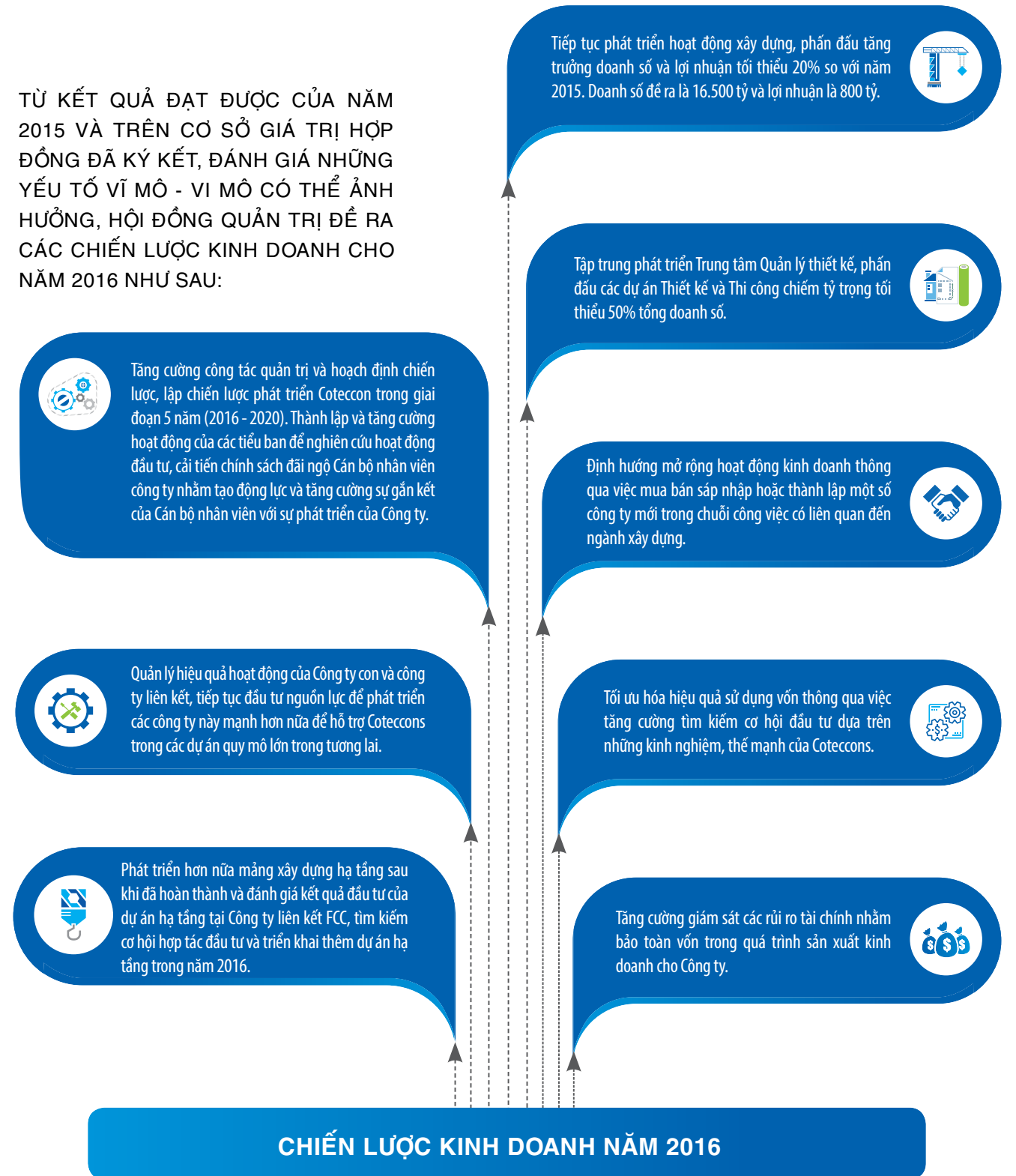
### KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	% Tăng trưởng so với 2015
Doanh thu hợp nhất	13.669	16.500	20,7%
Lợi nhuận sau thuế thuộc về Cổ đông Công ty mẹ	666	800	20,1%

ĐVT: Tỷ VNĐ



TỪ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC CỦA NĂM 2015 VÀ TRÊN CƠ SỞ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG ĐÃ KÝ KẾT, ĐÁNH GIÁ NHỮNG YẾU TỐ VĨ MÔ - VĨ MÔ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỀ RA CÁC CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CHO NĂM 2016 NHƯ SAU:



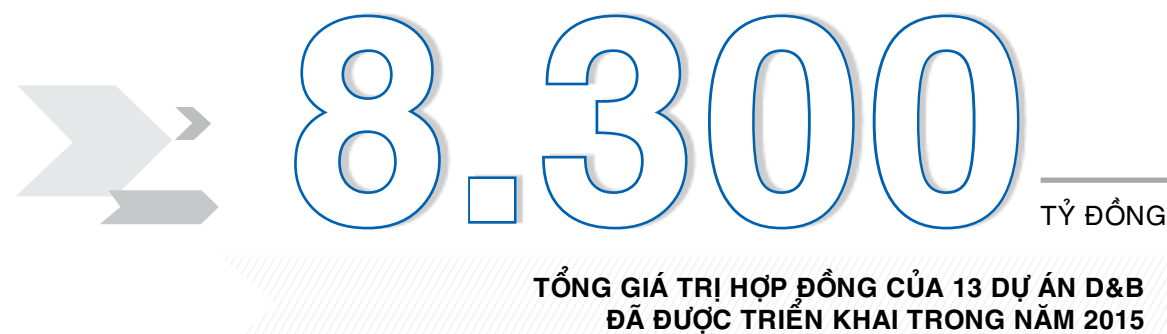




## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

BAN ĐIỀU HÀNH CÙNG TOÀN THỂ CBNV ĐÃ HOÀN THÀNH XUẤT SẮC KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2015, VƯỢT MỨC CAO CÁC CHỈ TIÊU VỀ TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN DO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐỀ RA. CÁC CHỈ TIÊU VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN LẦN LƯỢT ĐẠT KẾ HOẠCH 148,6% VÀ 166,5%. BỘ MÁY TỔ CHỨC NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY ĐÃ ĐƯỢC Củng cố kịp thời, tăng cường đào tạo, sắp xếp luân chuyển phù hợp. Vì vậy, năng suất lao động đã được nâng cao rõ nét.

MÔ HÌNH TỔNG THẦU D&B ĐƯỢC TRIỂN KHAI MẠNH MẼ, MANG LẠI NHIỀU HỢP ĐỒNG CÓ GIÁ TRỊ LỚN CHO CÔNG TY. 13 DỰ ÁN D&B ĐÃ ĐƯỢC TRIỂN KHAI TRONG NĂM (SO VỚI 8 DỰ ÁN TRONG NĂM 2014), ĐÃ MANG LẠI TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG HƠN 8.300 TỶ ĐỒNG. MÔ HÌNH D&B ĐÃ THẬT SỰ KHẮNG ĐỊNH ĐƯỢC SỰ THÀNH CÔNG TRÊN THỊ TRƯỜNG, ĐƯỢC CÁC CHỦ ĐẦU TƯ ĐÁNH GIÁ CAO VÀ TIN TƯỞNG CHỌN ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN KHI ĐẾN VỚI COTECCONS.



### ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CHUNG NĂM 2015

Cơ cấu thành viên Ban Điều hành có sự thay đổi trong các tháng cuối năm 2015, kịp thời đáp ứng yêu cầu quản lý hiệu quả các công trường trong toàn Công ty. Do sự phát triển nhanh về số lượng cũng như quy mô các dự án từ Quý 3 năm 2015, Ban Điều hành đã xin ý kiến HĐQT thông qua việc bổ nhiệm bổ sung Ông Phan Huy Vĩnh giữ chức Phó Tổng Giám đốc Công ty, phụ trách điều hành các dự án lớn đến từ các Chủ đầu tư như Tập đoàn T&T; Phúc Khang...

Ban Điều hành đã thực hiện tốt công tác triển khai các Nghị quyết của HĐQT; Thực hiện quản lý tốt tài chính Công ty và quản lý công nợ. Công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh khối xây lắp, đặc biệt các dự án phức hợp có quy mô lớn (Mega projects) và công tác quản lý các Phòng/Ban nghiệp vụ luôn được thực hiện quyết liệt, sát sao, hiệu quả thông qua các cuộc họp định kỳ hàng tuần cùng toàn thể Ban Lãnh đạo Công ty.

Văn phòng Hà Nội tiếp tục được sắp xếp quản lý theo hướng tinh gọn và hiệu quả, đã góp phần chung vào việc hoàn thành vượt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.



### BỘ MÁY TỔ CHỨC VÀ ĐỘI NGŪ NHÂN SỰ QUẢN LÝ

Trong năm 2015, Ban Điều hành đã tập trung thực hiện tốt công tác cải tiến bộ máy tổ chức, luân chuyển sắp xếp nhân sự quản lý các cấp phù hợp và cán bộ Ban Chỉ huy các công trường tinh gọn. Hiệu quả hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên được nâng cao rõ nét. Với mức tăng nhân sự chỉ khoảng 48% so với năm 2014, nhưng toàn hệ thống đã đáp ứng hiệu quả với mức tăng doanh thu gần 80% và mức tăng lợi nhuận sau thuế hơn 100% so với thực hiện năm 2014.

Các Phòng/Ban được thành lập mới trong năm 2015 gồm: Ban Nội thất, Ban Tài chính, Ban Trợ lý, Ban R&D và chia tách Ban An toàn, Ban An ninh hoạt động độc lập đã kịp thời đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh của Công ty trong năm vừa qua.

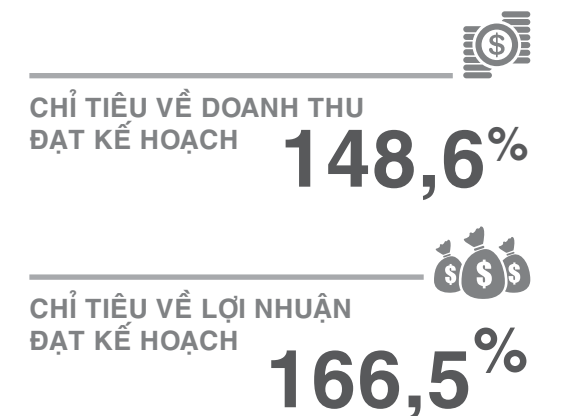
Đội ngũ nhân sự chất lượng cao của Công ty không ngừng được củng cố và ngày càng trưởng thành đã đảm nhiệm tốt những công trình ngày càng phức tạp về mặt kỹ thuật và lớn về quy mô trong năm 2015 và các năm tiếp theo.

Song song đó, Công ty cũng đã chú trọng đến công tác tìm kiếm và tuyển dụng các nhân sự mới, được lựa chọn từ các trường đại học hàng đầu trong cả nước. Coteccons đã triển khai ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện và tài trợ học bổng cho sinh viên học lực tốt của các Trường ĐH Bách Khoa TP. HCM, ĐH Kiến Trúc TP. HCM, ĐH Xây Dựng HN và ĐH Bách Khoa HN.

### PHÁT TRIỂN MỞ RỘNG KHÁCH HÀNG VÀ CÁC ĐỐI TÁC

Công ty đã thực hiện tốt công tác củng cố niềm tin với các khách hàng, Chủ đầu tư, đặt biệt là các Chủ đầu tư đến từ Trung Quốc. Chủ đầu tư của các dự án Nhà máy Regina, Worldon, First team, Lu Thai, Lee & Man... đã luôn tin tưởng chỉ định Coteccons để tiếp tục thực hiện mở rộng và xây mới các dự án nhà xưởng sản xuất trong lĩnh vực dệt may.

Trong lĩnh vực căn hộ chung cư, trung tâm thương mại, khách sạn... Công ty tiếp tục duy trì và mở rộng các mối quan hệ tốt với các Chủ đầu tư lớn như Tập đoàn Thảo Điền, Vingroup và phát triển mối quan hệ hợp tác mới với các tập đoàn lớn như T&T, Đại Quang Minh...





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm /Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	2011	2012	2013	2014	2015	Tăng trưởng bình quân
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>						
Doanh thu	4.510	4.477	6.190	7.634	13.669	35%
Lợi nhuận trước thuế	283	300	393	464	927	39%
Lợi nhuận sau thuế	211	219	280	357	733	41%
Lợi nhuận thuộc về Cổ đông Công ty mẹ	211	219	257	327	666	38%
<b>THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG</b>						
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	6.812	5.596	6.103	7.769	14.770	27%
Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần)	20%	20%	20%	50%	30% <sup>(*)</sup>	28%

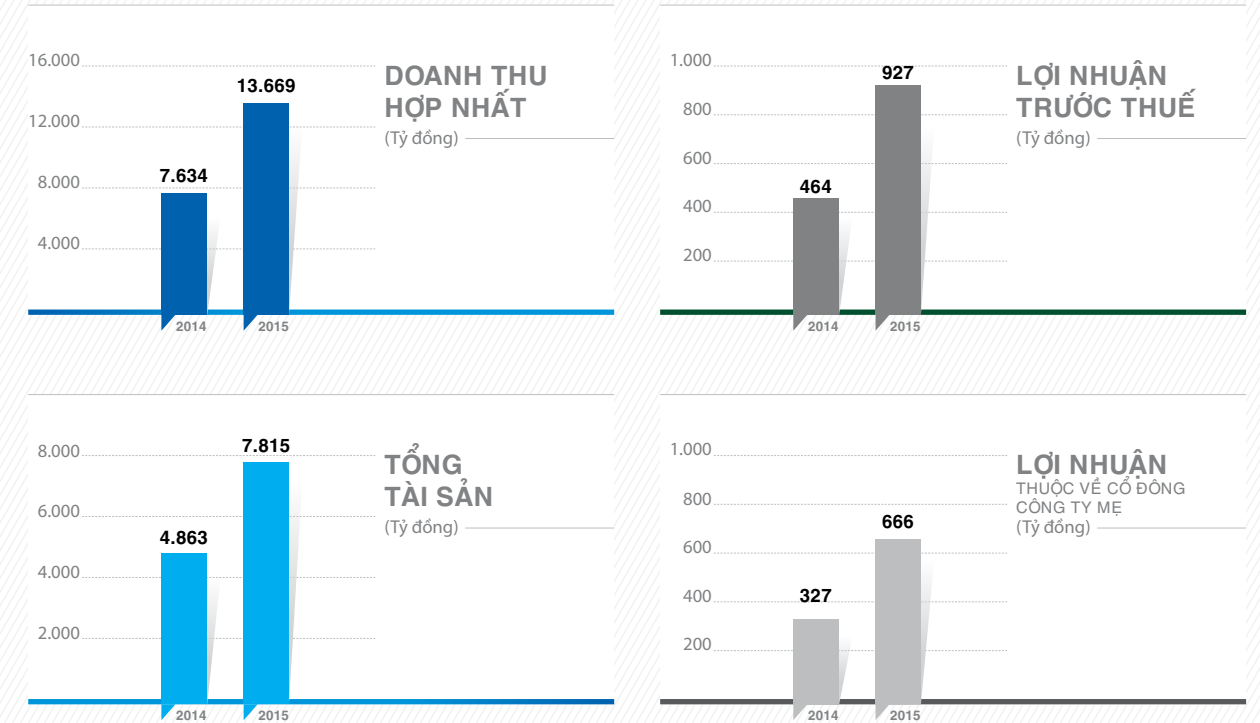
(\*) cổ tức 2015 chưa chi trả trả, số tạm lấy theo Nghị quyết tại ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2015.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Năm /Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	2011	2012	2013	2014	2015	Tăng trưởng bình quân
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.459</b>	<b>3.613</b>	<b>4.552</b>	<b>4.863</b>	<b>7.815</b>	<b>35%</b>
» Tài sản ngắn hạn	1.786	3.048	3.996	3.658	6.486	43%
» Tài sản dài hạn	673	565	556	1.205	1.329	27%
<b>Nguồn vốn</b>	<b>2.459</b>	<b>3.613</b>	<b>4.552</b>	<b>4.863</b>	<b>7.815</b>	<b>35%</b>
» Nợ phải trả	1.021	1.535	2.084	2.154	4.572	50%
» Vốn chủ sở hữu	1.438	2.078	2.468	2.709	3.243	23%

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm /Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	2011	2012	2013	2014	2015
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	(115)	442	368	131	1.229
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	89	(445)	(343)	(209)	(115)
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	(12)	432	(89)	(72)	(121)
Dòng tiền thuần	(38)	430	(63)	(150)	992
Số dư tiền và tương đương tiền	252	682	619	469	1.442



**CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

Năm/ Chỉ số chính (%)	2011	2012	2013	2014	2015
<b>TỶ LỆ LỢI NHUẬN</b>					
Tỷ lệ lãi gộp/ Doanh thu	7,7%	7,2%	7,5%	7,3%	8,1%
EBIT/ Doanh thu	5,1%	4,5%	4,0%	4,5%	5,5%
EBITDA/ Doanh thu	6,0%	5,3%	4,6%	4,9%	5,8%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	6,3%	6,7%	6,4%	6,1%	6,8%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	4,7%	4,9%	4,5%	4,7%	5,4%
ROAA (EBIT/Tổng tài sản bình quân)	10,2%	6,6%	6,1%	7,2%	11,8%
ROEA (Lợi nhuận thuộc về CT mẹ/VCSH bình quân)	15,6%	12,4%	11,3%	12,6%	22,4%
<b>THANH KHOẢN</b>					
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	174,7%	198,5%	191,8%	168,8%	141,6%
Tỷ lệ thanh toán nhanh	138,3%	174,6%	184,0%	150,9%	109,8%
<b>ĐÒN BẮY TÀI CHÍNH</b>					
Nợ/VCSH	71,1%	73,9%	84,4%	79,5%	141,0%
Nợ vay/VCSH	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Tổng tài sản/VCSH	171,0%	173,9%	184,4%	179,5%	240,8%
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản	10,4%	33,1%	36,8%	22,6%	30,6%



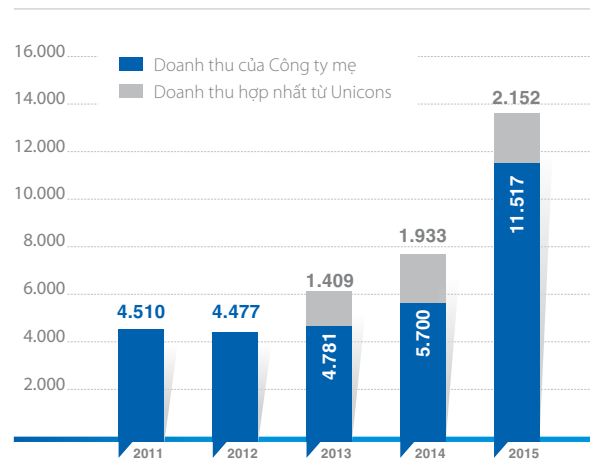




**TĂNG TRƯỞNG DOANH THU**

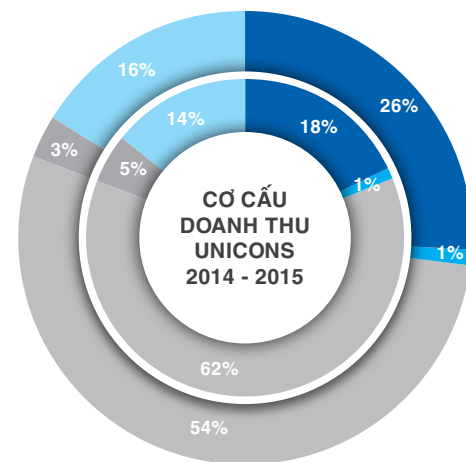
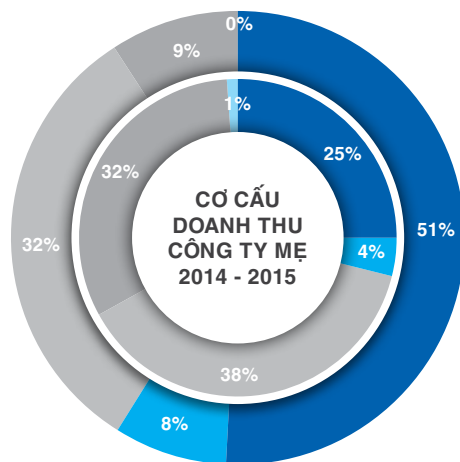
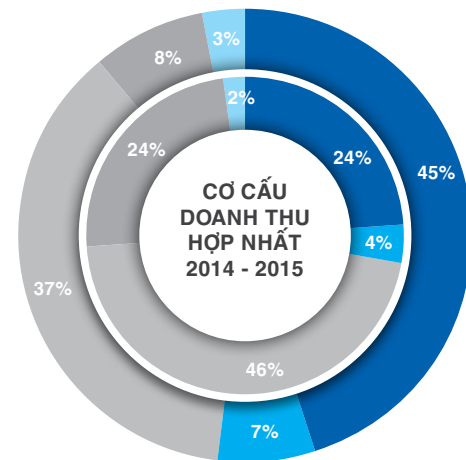
Doanh thu hợp nhất năm 2015 đạt 13.669 tỷ đồng, vượt 48,6% so với kế hoạch đặt ra. Trong đó, Công ty mẹ đóng góp 84%, tương đương với 11.517 tỷ đồng, hợp nhất từ Unicons đóng góp 16%, tương đương 2.152 tỷ đồng.

Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu của Công ty sau khi hợp nhất là 79,1%, một mức tăng trưởng ấn tượng. Nếu so sánh với mức tăng trưởng chung của toàn ngành xây dựng Việt Nam năm 2015 là 11,4% thì mức tăng trưởng của Coteccons gấp khoảng 7 lần so với bình quân ngành. Sự bứt phá ngoạn mục này cho thấy sự nhạy bén của Ban Lãnh đạo Công ty trong việc nắm bắt cơ hội của thị trường cũng như những nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể CBNV Coteccons.



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

Từ giữa năm 2014 đến nay cơ cấu doanh thu xây dựng đã thay đổi theo hướng gia tăng tỷ trọng phân khúc dân dụng khi thị trường bất động sản đang gần như khôi phục trở lại. Những dự án có quy mô lớn, có yêu cầu cao về mặt kỹ - mỹ thuật đang xuất hiện ngày càng nhiều và Coteccons đang thể hiện vị thế của Nhà thầu đáng tin cậy cho các Chủ đầu tư khi thực hiện các dự án này. Bên cạnh việc tăng tỷ trọng xây dựng nhà dân dụng, Coteccons vẫn tìm kiếm các dự án nhà công nghiệp góp phần duy trì và tăng trưởng doanh thu hàng năm. Phân khúc nhà công nghiệp vẫn chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ và Công ty Unicons. Các dự án xây dựng nhà công nghiệp thường có tiến độ, dòng tiền quay vòng nhanh hơn các phân khúc khác.

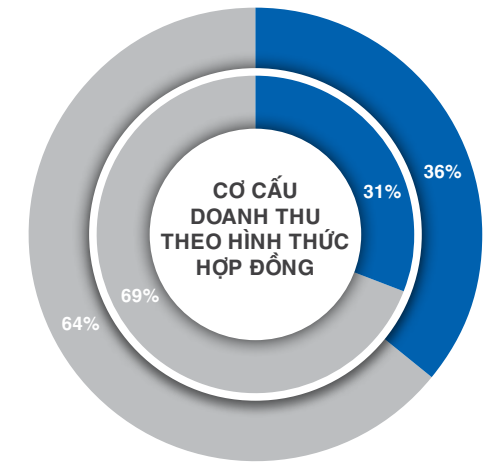


■ Chung cư ■ Khách sạn, resort ■ Công nghiệp ■ Thương mại ■ Khác

Ghi chú:  
Vòng tròn trong: 2014  
Vòng tròn ngoài: 2015

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

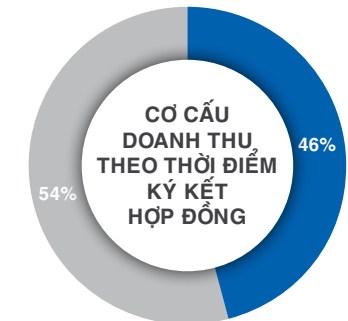
Được triển khai vào năm 2013 - 2014, đến nay mô hình D&B đang là hình thức hoạt động hiệu quả của Coteccons. Là Nhà thầu tiên phong trong mô hình D&B tại Việt Nam, Coteccons đã đúc kết được nhiều kinh nghiệm và ngày càng hoàn thiện hơn mô hình và ngày càng mang lại nhiều lợi ích cho các Chủ đầu tư. So với năm 2014, tỷ trọng doanh thu đến từ các dự án D&B trong năm 2015 đã tăng lên khoảng 5%, đạt khoảng 36% tổng doanh thu toàn Công ty.



Ghi chú:  
Vòng tròn trong: 2014  
Vòng tròn ngoài: 2015  
■ D & B ■ Đầu Thầu

**CƠ CẤU DOANH THU THEO THỜI ĐIỂM KÝ KẾT HỢP ĐỒNG**

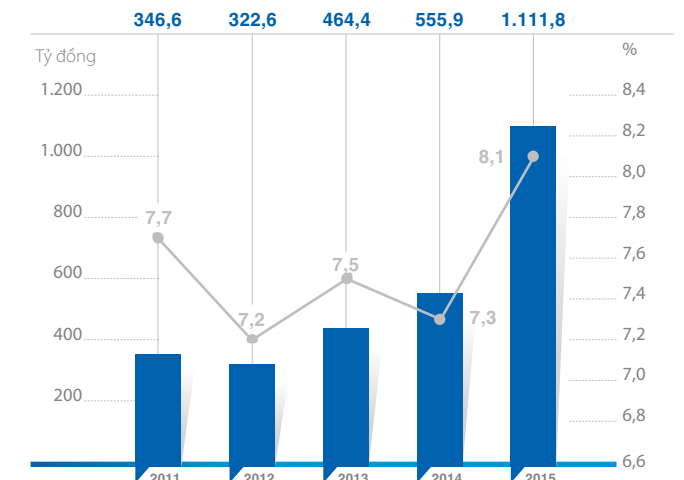
■ Doanh thu từ hợp đồng ký năm 2015  
■ Doanh thu từ hợp đồng năm trước chuyển qua



**TỶ SUẤT LỢI NHUẬN**

Không những tăng trưởng về doanh số, Công ty còn cải thiện được biên lợi nhuận năm 2015 đạt mức 8,1% so với 7,3% của năm 2014. Vì vậy, lãi gộp của Công ty tăng gấp đôi về số tuyệt đối từ 555,9 tỷ đồng của năm 2014 lên 1.111,8 tỷ đồng năm 2015. Điều này thể hiện tính hiệu quả của mô hình D&B, khả năng quản lý các chuỗi cung ứng nhằm tối ưu hóa chi phí của Công ty và một phần từ sự phục hồi của thị trường bất động sản. Sự chuyển biến tích cực này một lần nữa khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons và cũng là tiền đề vững chắc cho Công ty tiếp tục phát triển trong những năm tiếp theo.

■ Lợi nhuận gộp ■ Tổng lợi nhuận







# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

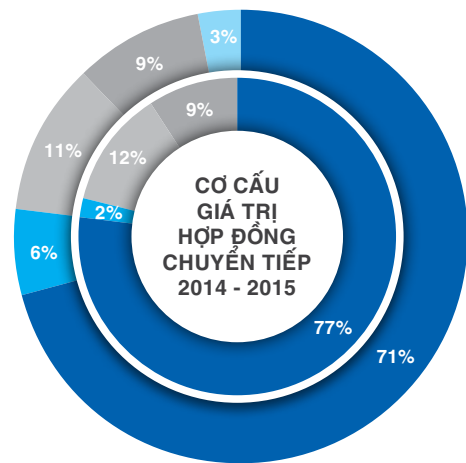
## GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CHUYỂN TIẾP

Theo thống kê, giá trị các hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết chuyển qua các năm tiếp theo khoảng 15.100 tỷ đồng (bao gồm Unicons). Căn cứ theo tiến độ của các hợp đồng, dự kiến khoảng 11.000 tỷ đồng sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2016; 4.100 tỷ còn lại sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2017.

Giá trị hợp đồng đã ký kết chuyển qua từ năm 2015 gấp hơn 2 lần so với giá trị hợp đồng chuyển qua cùng kỳ năm trước, đây là cơ sở vững chắc để Ban Điều hành hoạch định và đề xuất kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2016.

Về cơ cấu loại hình xây dựng trong tổng giá trị hợp đồng chuyển tiếp trên đây, loại hình xây dựng ở nhà dân dụng (căn hộ chung cư và nhà ở thấp tầng) vẫn chiếm tỷ trọng cao lên đến 71% tổng giá trị, chi tiết các loại hình như biểu đồ dưới đây.

Cơ cấu loại hình công trình trong tổng giá trị hợp đồng đã ký chuyển qua năm sau.



■ Chung cư ■ Khách sạn, resort ■ Công nghiệp  
■ Thương mại ■ Khác

Ghi chú:

Vòng tròn trong: Cơ cấu giá trị hợp đồng 2014 chuyển qua 2015  
 Vòng tròn ngoài: Cơ cấu giá trị hợp đồng 2015 chuyển qua 2016

Các công trình có quy mô lớn được ký kết trong năm 2015 có thể kể đến như sau: Mảng Dân dụng gồm có: Gold View: 2.700 tỷ đồng, Gold Mark City: 1.800 tỷ đồng, Vinhomes Central Park (các gói thầu): 3.500 tỷ đồng; Mảng Nhà xưởng công nghiệp: Nhà máy Regina Hải Phòng: 2.200 tỷ đồng, Nhà máy Worldon Giai đoạn 2: 1.500 tỷ đồng...



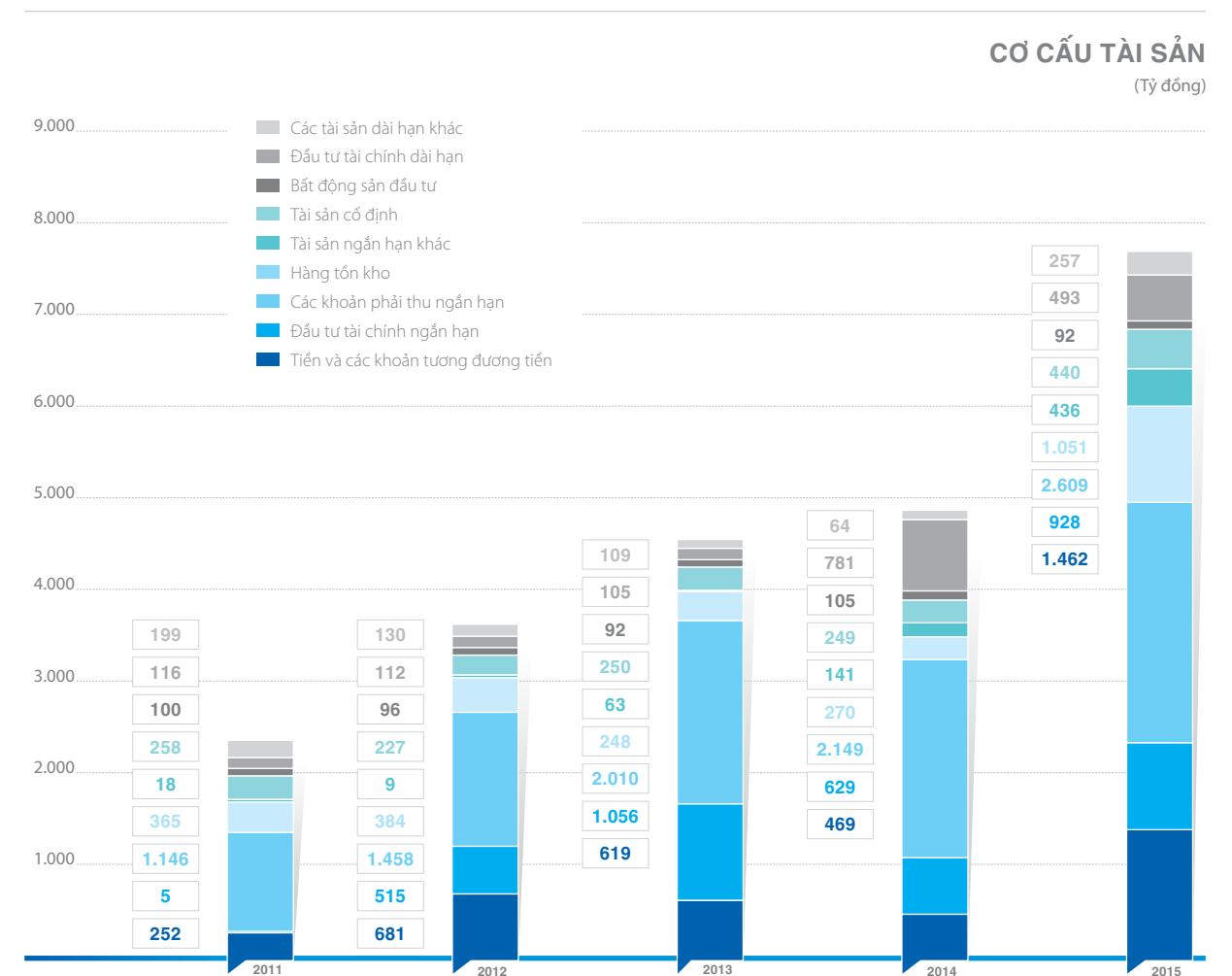
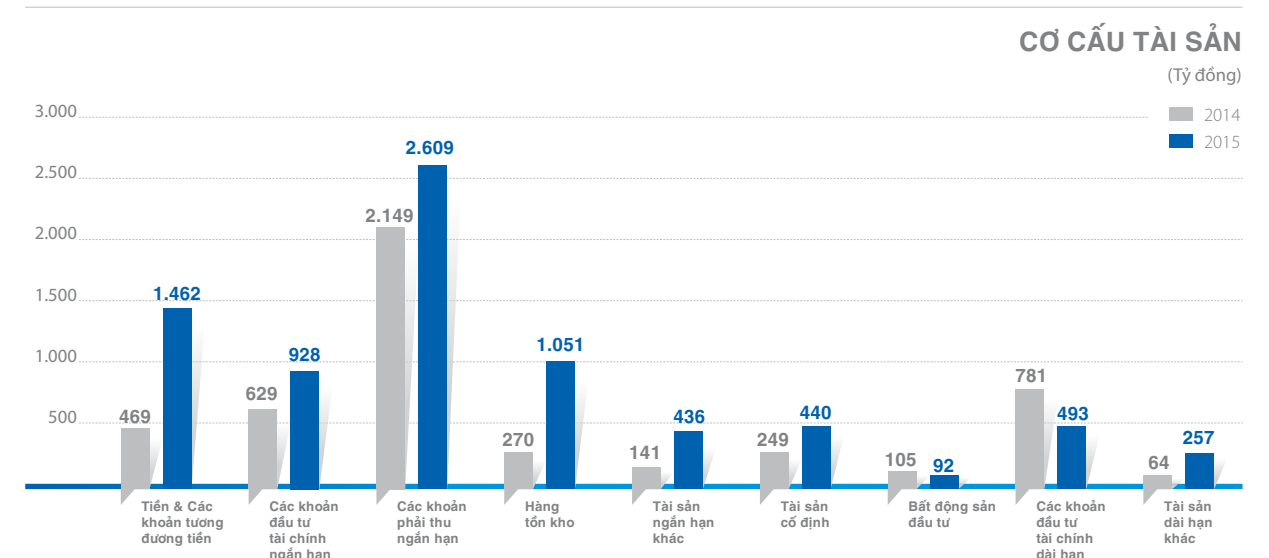
## CƠ CẤU TÀI SẢN

Cùng với những bước tiến vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận, tổng tài sản của công ty cũng tăng trưởng mạnh 61% so với năm 2014, đạt 7.815 tỷ đồng (biểu đồ dưới đây). Mặc dù tăng trưởng nhanh nhưng cơ cấu tài sản của Công ty vẫn thể hiện tính an toàn, có tính thanh khoản cao. Tài sản ngắn hạn 6.486 tỷ, chiếm 83% tổng tài sản. Tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (là các khoản tiền gửi tiết kiệm) lên đến 2.390 tỷ, chiếm 31% tổng tài sản. Nguồn tiền mặt lớn đã tạo được nền tảng tài chính vững chắc, giúp Công ty có lợi thế trong đấu thầu cũng như sự chủ động trong việc đầu tư mua sắm thiết bị thi công, nắm bắt cơ hội đầu tư.

Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu do biến động tăng của tài sản tiền và các khoản tương đương tiền, và tồn kho. Việc Công ty có biến động các tài sản này là do Công ty ký được nhiều hợp đồng lớn vào quý III, quý IV/2015 và nhận được một số khoản tạm ứng của dự án. Tồn kho cuối năm tăng so với năm trước là do các công trình có giá trị lớn cùng triển khai, khác với năm trước là nhiều công trình cùng hoàn thành vào thời điểm cuối năm và ghi nhận hết doanh thu chi phí trong kỳ.

Tổng tài sản ngắn hạn tăng còn do việc tăng các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác. Tuy nhiên nếu đánh giá về tốc độ tăng các khoản thu 22% là an toàn khi so sánh với tốc độ tăng doanh số của năm 2015 là 79%. Tài sản ngắn hạn khác tăng 297 tỷ đồng chủ yếu do biến động khoản mục thuế GTGT được khấu trừ (do trong năm Công ty nhận nhiều gói thầu của Chủ đầu tư thuộc doanh nghiệp chế xuất với thuế suất GTGT đầu ra 0%, làm tăng giá trị thuế GTGT đầu vào được khấu trừ của Công ty).

Tài sản dài hạn chiếm 17% tổng tài sản và không có nhiều biến động giữa năm nay và năm trước, chủ yếu chỉ biến động ở hai khoản mục chính là tài sản cố định do việc tăng đầu tư máy móc thiết bị trong năm, ngoài ra đầu tư tài chính dài hạn giảm do chuyển sang đầu tư ngắn hạn.

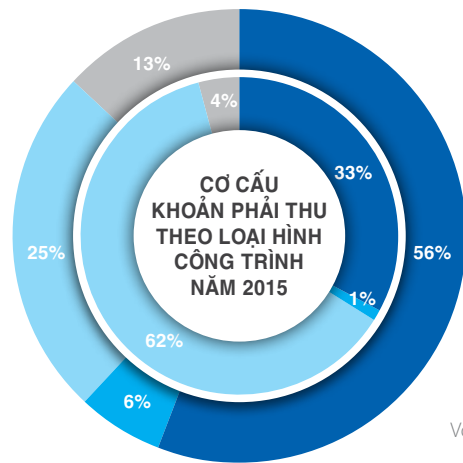






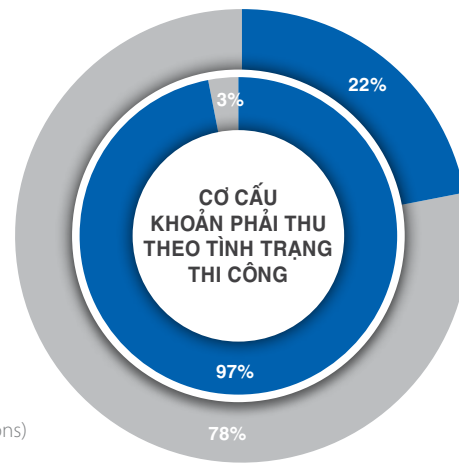
### CÁC KHOẢN PHẢI THU

Cơ cấu các khoản phải thu theo loại hình công trình và theo tình trạng thi công được thống kê như sau:



Ghi chú:  
Vòng tròn trong: Công ty con (Unicons)  
Vòng tròn ngoài: Công ty mẹ

■ Chung cư  
■ Khách sạn, resort  
■ Công nghiệp  
■ Thương mại, VP



■ Đã hoàn thành  
■ Ngừng thi công  
■ Đang xây dựng, chờ quyết toán

Nhờ vào việc lựa chọn các Chủ đầu tư uy tín, có năng lực tài chính tốt và việc theo dõi chặt chẽ tình hình thanh toán của Khách hàng, tập trung các biện pháp để thu hồi công nợ cũng như tìm các giải pháp hợp lý để thu hồi các khoản nợ trả chậm, tình hình khoản phải thu trong năm 2015 của Công ty được cải thiện đáng kể. Kỳ thu tiền bình quân trong năm 2014 là **101 ngày** thì trong năm 2015 đã giảm xuống chỉ còn **64 ngày**.

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.

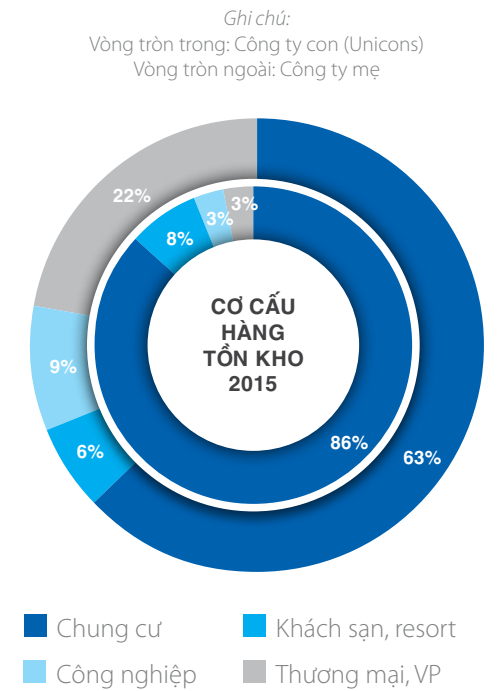
Công ty đã đánh giá rủi ro và trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi đầy đủ và theo đúng quy định.

Cơ cấu các khoản phải thu theo phân khúc xây dựng gần như tương ứng với tỷ lệ đóng góp vào doanh thu của từng phân khúc, điều đó cho thấy không có nhiều khác biệt trong việc thu hồi công nợ giữa các loại hình công trình.

### HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là giá trị thi công dở dang tại các công trình. Việc lập khối lượng nghiệm thu kịp thời là một trong những tiêu chí để Công ty đánh giá Ban Chỉ huy các công trình. Ban Tài chính, Phòng Tài chính - Kế toán và Ban Giám sát tài chính theo dõi kiểm soát chặt chẽ, đốc thúc thực hiện nghiệm thu khối lượng hàng tuần hàng tháng, tùy vào quy định của hợp đồng về việc lập khối lượng nghiệm thu tạm tính, đảm bảo không xảy ra tình trạng khối lượng thi công xong mà không được nghiệm thu. Giá trị hàng tồn kho của Công ty năm 2015 là 1.051 tỷ đồng, tăng 290% so với năm 2014. Nguyên nhân cho việc tăng đột biến lượng tồn kho là do đến thời điểm 31/12/2015 một số công trình vẫn chưa đến kỳ nghiệm thu khối lượng tạm tính theo quy định của hợp đồng (diễn ra vào đầu hoặc giữa tháng 1/2016).

100% giá trị hàng tồn kho là các công trình đang thi công hoặc chờ quyết toán, không có công trình đã hoàn thành hoặc dừng thi công.



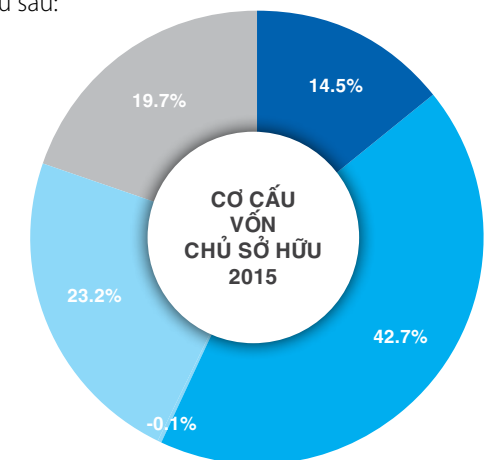
### VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn chủ sở hữu trong năm 2015 tăng 28% so với năm 2014, do ảnh hưởng bởi:

- » Tăng do phần lợi nhuận chưa phân phối đạt được trong năm 2015 (666 tỷ); Do việc phát hành cổ phiếu hoán đổi cổ phần của Công ty Unicons (525,8 tỷ) và phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong Công ty (36,8 tỷ).
- » Giảm do trả cổ tức cho các Cổ đông năm 2014 (210,7 tỷ) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (20,8 tỷ), giảm do việc thay đổi tỷ lệ kiểm soát ở Công ty con (282 tỷ).

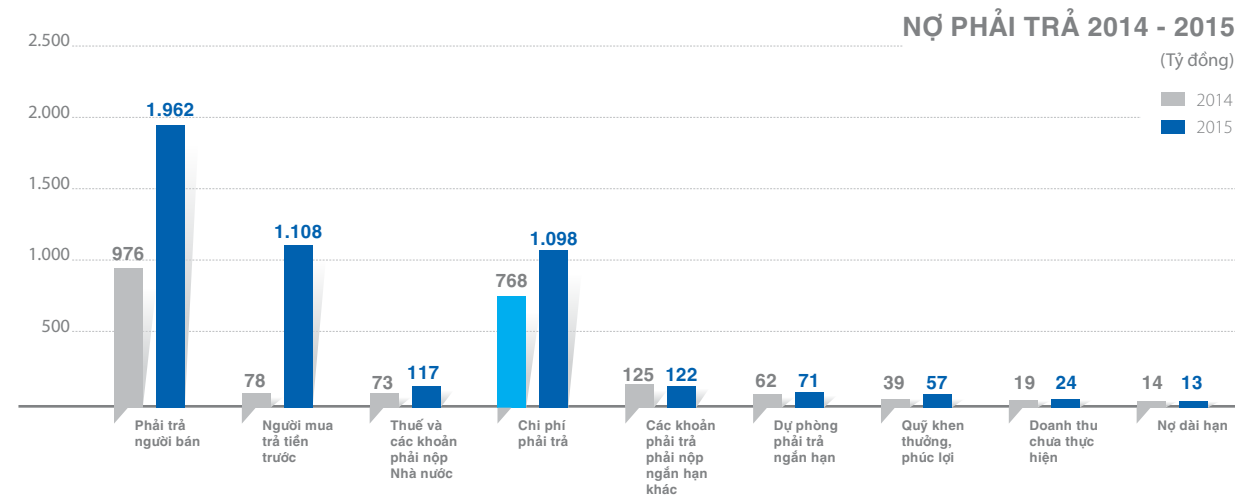
Cơ cấu vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 như sau:

■ Vốn cổ phần  
■ Thặng dư vốn  
■ Cổ phiếu quỹ  
■ Quỹ đầu tư phát triển  
■ Lợi nhuận sau thuế





**CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ**

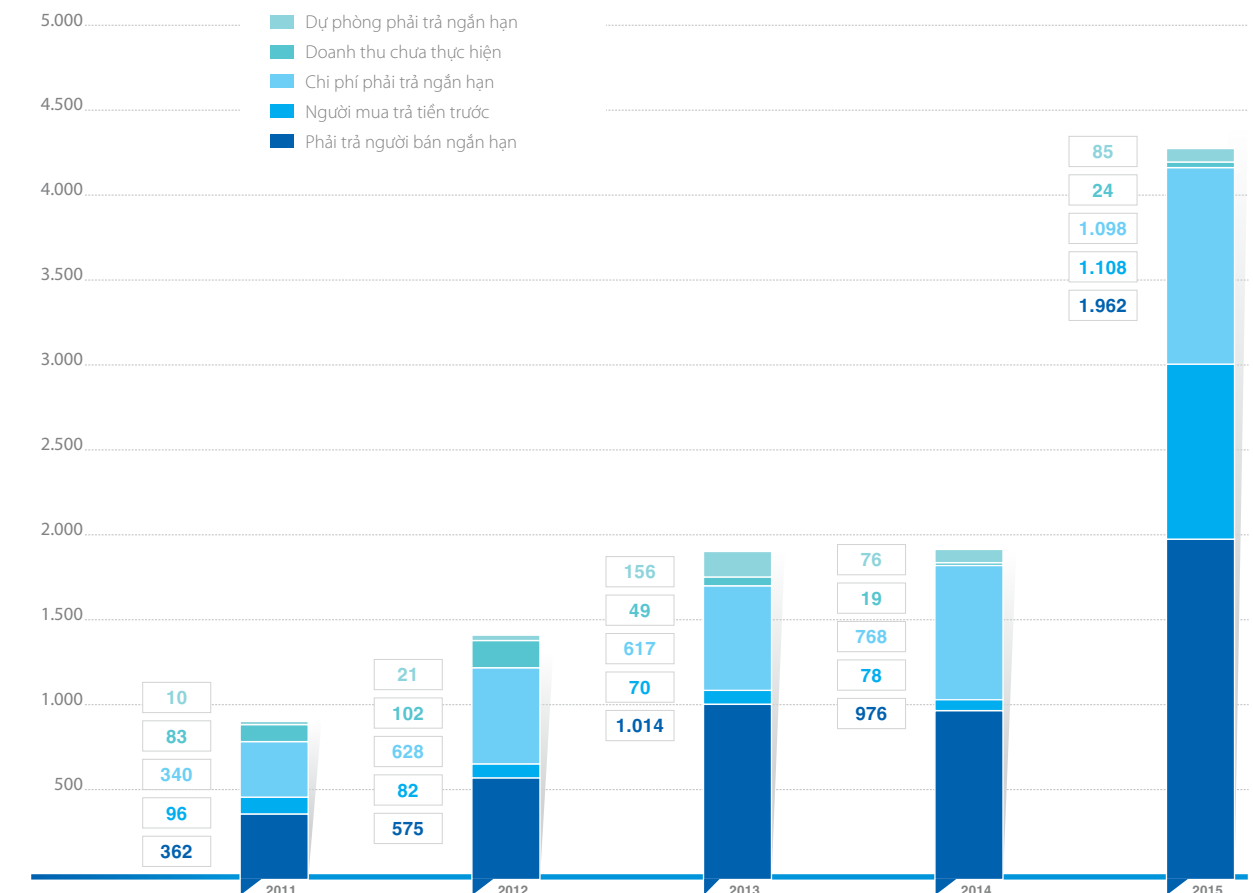


Các khoản nợ phải trả có nhiều biến động trong năm nay. Doanh số tăng 79% dẫn đến hợp đồng Thủ phụ và Nhà cung cấp đều tăng và công nợ phải trả tăng khoảng 100% so với năm 2014. Tiền tạm ứng từ Chủ đầu tư đến thời điểm 31/12/2015 là 1.108 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, đây cũng chính là lý do dòng tiền từ sản xuất kinh doanh cải thiện mạnh. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý là khoản tiền này

thuộc về Khách hàng và để dùng cho công trình của Khách hàng, vì vậy số dư tiền của Công ty trong tổng tài sản tăng nhiều so với năm trước cũng chính vì lý do này.

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.

**CƠ CẤU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ QUA CÁC NĂM** (Tỷ đồng)







## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2015

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC NĂM 2015 CÔNG TY MẸ

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC NĂM 2015 CÔNG TY UNICONS







THÀNH LẬP  
BAN NỘI THẤT



THÀNH LẬP  
KHỐI KỸ THUẬT



THÀNH LẬP  
KHỐI KINH TẾ



CẢI TIẾN VỀ CUNG CẤP  
CÁC SẢN PHẨM  
THIẾT KẾ - THI CÔNG



CẢI TIẾN ĐẦU TƯ  
VÀ QUẢN LÝ  
THIẾT BỊ



CẢI TIẾN VỀ  
QUẢN LÝ LỰC LƯỢNG  
THI CÔNG



CẢI TIẾN VỀ BIỆN PHÁP,  
KỸ THUẬT THI CÔNG, NGHIÊN CỨU,  
ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ - KỸ THUẬT



CẢI TIẾN VỀ  
AN TOÀN LAO ĐỘNG

VỚI ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NHANH, BỨT PHÁ HƠN NỮA VÀ TIẾP TỤC GIỮ VỮNG VỊ THẾ DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG SỐ MỘT TẠI VIỆT NAM, YÊU CẦU VỀ CẢI TIẾN, ĐỔI MỚI MỘT CÁCH TÍCH CỰC VÀ TOÀN DIỆN TRONG TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CỦA COTECCONS GROUP TRỞ NÊN CẤP THIẾT VÀ ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN QUYẾT LIỆT TRONG NĂM 2015 VỪA QUA.

HIỆU QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG CẢI TIẾN ĐÃ THỰC SỰ MANG LẠI CHO COTECCONS NỀN TẢNG VỮNG CHẮC VÀ SỰ TỰ TIN ĐỂ TIẾP TỤC GẶT HÁI NHIỀU THÀNH QUẢ TO LỚN HƠN VÀ SỚM HOÀN THÀNH MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC **2016 - 2020**



## THÀNH LẬP BAN NỘI THẤT

Nhằm đảm bảo chất lượng, tính thẩm mỹ cao, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động thiết kế và thi công nội thất, Ban Nội thất được thành lập để thực hiện các các nhiệm vụ chuyên môn sau:

- » Thiết lập chuỗi cung ứng vật tư thi công nội thất trong và ngoài nước.
- » Hợp tác với các nhà thầu phụ thi công nội thất phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.
- » Đề xuất sử dụng vật liệu mới theo xu hướng nội thất mới trong khu vực và thế giới.
- » Triển khai và phát triển lĩnh vực thi công nội thất bao gồm các gói nội thất thuộc dự án D&B.

Hoạt động của Ban Nội thất sẽ giúp nâng cao hiệu quả của các dự án D&B thông qua cơ chế phối kết hợp với Trung tâm Quản lý Thiết kế để lên phương án thiết kế phù hợp.

Ngoài ra, việc cung cấp và thi công các hạng mục nội thất thông qua việc phối kết hợp các nhà sản xuất chuyên biệt, công ty nội thất hàng đầu cho các quy mô dự án khác nhau, đồng thời kết hợp kiểm soát chặt chẽ thiết kế và thi công đảm bảo chất lượng sẽ mang lại giá trị gia tăng cho Chủ đầu tư.







## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ (tiếp theo)



### THÀNH LẬP KHỐI KỸ THUẬT



Tiền thân trước đây của Khối Kỹ thuật là Phòng Quản lý Kỹ thuật thi công gồm 2 bộ phận "Kết cấu" và "Hoàn thiện" với chức năng và nhiệm vụ chính tư vấn, kiểm soát chất lượng các dự án Coteccons đang thi công.

Với tốc độ tăng trưởng Coteccons mỗi năm ngày càng cao và hướng đến sự phát triển bền vững, Coteccons quyết định cải tiến Khối Kỹ thuật với 2 phòng chức năng riêng biệt "Phòng Kết cấu" và "Phòng Hoàn thiện - Cơ điện" để đảm nhiệm các vai trò lớn hơn, kiểm soát tốt kỹ thuật, đảm bảo chất lượng, hình ảnh thi công của Coteccons.

Sự nâng cấp thành Khối Kỹ thuật sẽ giúp thực hiện được các mục tiêu sau:

- » Đảm bảo 100% các dự án đang thi công được kiểm soát chặt chẽ từ Trụ sở chính (Head Office) về biện pháp, quy trình và chất lượng thi công. Phòng Kết cấu với cơ cấu nhân sự giàu về chất lẫn về lượng sẵn sàng đáp ứng các nhiệm vụ và yêu cầu của các dự án ngày càng phức tạp (tầng hầm đào sâu hơn, phần thân ngày càng cao hơn).
- » Nâng cao chất lượng và hình ảnh thi công hoàn thiện của Công ty để tạo nên chuẩn chất lượng trong ngành xây dựng. Phòng Hoàn thiện - Cơ điện thông qua cơ chế phối hợp với công trường, kế thừa nền

tảng kinh nghiệm thi công hoàn thiện nhiều năm, các bộ cẩm nang quy trình thi công và các tiêu chuẩn thi công hoàn thiện đã được thiết lập đảm bảo 100% công trường thi công đúng quy trình, từ đó nâng cao chất lượng hoàn thiện.

- » Công tác đào tạo nội bộ được tổ chức hệ thống, bài bản và đặc biệt tăng cường đào tạo huấn luyện đến Đội thi công, công nhân. Công tác đào tạo huấn luyện kỹ sư giám sát được thường xuyên tổ chức tại công trường, giúp các giám sát mới nhanh chóng hòa nhập với công việc. Công nhân được huấn luyện trước khi triển khai các công việc, có khu vực thi công mẫu để công nhân dễ nắm bắt các công tác cơ bản, quy trình thi công. Công ty cũng đã xây dựng hệ thống theo dõi và đánh giá chất lượng tay nghề công nhân và đội thi công từ đó đánh giá chất lượng xếp hạng các công trường. Đồng thời khu vực thi công mẫu là nơi Chủ đầu tư giới thiệu chất lượng sản phẩm với khách hàng, đối tác.
- » Độc lập kiểm soát chất lượng thi công Cơ điện trên công trường, từ đó giảm thiểu các sự cố về kỹ thuật, đồng thời nghiên cứu và cải tiến thành công các biện pháp thi công nhằm tối ưu hóa nguồn nhân lực, thời gian, chất lượng giúp tiết kiệm chi phí, giảm giá thành tạo hình ảnh chuyên nghiệp hơn.



### THÀNH LẬP KHỐI KINH TẾ



Cùng với sự phát triển hết sức mạnh mẽ của Coteccons Group, Khối Kinh tế ra đời như một sự đòi hỏi tất yếu. Khối gồm 2 phòng: Phòng Tư vấn Đấu thầu và Phòng Kiểm soát chi phí và Hợp đồng. Nhiệm vụ chính của Khối là Đấu thầu/ Báo giá thiết kế thi công các dự án; Đàm phán hợp đồng; Kiểm soát chi phí trong suốt quá trình thi công nhằm giảm thiểu rủi ro về tài chính, đồng bộ trong việc

kiểm soát khối lượng thi công tạo sự cân bằng trên tất cả các công trường; lựa chọn các Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ phù hợp cho từng dự án; Tìm kiếm các nguồn vật tư, đối tác có nguồn sản phẩm mới, sản phẩm thay thế tương đương từ đó nâng cao tính hiệu quả và tối ưu hóa lợi nhuận.

Nhờ sự phối kết hợp công việc nhịp nhàng chặt chẽ ngay từ giai đoạn đấu thầu/ báo giá đến lúc chọn đối tác thi công, phối hợp chặt chẽ với các công trường, các Phòng Ban liên quan, thường xuyên tìm kiếm mở rộng thị trường nguyên vật liệu trong và ngoài nước thông qua văn phòng Hà Nội, khai thác những nguồn hàng tốt nhất, nghiên cứu đề xuất vật tư mới với chi phí hợp lý nhằm đem lại hiệu quả cho dự án và đặc biệt mang lại lợi ích kinh tế cho các đối tác, Chủ đầu tư, góp phần nâng cao uy tín thương hiệu Coteccons trên thị trường.



### CẢI TIẾN VỀ CUNG CẤP CÁC SẢN PHẨM THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG

Định vị thương hiệu rõ nét trên thị trường với các dự án Thiết kế và Thi công mà Coteccons đã thực hiện thành công trong năm qua, điển hình như: Masteri Thảo Điền, Brotex giai đoạn 2, Regina Miracle giai đoạn 1, 2, 3, Gold View, Diamond Island, Đức Việt Resort, The M.One, Vinh Hưng, ... mô hình Thiết kế và Thi công sẽ trở thành sản phẩm chủ lực đóng góp phần lớn vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong định hướng phát triển từ năm 2016 trở đi.

Trong năm 2015, Trung tâm Quản lý Thiết kế đã thành công trong việc "Nghiên cứu, áp dụng và cải tiến không ngừng" các mặt sau:

- » Gia tăng số lượng và chất lượng nhân sự chủ trì Thiết kế và Thi công các dự án nhằm đáp ứng các dự án có quy mô lớn.
- » Tổ chức riêng 2 Tiểu ban độc lập phụ trách công tác lên ý tưởng thiết kế và công tác kinh tế xây dựng.
- » Đầu tư, phát triển hệ thống quản lý và khai thác mô hình thông tin dự án (BIM) một cách bài bản: Xây dựng hệ thống, quy trình, template, 4D; Ứng dụng Tekla vào kết cấu cho hầu hết các dự án D&B.
- » Xây dựng thư viện cơ sở dữ liệu (Data base) giúp rút ngắn thời gian thiết kế và lập ngân sách cho dự án.
- » Xây dựng hệ thống trao đổi, quản lý tài liệu, thông tin bài bản, chính xác hơn để đáp ứng tiến độ thiết kế và chuẩn hóa quy trình thiết kế.





## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ (tiếp theo)

### CẢI TIẾN VỀ CUNG CẤP CÁC SẢN PHẨM THIẾT KẾ - THI CÔNG (tiếp theo)

- » Phát triển, mở rộng hợp tác với các Đối tác là các Công ty thiết kế hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.
- » Phối hợp với các Ban Chỉ huy công trình để giải đáp những thắc mắc về thiết kế, thu thập thông tin để cải tiến công tác tư vấn (VE) công trình và cải tiến quá trình thiết kế.

Với mục tiêu nâng tỷ trọng doanh thu mang lại từ các sản phẩm D&B trong cơ cấu doanh thu của Công ty, hoạt động quản lý thiết kế và ứng dụng BIM (Building Information Modeling) sẽ phải tiếp tục cải tiến mang lại sự thỏa mãn cho khách hàng đối với các dự án D&B và góp phần phát triển thương hiệu Coteccons là Nhà thầu tiên phong tại Việt Nam thực hiện các công trình Thiết kế và Thi công mang đẳng cấp quốc tế.



### CẢI TIẾN VỀ ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ THIẾT BỊ

Mục tiêu đẩy nhanh tiến độ, cải tiến kỹ thuật, nâng cao mức độ an toàn trong quá trình thi công tại các dự án của Công ty, hệ thống thiết bị thi công luôn được Công ty đầu tư và cải tiến. Đặc biệt trong năm 2015, mảng thiết bị nâng hạ được đầu tư mạnh với 15 cầu tháp của hãng Potain – Pháp (trong đó có 03 cầu gập gù – luffing crane) và 20 hoist tốc độ cao 60m/phút của hãng Alimak được đầu tư mới để cung cấp cho các dự án giúp đáp ứng tốc độ phát triển cao của công ty.

Hệ thống cốp pha nhôm tiếp tục được đầu tư hơn 100 tỷ đồng trong năm 2015 kết hợp với việc áp dụng giải

pháp đổ bê tông toàn khối các cấu kiện: cột, vách, lõi thang và dầm sàn cho các dự án nhà cao tầng góp phần giúp các công trường của Coteccons luôn ổn định với tiến độ 5 ngày/sàn, đồng thời giúp mặt bằng thi công được gọn gàng, sạch sẽ và an toàn hơn.

Hình ảnh của các công trường: Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ, văn phòng công trường, lan can, cầu thang, bãi gia công thép... được thiết kế đồng bộ theo hướng quy cũ, chuyên nghiệp, an toàn, có thể tháo lắp tận dụng cho các công trình tiếp theo nên tiết kiệm rất nhiều chi phí hoạt động trong dài hạn của Công ty.



### CẢI TIẾN VỀ QUẢN LÝ LỰC LƯỢNG THI CÔNG

Một năm phát triển nhanh về doanh số với hàng loạt dự án quy mô rất lớn, lực lượng thi công (LLTC) của Coteccons Group bao gồm các công ty thành viên đã đảm bảo nhân lực thi công cho các dự án trong năm 2015.

Nhận thấy Lực lượng thi công là yếu tố rất quan trọng trong việc đảm bảo kế hoạch này, Ban Lãnh đạo đã quan tâm sâu sát và chỉ đạo quyết liệt về việc phát triển nguồn nhân lực ổn định và bền vững, đảm bảo được các kế hoạch chung của Công ty đã đề ra.

### CÁC CÔNG TÁC CẢI TIẾN VỀ QUẢN LÝ LLTC TRONG NĂM QUA VÀ THỜI GIAN TỚI:

#### Công tác quy hoạch - tổng hợp

Nhận và cập nhật thông tin tình hình các dự án tiềm năng để định hướng sắp xếp kế hoạch lực lượng thi công tổng thể.

Cập nhật đầy đủ các thông tin năng lực cụ thể Đội/Tổ/ Nhóm thi công, nhà thầu phụ hiện nay.

Phân chia công việc cho từng LLTC theo năng lực nhằm tránh tình trạng quá tải hoặc thiếu hụt công việc.

Định hướng mô hình thi công theo tính chất đặc thù của từng dự án.

Đánh giá và sàng lọc LLTC, nhà thầu phụ phù hợp với tình hình thực tế.

Phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công phối hợp chặt chẽ với các Ban chỉ huy trong việc quản lý tiến độ, chất lượng LLTC trên các công trường của Coteccons Group.

#### Công tác phát triển Lực lượng thi công

Tìm kiếm bổ sung LLTC, trong đó ưu tiên tìm kiếm các Đội thi công lớn và Nhà thầu phụ đủ năng lực thi công các dự án lớn.

Định hướng, hỗ trợ và phát triển, nâng tầm các Đội thi công hiện nay lên thành các Nhà thầu phụ chuyên nghiệp, tiến tới có thể đảm đương nhận thầu nhiều dự án hơn và có thể thi công trọn gói một số gói thầu.

Xây dựng các chính sách để giúp LLTC nâng cao năng quản lý điều hành.

Phối hợp cùng với các Phòng Ban liên quan tổ chức đào tạo, nâng cao các kiến thức chuyên ngành về an toàn lao động, kỹ thuật, tài chính kế toán và công tác quản lý cho nhân sự thuộc LLTC (Đội trưởng, kế toán, kỹ thuật đội).

#### Mối liên hệ

Thường xuyên trao đổi với LLTC để có thể hỗ trợ kịp thời giúp LLTC an tâm tập trung công tác thi công đáp ứng yêu cầu của Ban chỉ huy công trường.

Phổ biến Văn hóa Coteccons đến LLTC nhằm giúp họ hiểu và gắn bó với Coteccons Group.

Giải quyết nhanh chóng các vướng mắc hợp tình hợp lý giữa LLTC và Ban chỉ huy công trường cũng như với các Phòng/Ban Công ty.

Tăng cường kết nối thông tin giữa Ban lãnh đạo Công ty và LLTC nhằm giúp họ nắm rõ các chủ trương, chính sách mới. Từ đó có những điều chỉnh, thay đổi phù hợp sao cho hoàn thành tốt công việc được giao.







## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ (tiếp theo)



### CẢI TIẾN VỀ BIỆN PHÁP, KỸ THUẬT THI CÔNG, NGHIÊN CỨU, ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ - KỸ THUẬT



thường xuyên nhằm học hỏi kỹ thuật thi công tiến tiến trong các lĩnh vực nhà cao tầng, các dự án đòi hỏi trình độ thi công cơ giới cao:

- » Tham quan thi công tòa nhà Wuhan Center cao 600m của Tập đoàn CSCEC.
- » Tham quan tòa nhà 60 tầng thi công trong 5 ngày tại Hồ Nam - Trung Quốc của Tập đoàn BSB.
- » Tham quan các dự án cao tầng lắp ghép tại Tokyo do Obayashi tổ chức, chống được động đất cường độ cấp 9 tương đương đợt động đất Fukushima 2011.

Trong năm 2015 Công ty đã xây dựng chiến lược nâng cao năng lực thi công với việc đẩy mạnh hoạt động R&D để áp dụng máy móc tiên tiến để giảm tỷ lệ nhân công trong quá trình thi công, cụ thể: gia tăng tỷ trọng sản phẩm xây dựng được sản xuất tại nhà máy; tăng cường sử dụng thiết bị kỹ thuật hiện đại; phát triển lực lượng nhân công có tay nghề cao.

Các chuyến tham quan tại các thị trường xây dựng lân cận như Trung Quốc, Đài Loan, Nhật Bản được tổ chức

Công ty đã từng bước lựa chọn và áp dụng các vật liệu, kỹ thuật, biện pháp tổ chức thi công phù hợp điều kiện Việt Nam: phun vữa tô tường và cán nền bằng máy đạt tiến độ 600m<sup>2</sup>/ngày, xây gạch nhẹ AAC theo công nghệ Đài Loan không cần bố trụ, áp dụng rộng rãi và mạnh mẽ phụ gia, polymer trong vữa và keo dán gạch... Bước đầu tìm hiểu và từng bước áp dụng công nghệ precast – bê tông cường độ cao lắp ghép kết hợp cấp dự ứng lực, dự kiến áp dụng tại dự án Masteri Villas với 800 căn biệt thự hoàn thành trong thời gian 2,5 tháng.



### CẢI TIẾN VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Với một năm chuyển mình vượt bậc, Công tác An toàn lao động đã có những bước cải tiến mạnh mẽ để đáp ứng với tình hình phát triển chung của công ty.

Ban An toàn lao động và Ban An ninh được thành lập và hoạt động độc lập nhằm tập trung nhân lực quản lý an toàn có chất lượng chuyên môn sâu, đảm thi công an toàn tuyệt đối. Các nhân sự trong Ban An toàn là cá nhân có kinh nghiệm lâu năm trong thi công để có nhiều đóng góp hữu ích, hoàn thiện hơn các quy trình trong việc kiểm soát an toàn tại các dự án.

Toàn bộ hệ thống quản lý An toàn lao động được văn bản hóa, cập nhập phù hợp với tình hình thực tế của công ty, phù hợp với các quy định của pháp luật nhà nước Việt Nam.

Trong năm 2015, Ban An toàn tập trung huấn luyện, hướng dẫn và giám sát lực lượng An toàn cho các đơn vị; Đội thi công, Nhà thầu phụ tham gia thi công trong các dự án của Coteccons. Thành lập các Ủy ban an toàn (UBAT) bao gồm các lực lượng trên, nâng cao hiệu quả quản lý an toàn, đồng thời tinh gọn lại lực lượng An toàn viên của Công ty mang lại hiệu quả thiết thực.

Ban An toàn lao động có hệ thống đánh giá công tác an toàn của công trường đảm bảo hệ thống an toàn của Công ty được tuân thủ tại tất cả dự án: hệ thống đánh giá hàng quý, hàng tháng, hàng tuần từ nhiều thành phần như Chuyên viên an toàn, kiểm tra và báo cáo khắc phục của UBAT, KSPTAT... cho phép có nhiều nguồn kênh thông tin để kịp thời đưa ra các biện pháp ngăn ngừa, khắc phục và cải thiện an toàn trong thi công.

Chính sách của Coteccons là Nhà thầu phụ, Đội thi công phải có Cán bộ an toàn (CBAT) riêng, những CBAT này phải được đào tạo và cấp chứng nhận về an toàn lao động; đội ngũ CBAT này phải ngày đêm túc trực kiểm soát an toàn lao động đối với hoạt động thi công trên các công trường.

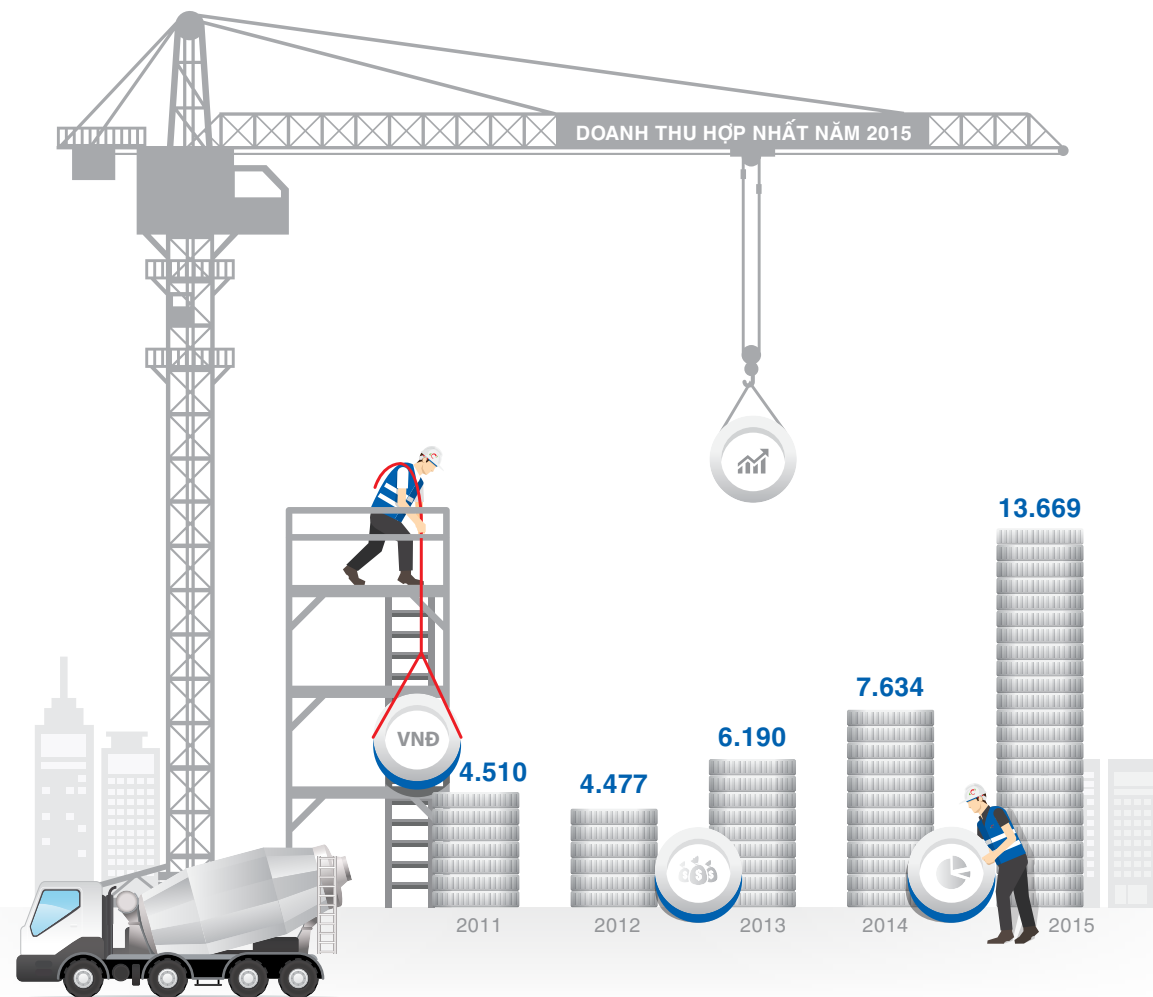
Trước và trong khi tiến hành mỗi dự án, công tác phối hợp giữa Ban An toàn lao động với Ban chỉ huy công trường, Phòng Vật tư thiết bị, Phòng Quản lý kỹ thuật thi công và đặc biệt là sự phối hợp với Ban an toàn lao động của các công ty thành viên bắt buộc phải thực hiện để nhận diện, phân tích, đánh giá rủi ro trong công tác thi công để có biện pháp phòng ngừa.





## PHƯƠNG HƯỚNG ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

MÔ HÌNH DỊCH VỤ THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG ĐƯỢC XÁC ĐỊNH LÀ MỘT TRONG CÁC NHÂN TỐ TĂNG TRƯỞNG CHÍNH DÀI HẠN CHO TẬP ĐOÀN.



Trên cơ sở các mục tiêu Hội đồng Quản trị đề ra, để hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh, Ban Điều hành tập trung các giải pháp điều hành sản xuất kinh doanh như sau:

### GIAO CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH CỤ THỂ CHO TỪNG BỘ PHẬN

Các Giám đốc Khối, Giám đốc Dự án, Trưởng Phòng/Ban, Bộ phận phải xây dựng kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu được giao và có biện pháp kiểm soát để đảm bảo thực hiện tốt nhất kết quả kinh doanh chung của Công ty.

### TĂNG TỈ TRỌNG CÁC DỰ ÁN D&B

Coteccons tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động trong nước; Đẩy mạnh phân khúc thực hiện các dự án D&B và các dự án có quy mô lớn với giá trị trên 1.000 tỷ đồng; Song song tập trung đấu thầu các dự án có nguồn vốn đầu tư tốt. Tiếp tục phát huy lợi thế sẵn có ở phân khúc dự án nhà công nghiệp có quy mô lớn, đón đầu các dự án đầu tư theo hiệp định TPP.

### CÔNG TÁC NGHIÊN CỨU, CẢI TIẾN BIỆN PHÁP, KỸ THUẬT THI CÔNG

Bên cạnh việc nâng cao chất lượng, tiến độ, an toàn lao động trong công tác thi công, Coteccons tiếp tục chú trọng đầu tư cho công tác nghiên cứu và phát triển (R&D), đẩy nhanh giải pháp kỹ thuật toàn diện từ biện pháp thi công, chọn vật liệu xây dựng và thiết kế sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường, nhằm mang lại hiệu quả cao cho dự án.

### TIẾP TỤC PHÁT HUY VAI TRÒ CỦA TRUNG TÂM QUẢN LÝ THIẾT KẾ

Phát huy vai trò của Trung tâm Quản lý Thiết kế trong việc nghiên cứu, ứng dụng công nghệ BIM trong mô hình quản lý thi công cho tất cả các dự án D&B, đồng thời kết hợp Khối Kỹ thuật, Khối Xây lắp cùng với các Công ty tư vấn thiết kế nhằm tạo ra sản phẩm, dịch vụ trọn gói Thiết kế và Thi công phù hợp với yêu cầu của Chủ đầu tư.

Mô hình dịch vụ Thiết kế và Thi công được xác định là một trong các nhân tố tăng trưởng chính dài hạn cho Tập đoàn.

### THỰC HIỆN THI CÔNG CÔNG TRÌNH CƠ SỞ HẠ TẦNG

Phát triển hơn nữa mảng xây dựng hạ tầng sau khi đã hoàn thành và đánh giá kết quả đầu tư của dự án hạ tầng tại Công ty liên kết FCC, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư và triển khai thêm dự án hạ tầng khác.

### ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC PHÁT TRIỂN KINH DOANH

Nâng cao hình ảnh, thương hiệu Coteccons trên thương trường thông qua các kênh có chọn lọc; mở rộng tìm kiếm các khách hàng mới hợp tác cùng Công ty triển khai các công trình D&B.

### CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH VÀ RỦI RO

Ban Tài chính mới thành lập trong năm 2015 phối hợp với Ban Giám sát Tài chính tiếp tục nâng cao vai trò để đánh giá, kiểm soát rủi ro tài chính công ty và dự án.

Nâng cao vai trò của Phòng Kiểm soát chi phí và hợp đồng trong việc thực thi các chính sách mua hàng mới: hợp đồng mua tập trung, số lượng lớn để chủ động trong nguồn cung, hạn chế trượt giá và tiết giảm giá thành nhằm góp phần gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

### HỆ THỐNG QUẢN LÝ

Tiếp tục xem "cải tiến" là từ khóa quan trọng nhất trong hoạt động điều hành hàng ngày của Ban Điều hành, Phòng/Ban, Bộ phận chức năng.

Đẩy mạnh hoạt động đánh giá nội bộ nhằm kịp thời khơi thông các vướng mắc ảnh hưởng tới hiệu quả và tốc độ hoạt động của các Phòng/Ban, Bộ phận.

Rà soát, xây dựng hoàn chỉnh các quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ, hoàn thiện cơ cấu tổ chức phù hợp đáp ứng yêu cầu vận hành của một công ty quy mô lớn.

Ứng dụng các giải pháp phần mềm, ứng dụng công nghệ thông tin hỗ trợ hiệu quả việc ra quyết định.

### VỀ NHÂN SỰ - ĐÀO TẠO

Tập trung công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho CBNV. Chú trọng bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý tiềm năng đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty.

Đẩy mạnh công tác tuyển dụng đáp ứng nhu cầu về số lượng, chất lượng nhân lực.

Hợp tác với các trường Đại học trong tuyển dụng nguồn nhân lực.

Chú trọng công tác đào tạo nhằm xây dựng đội ngũ nhân lực vững mạnh.

Hoàn thiện các quy trình đánh giá phù hợp với tình hình thực tế và thúc đẩy tinh thần làm việc của CBNV.

Tiếp tục nghiên cứu, không ngừng cải tiến các chính sách nhân sự nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của CBNV.

### CÔNG TÁC KHÁC

Công tác an toàn lao động, môi trường, xã hội và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBNV... là những hoạt động luôn được quan tâm và cải tiến nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Coteccons.





BƯỚC TIẾN **ĐỘT PHÁ**  
NÂNG TẦM THƯƠNG HIỆU

VINHOMES CENTRAL PARK - TP.HCM

➤ QUẢN TRỊ CÔNG TY



**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2012 - 2017**

(TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2015)

Tính đến thời điểm 31/12/2015, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017 của Công ty có 07 (bảy) thành viên, trong đó 03 (ba) thành viên nằm trong Ban Điều hành và 04 (bốn) thành viên không điều hành.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1.	Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	Kiểm Tổng Giám đốc
2.	Ông Trần Quang Quân	Ủy viên	Kiểm Phó Tổng Giám đốc
3.	Ông Trần Quang Tuấn	Ủy viên	Kiểm Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Talgat Turumbayev	Ủy viên	Không điều hành
5.	Ông Hoàng Xuân Chính	Ủy viên	Không điều hành
6.	Ông Tony Xuan Diep	Ủy viên	Độc lập
7.	Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Ủy viên	Không điều hành

**THAY ĐỔI NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2015**

Ngày 12/3/2015, Hội đồng Quản trị thông qua đơn từ nhiệm của ông Huỳnh Bá Thăng Long (gửi đơn ngày 04/02/2015).

Ngày 14/4/2015, tại Đại hội Đồng Cổ đông thường niên 2015, Hội đồng Quản trị thông qua đơn từ nhiệm của ông Brian Quan Pham (gửi đơn ngày 23/3/2015) và ông Huỳnh Lê Đức (gửi đơn ngày 06/4/2015). Đồng thời bầu bổ sung ông Hoàng Xuân Chính, ông Tony Xuan Diep và ông Giuseppe Maniscalco Ferrara vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 - 2017.

Hội đồng Quản trị tổ chức họp nhóm thường xuyên nhằm đánh giá tình hình hoạt động và đưa ra các định hướng phát triển của Cotecccons.

Thực hiện quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trong năm 2015, Hội đồng Quản trị đã duy trì việc họp

thường xuyên và kịp thời đưa ra các 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 HĐQT trước khi thực hiện. Các thành viên HĐQT đều rất trách nhiệm và nghiêm túc, tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Điều lệ Công ty.

**CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự/ Ghi chú
1.	Ông Nguyễn Bá Dương	CT. HĐQT	14/14	100%	
2.	Ông Trần Quang Quân	Ủy viên	14/14	100%	
3.	Ông Trần Quang Tuấn	Ủy viên	14/14	100%	
4.	Ông Talgat Turumbayev	Ủy viên	14/14	100%	Có ủy quyền tham dự
5.	Ông Huỳnh Bá Thăng Long	Ủy viên	0/2	0%	Đã từ nhiệm ngày 04/02/2015
6.	Ông Brian Quan Pham	Ủy viên	2/2	100%	Có ủy quyền tham dự, từ nhiệm ngày 23/3/2015
7.	Ông Huỳnh Lê Đức	Ủy viên	2/2	100%	Từ nhiệm ngày 14/4/2015
8.	Ông Hoàng Xuân Chính	Ủy viên	12/12	100%	Bầu bổ sung vào HĐQT ngày 14/4/2015
9.	Ông Tony Xuan Diep	Ủy viên	12/12	100%	Bầu bổ sung vào HĐQT ngày 14/4/2015
10.	Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Ủy viên	12/12	100%	Bầu bổ sung vào HĐQT ngày 14/4/2015

Các cuộc họp của 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 2015; Chỉ đạo tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2015 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 Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2015; Phê chuẩn các quyết sách thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện cho Ban Điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Công ty hiệu quả.





## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2015 (tiếp theo)

### CÁC NỘI DUNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ PHÊ CHUẨN TRONG NĂM 2015

- » Phê chuẩn Đơn từ nhiệm của Thành viên Hội đồng Quản trị Huỳnh Bá Thăng Long.
- » Thông qua nội dung trình Đại hội đồng thường niên năm 2015.
- » Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2014.
- » Thông qua việc vay vốn, thực hiện phát hành bảo lãnh, mở L/C và các giao dịch khác liên quan đến ngân hàng.
- » Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2015.
- » Thông qua phương án phát hành cổ phiếu và danh sách cán bộ được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong Công ty năm 2015.
- » Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty, đi kèm với Quyết định đăng ký lại Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và sửa đổi lại điều lệ với số vốn tương ứng.
- » Thông qua bộ hồ sơ trình Trung tâm Lưu ký và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM về việc Đăng ký lưu ký bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung 1.053.000 cổ phiếu phát hành cho cán bộ chủ chốt năm 2015.
- » Phê chuẩn việc điều chỉnh dự án đầu tư nhà máy cơ khí Coteccons Bắc Ninh.
- » Phê chuẩn việc bổ nhiệm ông Phan Huy Vinh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.
- » Thông qua việc đăng ký phát hành và bộ hồ sơ trình UB CKNN cho việc đăng ký phát hành thêm cổ phiếu để thực hiện hoán đổi toàn bộ cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam, đi kèm với quyết định này có việc lựa chọn Chi nhánh Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt là đơn vị tư vấn phát hành.
- » Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty lần 2 trong năm 2015, đi kèm với Quyết định đăng ký lại Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và sửa đổi lại điều lệ với số vốn tương ứng.
- » Thông qua bộ hồ sơ trình Trung tâm Lưu ký và Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM về việc Đăng ký lưu ký bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung 3.604.530 cổ phiếu phát hành để thực hiện hoán đổi toàn bộ cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam.
- » Thông qua việc chuyển đổi địa chỉ trụ sở và thay đổi con dấu của Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) tại Hà Nội.
- » Thông qua việc ký kết và thực hiện hợp đồng xây dựng dự án căn hộ cao cấp Gold View với Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn.
- » Thông qua việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) từ hình thức Công ty Cổ phần thành Công ty TNHH Một Thành Viên.

### THU NHẬP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015

Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát chi tiết như dưới đây:

STT	Họ và tên	Số tháng làm việc	Dự kiến chi theo ngân sách (VNĐ)	Số đã tạm chi (VNĐ)	Còn phải thanh toán (VNĐ)
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		<b>2.724.000.000</b>	<b>1.962.200.000</b>	<b>761.800.000</b>
<b>1</b>	<b>Tham gia điều hành</b>		<b>1.916.000.000</b>	<b>1.380.600.000</b>	<b>535.400.000</b>
1.1	Nguyễn Bá Dương	12	906.000.000	653.600.000	252.400.000
1.2	Trần Quang Quân	12	505.000.000	363.500.000	141.500.000
1.3	Trần Quang Tuấn	12	505.000.000	363.500.000	141.500.000
<b>2</b>	<b>Không tham gia điều hành</b>		<b>808.000.000</b>	<b>581.600.000</b>	<b>226.400.000</b>
1.4	Talgat Turumbayev	12	202.000.000	145.400.000	56.600.000
1.5	Hoàng Xuân Chính	9	172.000.000	115.400.000	56.600.000
1.6	Tony Xuân Diệp	9	172.000.000	115.400.000	56.600.000
1.7	Giuseppe Maniscalco Ferrara	9	172.000.000	115.400.000	56.600.000
1.8	Huỳnh Lê Đức	3	30.000.000	30.000.000	0
1.9	Brian Quan Phạm	3	30.000.000	30.000.000	0
1.10	Huỳnh Bá Thăng Long	3	30.000.000	30.000.000	0
<b>II</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>		<b>606.000.000</b>	<b>436.200.000</b>	<b>169.800.000</b>
1	Nghiêm Bách Hương	12	202.000.000	145.400.000	56.600.000
2	Hồ Văn Chí Thành	12	202.000.000	145.400.000	56.600.000
3	Nguyễn Đức Cảnh	12	202.000.000	145.400.000	56.600.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.330.000.000</b>	<b>2.398.400.000</b>	<b>931.600.000</b>

Lương và quyền lợi gộp khác của thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc như sau:

- » Năm 2015: 14.261.979.498 đồng.
- » Năm 2014: 8.608.709.849 đồng.





## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2015 (tiếp theo)

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

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với Cổ đông nội bộ	Số CP đầu kỳ	Tỷ lệ %	Số CP cuối kỳ	Tỷ lệ %	Lý do tăng/ giảm ( mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
1	Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	2.214.666	5,25%	2.479.816	5,29%	Mua CP ESOP & Nhận CP hoán đổi từ Unicons
2	Nguyễn Xuân Đạo	Người liên quan với TGD	125.333	0,30%	186.632	0,40%	Nhận CP hoán đổi từ Unicons
3	Trần Quang Tuấn	Phó TGD	345.000	0,81%	442.702	0,94%	Mua CP ESOP & Nhận CP hoán đổi từ Unicons
4	Trần Quang Quân	Phó TGD	545.833	1,29%	683.631	1,46%	Mua CP ESOP & Nhận CP hoán đổi từ Unicons
5	Từ Đại Phúc	Phó TGD	34.600	0,08%	78.546	0,17%	Mua CP ESOP & Nhận CP hoán đổi từ Unicons
6	Phan Huy Vĩnh	Phó TGD	449.973	1,04%	537.138	1,15%	Nhận CP hoán đổi từ Unicons
7	Hà Tiểu Anh	Kế toán trưởng	367.133	0,87%	384.133	0,82%	Mua CP ESOP
8	Hồ Văn Chí Thành	TV. BKS	57.403	0,13%	113.269	0,24%	Mua CP ESOP & Nhận CP hoán đổi từ Unicons
9	Trần Văn Chính	Phó TGD	16.000	0,038%	41.000	0,09%	Mua CP ESOP

### VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công tác quản trị của Công ty đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật nói chung và quy định của Luật Chứng khoán đối với Công ty niêm yết nói riêng.

## QUẢN TRỊ RỦI RO





**RỦI RO TRONG NGÀNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH DO NHỮNG YÊU CẦU PHÁP LÝ, CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN TÀI CHÍNH, KHẢ NĂNG THỰC HIỆN DỰ ÁN, NHU CẦU CỦA THỊ TRƯỜNG, TUYỂN DỤNG LAO ĐỘNG VÀ ĐẶC BIỆT LÀ CÁC GIẢI PHÁP VÀ KIỂM SOÁT AN TOÀN LAO ĐỘNG TRONG THI CÔNG DỰ ÁN XÂY DỰNG,... RỦI RO ĐƯỢC QUẢN LÝ TỐT SẼ GÓP PHẦN TĂNG THÊM GIÁ TRỊ CHO DOANH NGHIỆP, GIÚP CẢI THIỆN HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG, TẠO LỢI THẾ CẠNH TRANH, GIẢM THIỂU NHỮNG SAI SÓT TRONG CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG.**

Xây dựng là một lĩnh vực phức tạp và ẩn chứa nhiều rủi ro. Rủi ro trong ngành xây dựng hình thành do những yêu cầu pháp lý, các vấn đề liên quan đến tài chính, khả năng thực hiện dự án, nhu cầu của thị trường, tuyển dụng lao động và đặc biệt là các giải pháp và kiểm soát an toàn lao động trong thi công dự án xây dựng,... Rủi ro được quản lý tốt sẽ góp phần tăng thêm giá trị cho doanh nghiệp, giúp cải thiện hiệu quả hoạt động, tạo lợi thế cạnh tranh, giảm thiểu những sai sót trong các mặt hoạt động. Hiểu rõ vấn đề trên, tại Coteccons việc quản lý rủi ro là mối quan tâm của Ban Lãnh đạo Công ty. Để đảm bảo hoạt động quản lý rủi ro được thực hiện hiệu quả, công tác quản lý rủi ro đã được đưa thành một phần chính thức trong hệ thống kiểm soát nội bộ của Coteccons.

### NHỮNG RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TY



#### **RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG**

TẠI COTECCONS, HỆ THỐNG QUẢN LÝ AN TOÀN LAO ĐỘNG ĐƯỢC XÂY DỰNG NGAY TỪ NHỮNG NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP VÀ NGÀY Càng HOÀN THIỆN. COTECCONS ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC CÁC CHỨNG CHỈ QUỐC TẾ VỀ QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG - ISO 14001:2004 VÀ HỆ THỐNG AN TOÀN SỨC KHỎE OHSAS 18001:2007.

Nguyên nhân do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn Người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, chưa kể phải thường xuyên làm việc trên cao. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, hậu quả từ việc uy tín và thương hiệu của Công ty bị suy giảm sẽ đánh mất thị phần và thách thức kế hoạch tăng trưởng của Công ty trong nhiều năm tới.

Năm 2016, dự kiến là năm Coteccons có cơ hội đảm nhiệm nhiều hơn dự án cao tầng, do đó rủi ro từ việc mất an toàn do làm việc trên cao sẽ được Công ty đặc biệt quan tâm và có những điều chỉnh hợp lý trong tổ chức bộ máy An toàn lao động để kiểm soát và phòng ngừa hiệu quả rủi ro này.



#### **Biện pháp quản lý**

Thường xuyên và đảm bảo thực hiện tốt các chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công. Thực hiện chính sách các kỹ sư giám sát chịu trách nhiệm chính về an toàn lao động và mọi người đều phải cùng thực hiện công tác an toàn, từ đó giảm thiểu được các sự cố mất an toàn lao động.

Tại Coteccons, hệ thống quản lý an toàn lao động được xây dựng ngay từ những ngày đầu thành lập và ngày càng hoàn thiện. Coteccons đã đạt được các Chứng chỉ quốc tế về quản lý môi trường - ISO 14001:2004 và hệ thống an toàn sức khỏe OHSAS 18001:2007. Các chính sách về an toàn được phổ biến và đào tạo cho tất cả Người lao động làm việc trên các công trình để đảm

bảo mọi cá nhân đều hiểu và thực hiện đúng các quy định nghiêm ngặt về chính sách an toàn lao động của Công ty.

Đối với các dự án siêu cao tầng, Ban An toàn Công ty cùng với Ban Chỉ huy công trường, Khối Kỹ thuật và Tư vấn quản lý dự án của Chủ đầu tư sẽ thống nhất áp dụng mô hình quản lý an toàn đặc biệt, chú trọng tăng tỷ lệ cán bộ quản lý an toàn trên 50 công nhân hoạt động liên tục 24/24. Công tác phòng ngừa cũng phải được thực hiện chặt chẽ từ khâu kiểm tra điều kiện sức khỏe của từng Người lao động trước khi bắt đầu mỗi ngày làm việc đến công tác nhận diện, đánh giá rủi ro, đảm bảo điều kiện làm việc tuyệt đối an toàn và thực thi áp dụng triệt để hệ thống giấy phép quản lý an toàn lao động của Công ty.



## RỦI RO VỀ NHÂN SỰ

TRONG NĂM 2015, NHẪM KHUYẾN KHÍCH CBNV ĐẦU TƯ GIÁO DỤC CHO CON, TẠO NỀN TẢNG VỮNG CHẮC CHO THỂ HỆ TƯƠNG LAI, COTECCONS ĐÃ BAN HÀNH CHÍNH SÁCH TÀI TRỢ GIÁO DỤC CHO CON CÁN BỘ CẤP QUẢN LÝ VÀ CBNV CÓ THÂM NIÊN ĐÓNG GÓP VÀO SỰ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY.



Rủi ro về nhân sự là một rủi ro rất lớn ảnh hưởng đến sự ổn định bộ máy tổ chức cũng như toàn bộ mọi hoạt động của Công ty. CBNV giỏi, năng lực tốt thường bị “săn” và được các công ty khác, đặc biệt là công ty đối thủ ra sức lôi kéo, mời chào. Với chính sách quản lý hiệu quả, tỷ lệ nghỉ việc giảm qua các năm, do đó việc “chảy máu chất xám” không phải là rủi ro đáng ngại đối với Coteccons trong năm 2016.

Thách thức về nhân sự của Coteccons trong năm 2016 trở về sau là phải đảm bảo thu hút và đào tạo thêm một số lượng lớn nhân sự có năng lực đủ để đáp ứng mục tiêu tăng trưởng bút phá trong tầm nhìn 2016 - 2020. Nếu không vượt qua được thách thức này thì có thể sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch tăng trưởng đã đề ra của Công ty.

### Biện pháp quản lý

Bên cạnh việc tiếp tục thực hiện những biện pháp quản lý hiệu quả như ban hành và áp dụng quy chế lương, thưởng, phụ cấp phù hợp dựa trên hiệu quả công việc và vị trí đảm nhận; xây dựng chính sách thưởng đột xuất, thưởng hiệu quả cho các tập thể và cá nhân có thành tích nổi bật trong công việc; thực hiện chế độ bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV và người thân trong gia đình nhân viên. Đặc biệt trong năm 2015, nhằm khuyến khích CBNV đầu tư giáo dục cho con, tạo nền tảng vững chắc cho thế hệ tương lai, Coteccons đã ban hành chính sách tài trợ giáo dục cho con cán bộ cấp quản lý và CBNV có thâm niên đóng góp vào sự phát triển của Công ty. Các biện pháp quản lý sau phải được thực thi:

Tiếp tục tạo mọi điều kiện tốt nhất để nhân viên phát huy tài năng của mình. Cải tiến hơn nữa môi trường làm việc biến Coteccons trở thành mái ấm gia đình thứ 2 của mỗi CBNV, là nơi CBNV sẽ khó có thể từ bỏ để tìm kiếm một môi trường làm việc mới.

Thu hút nhiều chuyên gia, kỹ sư giỏi trong và ngoài nước, tuyển dụng được các kỹ sư, kiến trúc sư mới ra trường chất lượng tốt để đào tạo làm đội ngũ kế cận thông qua các hình thức hợp tác đào tạo và tài trợ cho các trường Đại học uy tín trong nước.

Đẩy mạnh hoạt động đào tạo nội bộ cho các nhân sự mới thông qua Câu lạc bộ Lãnh đạo tiềm năng, thường xuyên tổ chức các hội thảo, đào tạo nhằm giới thiệu, để bạt và bổ nhiệm cán bộ tạo cơ hội thăng tiến cho nhiều nhân sự trẻ có năng lực và nhiệt huyết.



## RỦI RO VỀ CHẬM THANH TOÁN

BÊN CẠNH VIỆC HẠN CHẾ TỐI ĐA RỦI RO VỀ CHẬM THANH TOÁN BẰNG CÁCH TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, KHẢ NĂNG TIÊU THỤ SẢN PHẨM ĐỂ QUYẾT ĐỊNH THAM GIA ĐẦU THẦU.



Việc thu hồi vốn trong hoạt động xây dựng là một vấn đề quan trọng hàng đầu nhằm đảm bảo hiệu quả tài chính của dự án. Việc chậm thanh toán xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: Chủ đầu tư không huy động được nguồn vốn, Chủ đầu tư khó giải ngân nguồn vốn vay hoặc việc tiêu thụ sản phẩm của Chủ đầu tư bị chậm... dẫn đến tình trạng có thể Chủ đầu tư cố ý kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của Nhà thầu.

Rủi ro này trong năm 2016 có xu hướng tăng và tỷ lệ thuận với doanh thu ngày càng tăng cao của Công ty. Mặt khác, phân khúc xây dựng dân dụng (căn hộ chung cư hoặc nhà ở thấp tầng) hiện chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu của Công ty, vì vậy sẽ bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của ngân hàng đối với hoạt động cho vay kinh doanh bất động sản..

### Biện pháp quản lý

Bên cạnh việc hạn chế tối đa rủi ro về chậm thanh toán bằng cách tìm hiểu, đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm để quyết định tham gia đấu thầu, Công ty tiếp tục áp dụng biện pháp quản lý sau:

Quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ báo giá.

Ban Giám sát tài chính bao gồm: các thành viên từ bộ phận Pháp chế, Tài chính và Kế toán tiến hành soát xét độc lập trước và sau khi ký các hợp đồng thi công, giám sát tình hình tài chính dự án và cảnh báo các rủi ro liên quan hàng tuần cho các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Khối về các khoản công nợ, quyết toán công trình.

Kiểm soát quy trình thanh quyết toán, tổ chức bộ máy quản lý khối lượng (QS) của các Ban Chỉ huy và làm việc với Chủ đầu tư một cách bài bản.

Yêu cầu dừng thi công khi dòng tiền của dự án không đảm bảo theo đúng quy định của hợp đồng (áp dụng đối với trường hợp Chủ đầu tư chậm thanh toán lâu).

Yêu cầu các Chủ đầu tư phải cung cấp bảo lãnh thanh toán với giá trị bảo lãnh tương đương mức độ rủi ro mà Công ty đánh giá.







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

**ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN, CẢI TIẾN BIỆN PHÁP THI CÔNG, CẢI TIẾN CÁCH QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN CÁC CHUỖI CUNG ỨNG CẠNH TRANH VÀ ĐIỀU HÀNH CHUYÊN NGHIỆP ĐỂ TĂNG CƯỜNG NĂNG LỰC CẠNH TRANH MANG LẠI CHO CHỦ ĐẦU TƯ, KHÁCH HÀNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ HỢP LÝ NHẤT.**

Thị trường bất động sản đã sôi động trở lại, cùng với các quy định pháp luật mới tạo cơ chế thông thoáng hơn để kích cầu thị trường bất động sản phát triển. Tuy nhiên, sự bùng nổ của nhiều dự án lớn đã triển khai trong năm 2015 và những năm tới sẽ không loại trừ khả năng gia tăng số lượng tồn kho và xây ra hiện tượng bong bóng bất động sản. Bất kỳ sự giảm tốc đột ngột hoạt động

đầu tư hoặc dự án tạm ngưng đều ảnh hưởng tới kế hoạch đảm bảo doanh thu và thu hồi công nợ đối với các công ty xây dựng.

### Biện pháp quản lý

Nhận diện, phân tích, kiểm soát và có biện pháp đối phó kịp thời với rủi ro trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản.

Tiên phong trong việc gia tăng tỷ lệ các dự án D&B và đánh giá toàn diện hiệu quả của dự án trước khi ký kết với Khách hàng đảm bảo rằng với sự tham gia của Coteccons sẽ góp phần giúp Chủ đầu tư thành công trong việc tiêu thụ toàn bộ sản phẩm.

Linh hoạt trong việc tiếp cận và tìm hiểu thông tin về nguồn vốn của Chủ đầu tư, tính thanh khoản, khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án, đặc biệt là các dự án Tổng thầu thi công truyền thống.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu và phát triển, cải tiến biện pháp thi công, cải tiến cách quản lý, phát triển các chuỗi cung ứng cạnh tranh và điều hành chuyên nghiệp để tăng cường năng lực cạnh tranh mang lại cho Chủ đầu tư, Khách hàng chi phí đầu tư hợp lý nhất.



## RỦI RO KHI THAM GIA ĐẦU TƯ VÀ THI CÔNG DỰ ÁN CƠ SỞ HẠ TẦNG

**VIỆC ĐẦU TƯ VÀ THI CÔNG CƠ SỞ HẠ TẦNG LÀ MỘT LĨNH VỰC MỚI ĐỐI VỚI COTECCONS NÊN CÔNG TY RẤT THẬN TRỌNG VỪA LÀM VỪA HỌC HỎI TRAO ĐỔI KINH NGHIỆM KHÔNG NGỪNG TỪ CÁC ĐỐI TÁC, CÁC CÔNG TY HÀNG ĐẦU TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC TRONG LĨNH VỰC HẠ TẦNG.**

Rủi ro lớn nhất là khả năng thu hồi vốn thông qua mức phí sử dụng, đối tượng được thu phí chưa đầy đủ, do đó, thời gian thu hồi vốn dài và ảnh hưởng đến kế hoạch tài chính. Công tác giải phóng mặt bằng là một công việc hết sức khó khăn và làm tăng kinh phí đầu tư, kéo dài thời gian thực hiện dự án. Bên cạnh đó cũng còn nhiều rủi ro khó lường trước khác đối với mỗi dự án mới đầu tư vì Coteccons vẫn chưa có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này.

### Biện pháp quản lý

Coteccons đã tham gia thi công cơ sở hạ tầng dự án Phú Lý, Hà Nam và cũng đã có những kinh nghiệm nhất định về kiểm soát, quản lý rủi ro đầu tư và thi công cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên, khi quyết định đầu tư và thi công dự án cơ sở hạ tầng mới, Công ty vẫn phải tiếp tục xem xét, tìm hiểu thông tin, phân tích và lập báo cáo khả thi kỹ lưỡng, trong đó cũng phân tích các rủi ro có thể phát sinh và biện pháp khắc phục.

Đặc biệt đối với các dự án mới, Công ty sẽ tham vấn ý kiến từ các chuyên gia tư vấn trước khi quyết định tham gia. Song song đó, Công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm các đối tác tin cậy, có kinh nghiệm để hợp tác đầu tư.



## RỦI RO VỀ TRƯỢT GIÁ

**BIẾN ĐỘNG GIÁ CỦA NGUYÊN VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG VÀ TỶ GIÁ TRỰC TIẾP ẢNH HƯỞNG TỚI LỢI NHUẬN CỦA CÁC DỰ ÁN. QUẢN LÝ TỐT RỦI RO NÀY KHÔNG NHỮNG GIÚP CÔNG TY ĐẢM BẢO LỢI NHUẬN KẾ HOẠCH ĐỀ RA MÀ CÒN GÓP PHẦN TIẾT GIẢM CHI PHÍ CHO CHỦ ĐẦU TƯ.**

Biến động giá của nguyên vật liệu, nhân công và tỷ giá trực tiếp ảnh hưởng tới lợi nhuận của các dự án. Quản lý tốt rủi ro này không những giúp Công ty đảm bảo lợi nhuận kế hoạch đề ra mà còn góp phần tiết giảm chi phí cho Chủ đầu tư.

Rủi ro trượt giá trong năm 2016 sẽ có xu hướng gia tăng do tác động của việc tăng mạnh số lượng các dự án đầu tư lớn tập trung ở các đô thị lớn, chi phí của các

nguyên vật liệu đã duy trì ở mức thấp do giá dầu thấp kỷ lục, tốc độ tăng trưởng kinh tế vẫn ở mức thấp và rủi ro tỷ giá tăng.

### Biện pháp quản lý

Áp dụng điều khoản điều chỉnh giá đối với các dự án có giá trị lớn, thời gian thi công trên 12 tháng.

Chủ động nắm bắt sớm thông tin và triển khai các hợp đồng mua, nhập khẩu trước các vật liệu, thiết bị chính ngay khi triển khai dự án.



## RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ THIẾT BỊ

**VIỆC ĐẦU TƯ THIẾT BỊ NHẪM ĐÁP ỨNG YÊU CẦU THI CÔNG, ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ, GIẢM THIỂU SỐ LƯỢNG NHÂN CÔNG ĐỒNG THỜI NÂNG CAO MỨC ĐỘ AN TOÀN TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG TẠI CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY, TẠO SỰ TIN TƯỞNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, CÔNG TY TƯ VẤN VÀ NÂNG CAO UY TÍN COTECCONS TRÊN THỊ TRƯỜNG.**

Việc đầu tư thiết bị nhằm đáp ứng yêu cầu thi công, đẩy nhanh tiến độ, giảm thiểu số lượng nhân công đồng thời nâng cao mức độ an toàn trong quá trình thi công tại các dự án của Công ty, tạo sự tin tưởng của Chủ đầu tư, Công ty Tư vấn và nâng cao uy tín Coteccons trên thị trường. Rủi ro về đầu tư thiết bị thể hiện rõ nét nhất trong năm 2016 có liên quan đến tốc độ phát triển của thị trường bất động sản. Việc dự báo, đánh giá không chính xác về thị trường xây dựng, bất động sản để đầu tư thiết bị với số lượng phù hợp cũng là một rủi ro không nhỏ cho Công ty.

### Biện pháp quản lý

Hội đồng Đầu tư cùng với Phòng Vật tư Thiết bị và Ban Nghiên cứu, Cải tiến và Phát triển công nghệ tổ chức thi công của Công ty trước khi để xuất quyết định đầu tư thiết bị đều phải phân tích, đánh giá thị trường xây dựng, đánh giá hiệu quả của việc đầu tư thiết bị, cân nhắc tỷ lệ đầu tư và tỷ lệ thuê thiết bị, hiệu suất, khả năng sử dụng và luân chuyển của thiết bị, kế hoạch bảo trì, sửa chữa cũng như kho bãi để lưu giữ thiết bị từ công trình.

Để đảm bảo thiết bị được đầu tư đồng bộ, phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty, Ban Nghiên cứu, Cải tiến và Phát triển công nghệ tổ chức thi công thực hiện việc đánh giá năng lực tổ chức thi công và thiết bị hiện hữu, tiếp thu có chọn lọc các công nghệ, thiết bị thi công hiện đại và áp dụng tại các dự án của Coteccons.







REGINA - HẢI PHÒNG

➤ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

**UY TÍN** VỚI KHÁCH HÀNG  
**TRÁCH NHIỆM** VỚI XÃ HỘI





# TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Là doanh nghiệp xây dựng cung cấp sản phẩm cho hàng trăm nghìn người dân Việt Nam sử dụng, tạo nguồn công việc cho hàng chục nghìn người lao động tham gia vào quá trình thi công các dự án xây dựng, Coteccons xác định Công ty chỉ có thể thực hiện thành công chiến lược phát triển bền vững khi thực hiện kết hợp mục tiêu tăng trưởng về kinh tế với mục tiêu thực thi trách nhiệm đối với xã hội, cộng đồng và môi trường. Đồng thời, đảm bảo sự cân bằng lợi ích giữa các bên liên quan với hoạt động của Công ty trong hiện tại và tương lai nhằm thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Coteccons.

## NỘI DUNG BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo phát triển bền vững của Coteccons được định hướng thực hiện hàng năm nhằm xem xét và đánh giá lại các nguyên tắc thực hành phát triển bền vững tại Coteccons.

Nội dung báo cáo thể hiện cách tiếp cận của Coteccons đối với các vấn đề phát triển bền vững. Trong năm qua, bên cạnh việc chủ động đánh giá, xác định các vấn đề cốt lõi liên quan đến con đường

phát triển bền vững, Coteccons còn tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất tùy theo mức độ công việc, gặp gỡ trao đổi với các bên liên quan nhằm đáp ứng nhu cầu giữa các bên liên quan một cách hiệu quả hơn. Chính vì vậy, nội dung của báo cáo năm nay được Coteccons trình bày theo các vấn đề quan trọng có ảnh hưởng tới tính chất ngành nghề hoạt động của Coteccons, đồng thời cũng là vấn đề được các bên quan tâm nhiều nhất.

## PHẠM VI BÁO CÁO

Thông tin và dữ liệu chính trong báo cáo được cập nhật cho năm hoạt động của Coteccons từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015. Các báo cáo về hoạt động an toàn lao động, xã hội - môi trường được tổng hợp từ các hoạt động chính được thực hiện tại

Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2015, đồng thời cũng đề cập đến định hướng và mục tiêu trong những năm tới đối với vấn đề phát triển bền vững của Coteccons.

## 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 trong dài hạn của doanh nghiệp 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.

Những vấn đề liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững tiếp tục được Coteccons đánh giá và xem xét trong mối tương quan với hoạt động hiện tại, xác định rõ các vấn đề trọng yếu để từ đó thực hiện rà soát, cải tiến cũng như thể hiện đầy đủ hơn trong nội dung báo cáo phát triển bền vững năm 2016.

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

Chúng tôi đang nỗ lực để đáp ứng kỳ vọng của các bên liên quan đối với tính minh bạch thông tin, tăng trưởng bền vững trong kinh doanh, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng.

Vì vậy, chúng tôi rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến chân thành của Quý vị. Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề phát triển bền vững, Quý vị vui lòng gửi về địa chỉ: Email: [contact@coteccons.vn](mailto:contact@coteccons.vn).





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

NGAY TỪ NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, COTECCONS ĐÃ CHỦ ĐỘNG XÂY DỰNG CÁC MỐI QUAN HỆ TỐT VỚI KHÁCH HÀNG, NHÀ ĐẦU TƯ, THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP, CBNV, CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG... COTECCONS XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN DỰA VÀO VAI TRÒ VÀ MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG CỦA HỌ ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY THEO MÔ HÌNH SAU:



Chúng tôi xây dựng và phát triển mối quan hệ với các bên liên quan dựa trên các giá trị văn hóa cốt lõi của Coteccons: Minh bạch, Sáng tạo, Hợp tác, Tận tâm, Chia sẻ lợi ích và Cam kết hướng tới mục tiêu mang lại giá trị lâu dài cho tất cả bên liên quan khi hợp tác với Coteccons.



### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC CHUYÊN NGHIỆP, BÌNH ĐẲNG, THÂN THIỆN VÀ AN TOÀN, COTECCONS THỰC SỰ TRỞ THÀNH MÁI ẤM GIA ĐÌNH THỨ HAI ĐỐI VỚI MỌI CBNV.



Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện và an toàn, Coteccons thực sự trở thành mái ấm gia đình thứ hai đối với mọi CBNV. Ở đó, CBNV được chăm lo đời sống vật chất tinh thần, được phát triển nghề nghiệp, hoàn thiện bản thân và quan trọng là được đảm bảo việc làm, nguồn thu nhập ổn định, tạo sự cân bằng giữa công việc và đời sống. Tại Coteccons, tỷ lệ CBNV chủ động nghỉ việc thấp nhất thị trường.

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.



### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG



MỤC TIÊU TRỌNG TÂM CỦA CHÚNG TÔI LÀ ĐẢM BẢO CUNG CẤP CHO KHÁCH HÀNG SẢN PHẨM TỐT NHẤT, CÔNG TRÌNH SAU PHẢI TỐT HƠN CÔNG TRÌNH TRƯỚC, KHÔNG NGỪNG THỎA MÃN NHU CẦU NGÀY Càng CAO MỘT CÁCH HỢP LÝ CHO KHÁCH HÀNG.

Trong tuyên bố của mình về chính sách chất lượng, mục tiêu trọng tâm của chúng tôi là đảm bảo cung cấp cho khách hàng sản phẩm tốt nhất, công trình sau phải tốt hơn công trình trước, không ngừng thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao một cách hợp lý cho khách hàng. Để thực thi thành công mục tiêu này, Coteccons bao gồm cả các bên liên quan là toàn thể CBNV, Thầu phụ, Nhà cung cấp, Đội thi công sẽ làm việc với tôn chỉ uy tín được đặt lên làm đầu và luôn quan tâm đến lợi ích của khách hàng, thực hiện phương châm "hợp tác cùng thành công".



### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ



BẢO VỆ VÀ THỰC HIỆN ĐẦY ĐỦ QUYỀN CỔ ĐÔNG THÔNG QUA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BỀN VỮNG, SỬ DỤNG HIỆU QUẢ NGUỒN VỐN, TỐI ĐA HÓA GIÁ TRỊ CÔNG TY, ĐEM LẠI LỢI ÍCH LÂU DÀI VÀ NGÀY MỘT TĂNG CHO CỔ ĐÔNG.

Thực hiện đầy đủ các quyền lợi của Cổ đông: Tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông, trả cổ tức và quyền được cung cấp thông tin theo đúng quy định; Tổ chức đón tiếp, cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác đến Cổ đông và Nhà đầu tư; Chủ động minh bạch thông tin về tình hình hoạt động Công ty, báo cáo tài chính trên các phương tiện truyền thông đại chúng, trang mạng và các ấn phẩm của Công ty; Đối xử bình đẳng với các Cổ đông và Nhà đầu tư.



### ĐỐI VỚI NHÀ NƯỚC



Hoạt động kinh doanh xây dựng cốt lõi của Công ty không những tuyệt đối tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quy định, quy chuẩn ngành xây dựng mà còn phải không ngừng thúc đẩy triển khai các công trình xây dựng có tiêu chuẩn cao hơn, tốt hơn để đảm bảo mỗi sản phẩm do Coteccons xây nên phải đạt chất lượng bền vững.

Đảm bảo hoạt động kinh doanh tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định pháp luật hiện hành. Hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.

Thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước trong từng giai đoạn phát triển.







## MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)



### ĐỐI VỚI NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP, ĐỘI THI CÔNG



QUAN HỆ HỢP TÁC VỚI NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP ĐƯỢC ĐẶT TRÊN NỀN TẢNG CHIẾN LƯỢC ĐI CÙNG COTECCONS KHÔNG CHỈ TRONG MỘT VÀI DỰ ÁN MÀ LÀ SỰ HỢP TÁC CÙNG THÀNH CÔNG, CÙNG PHÁT TRIỂN LÂU DÀI.

Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp là một trong những bên liên quan có quan hệ hữu cơ tác động lớn đối với việc thực hiện mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Quan hệ hợp tác với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp được đặt trên nền tảng chiến lược đi cùng Coteccons không chỉ trong một vài dự án mà là sự hợp tác cùng thành công, cùng phát triển lâu dài.

Nhờ thực thi triệt để triết lý chia sẻ lợi ích công bằng, chính trực, đôi bên cùng có lợi trong hoạt động hợp tác kinh doanh với các Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp, Coteccons đã và luôn có bên mình hàng nghìn Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp có thực lực và uy tín sẵn sàng đảm nhận những công việc đầy thách thức.

Xây dựng cơ chế hợp tác minh bạch trong đó không có sự nhùng nhịu, cố tình gây khó khăn vì mục đích cá nhân, đội ngũ nhân viên Coteccons luôn chân thành và sẵn sàng hợp tác để các bạn hàng hoàn thành công việc nhanh nhất, hiệu quả nhất.



### ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA MÌNH, CÔNG TY LUÔN XEM CÁC TIÊU CHÍ XANH LÀ MỘT YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC THIẾT KẾ VÀ HOẠT ĐỘNG THI CÔNG TRÊN CÔNG TRƯỜNG, NHỜ ĐÓ LÀM TĂNG GIÁ TRỊ CHO KHÁCH HÀNG VÀ GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG THỰC TẾ HƠN.

Là một doanh nghiệp được chứng nhận hoạt động phù hợp với hệ thống quản lý môi trường quốc tế ISO 14001:2004, việc tuân thủ các yêu cầu luật định liên quan tác động môi trường chỉ là một trong các yếu tố cấu thành hành động trách nhiệm xã hội và môi trường của Công ty. Trong hoạt động kinh doanh của mình, Công ty luôn xem các tiêu chí Xanh là một yêu cầu đối với công tác thiết kế và hoạt động thi công trên công trường, nhờ đó làm tăng giá trị cho khách hàng và góp phần bảo vệ môi trường thực tế hơn.

Coteccons cam kết toàn thể nhân viên và các bên liên quan có nhận thức và hành động hoàn toàn tuân thủ tuyên bố chính sách của Công ty về công tác bảo vệ môi trường.



### ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI



HÀNG NĂM, CÔNG TY LUÔN DÀNH MỘT PHẦN ĐÁNG KỂ LỢI NHUẬN CỦA MÌNH ĐỂ THỰC HIỆN CÁC HOẠT ĐỘNG MANG TÍNH CỘNG ĐỒNG, GÓP PHẦN CẢI THIỆN ĐỜI SỐNG XÃ HỘI TRÊN TINH THẦN GIÚP ĐỠ, CHIA SẺ VỚI NHỮNG HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN, BẤT HẠNH TRONG CUỘC SỐNG,... CÙNG CHUNG TAY XÂY DỰNG MỘT XÃ HỘI TỐT ĐẸP VÀ NHÂN VĂN HƠN.

Coteccons đang gần chạm đến mục tiêu doanh thu 1 tỷ đô la mỗi năm, Coteccons đã tạo ra việc làm cho hàng chục nghìn lao động trên các công trình xây dựng, góp phần mang lại cuộc sống ấm no cho họ và gia đình.

Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh và trở về sum vầy với gia đình sau mỗi ngày làm việc là một trách nhiệm xã hội lớn mà Coteccons tự hào đã làm được.

Bên cạnh những thành công trong kinh doanh, Coteccons xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội. Hàng năm, Công ty luôn dành một phần đáng kể lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh trong cuộc sống,... cùng chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp và nhân văn hơn.



### CÁC CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

#### CHỈ SỐ VỀ KINH TẾ

Năm/Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2011	2012	2013	2014	2015	Tăng trưởng bình quân
Doanh thu	4.510	4.477	6.190	7.634	13.669	35%
Lợi nhuận sau thuế	211	219	280	357	733	41%

Ghi chú: Tăng trưởng GDP qua các năm: 2011-5,89%, 2012-5,25%, 2013-5,42%, 2014-5,98%, 2015-6,68%;  
Nguồn tham khảo Website Tổng cục thống kê: [www.gso.gov.vn](http://www.gso.gov.vn)

Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	6.812	5.596	6.103	7.769	14.770	27%
----------------------------	-------	-------	-------	-------	--------	-----

#### CHỈ SỐ VỀ XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG CÔNG TY MẸ

STT	CHỈ TIÊU/NĂM	2011	2012	2013	2014	2015
1	Số CBNV	447	441	558	642	951
2	Tỷ lệ nghỉ việc	6,5%	6,0%	5,4%	4,7%	4,0%
3	% Công trình đạt và vượt tiến độ	100	100	100	100	100
4	Số giờ ATLĐ	15.810.714	18.248.682	24.322.120	25.582.896	32.841.056
5	Hệ số mất ATLĐ	5,06	4,38	3,29	3,13	2,44
6	Tỷ lệ trúng thầu	44%	40%	73%	64%	88%
7	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	184,2	250,4	206,2	148,9	393,0 <sup>(*)</sup>

(\*) Bao gồm Coteccons và Unicons.







## VĂN HÓA CÔNG TY

VĂN HÓA CÔNG TY LÀ NÉT ĐẸP TRUYỀN THỐNG, LÀ CHẤT KEO GẮN KẾT CÁC THÀNH VIÊN TRONG MỘT DOANH NGHIỆP GẮN LẠI VỚI NHAU HƠN TRÊN TINH THẦN ĐOÀN KẾT, THỐNG NHẤT MỘT LÒNG ĐƯA DOANH NGHIỆP KHÔNG NGỪNG PHÁT TRIỂN. TRẢI QUA LỊCH SỬ 11 NĂM HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN, COTECCONS LUÔN QUYẾT TÂM GIỮ GÌN, PHÁT HUY NÉT ĐẸP VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ XEM ĐÓ LÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI XÂY NÊN THƯƠNG HIỆU, SỰ TRƯỞNG TỒN VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG TƯƠNG LAI CỦA CÔNG TY.



Văn hóa Coteccons được hình thành từ những ngày đầu thành lập với định hướng xây dựng bản sắc văn hóa kinh doanh riêng biệt. Mỗi CBNV Coteccons đều giữ vai trò quyết định trong việc tạo nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo, kết hợp hài hòa giữa trí thức và tinh thần đoàn kết cũng như tính minh bạch trong mọi hoạt động.

Trải qua chặng đường hơn một thập kỷ hình thành và phát triển, Văn hóa Coteccons không ngừng được bồi đắp và hoàn thiện. Nét đẹp văn hóa Coteccons đã trở thành tài sản tinh thần vô giá đảm bảo cho Công ty luôn hoàn thành các mục tiêu kinh doanh, trở thành một nhà thầu xây dựng có sức cạnh tranh mạnh mẽ trên thị trường.

### NHỮNG HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG VĂN HÓA COTECCONS

Xây dựng và ban hành bộ quy tắc ứng xử trong nội bộ để đảm bảo CBNV Coteccons chấp hành nghiêm túc các quy định của Công ty về ứng xử trong công việc; ứng xử khi tham gia hội họp; bảo vệ tài sản của Công ty.

đầu tư giáo dục cho con, tạo nền tảng vững chắc cho thế hệ tương lai.

Ban hành quy định chuẩn mực giao tế và quan hệ với Đối tác, Khách hàng. Với quan điểm "Tất cả CBNV là sứ giả Coteccons", mỗi thành viên Công ty khi tiếp xúc với Đối tác, Khách hàng sẽ là người tạo nơi họ ấn tượng tốt về Công ty, khơi gợi trong Khách hàng sự quan tâm và thiện chí hợp tác với Coteccons.

Để tạo sự gắn bó giữa các CBNV Coteccons, hàng năm Công ty đều tổ chức các buổi gặp mặt giao lưu tập thể thông qua việc tổ chức họp mặt tất niên; du lịch nghỉ dưỡng với sự tham gia của CBNV và người thân trong gia đình. Ngoài ra, nhằm tạo cơ hội giao lưu, chia sẻ thông tin giữa Ban Lãnh đạo Công ty và CBNV, hàng năm Coteccons đều tổ chức Hội nghị Cán bộ nhân viên chức giúp mọi người hiểu rõ hơn về hoạt động của Công ty và cảm nhận được tinh thần đoàn kết, sự gắn bó giữa các bộ phận và đồng nghiệp với nhau. Đồng thời, tạo điều kiện cho các nhân viên được đóng góp ý kiến về hoạt động Công ty cũng như trình bày nguyện vọng cá nhân trực tiếp tới Ban Lãnh đạo.

Để có được sự tín nhiệm, mối quan hệ hợp tác lâu dài với Đối tác, Khách hàng thì "lời nói phải đi đôi với việc làm, thực hiện đúng những gì đã cam kết", làm việc chân thành, chính trực và minh bạch. Điều này trở thành kim chỉ nam trong mọi hoạt động kinh doanh của Coteccons.

Hội thao Coteccons Group diễn ra vào tháng 9 hàng năm đã trở thành một ngày hội thể thao lớn, một sân chơi lành mạnh, bổ ích, thắt chặt thêm tinh đoàn kết trong nội bộ nhân viên Coteccons Group.

Khuyến khích CBNV có những sáng kiến cải tiến trong công việc, thực hiện công việc một cách chuyên nghiệp, hiệu quả và sáng tạo; cải cách thủ tục hành chính trong xử lý công việc; nâng cao ý thức và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

Việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV được Lãnh đạo Công ty rất quan tâm, nhằm đảm bảo sức khỏe và sự an tâm cho người lao động trong quá trình làm việc tại Công ty. Ý thức được đây là quyền lợi để bảo vệ sức khỏe của mình nên CBNV tham gia rất đầy đủ khám và làm những xét nghiệm cần thiết. Thông qua kết luận của bác sĩ tư vấn giúp cho CBNV biết được tình trạng sức khỏe của mình để có những điều chỉnh hợp lý trong sinh hoạt. Thực hiện chính sách phúc lợi cho CBNV, Công ty tiếp tục triển khai chương trình bảo hiểm sức khỏe toàn diện năm 2015 - 2016. Thấy được hiệu quả của bảo hiểm sức khỏe, năm nay Ban Lãnh đạo Công ty đã tăng mức phí bảo hiểm để tăng thêm quyền lợi bảo hiểm cũng như giúp Người lao động được hưởng chi phí bồi thường ở mức cao hơn.

Quan tâm đến đời sống tinh thần của CBNV, đặc biệt đối với những nhân viên được điều động công tác xa nhà. Công ty thường xuyên chia sẻ, thăm hỏi, động viên kịp thời tinh thần CBNV trong những ngày trọng đại, ngày Lễ/Tết hoặc trong những thời điểm khó khăn của gia đình họ như ốm đau, hiếu, hỉ. Dưới sự chỉ đạo của Ban Điều hành Công ty, các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Ban Hỗ trợ đồng nghiệp, Phòng Quản trị Nguồn nhân lực đã phát huy tốt vai trò trong những năm qua, mang lại đời sống tinh thần tốt cho CBNV.

Tích cực tham gia các hoạt động thiện nguyện, xem đó như là một lời tri ân, trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng xã hội.







**TRONG NĂM 2015, COTECCONS ĐÃ TIẾP ĐÓN HÀNG CHỤC TỔ CHỨC TÀI CHÍNH, CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ CÙNG VỚI HÀNG TRĂM NHÀ ĐẦU TƯ LỚN NHỎ TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC. KẾT QUẢ KINH DOANH KHẢ QUAN CÙNG VỚI CHÍNH SÁCH THÔNG TIN MINH BẠCH ĐÃ MANG ĐẾN CÁC DẤU HIỆU TÍCH CỰC TRÊN THỊ TRƯỜNG.**

Minh bạch thông tin được xem là văn hóa cốt lõi của Coteccons, bao gồm minh bạch thông tin trong nội bộ Công ty, minh bạch với các đơn vị Đối tác, Cổ đông và Nhà đầu tư. Tiếp tục kế thừa và phát huy giá trị đó, trong năm 2015, Ban Quan hệ Cổ đông (IR) do một thành viên HĐQT phụ trách và với phong cách làm việc chuyên nghiệp cùng sự hỗ trợ của các Phòng/Ban đã cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin đến các Nhà đầu tư.

Trong năm qua, Ban Quan hệ Cổ đông Coteccons đã tổ chức nhiều cuộc gặp mặt, hội thảo định kỳ cũng như bất thường để cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh, chia sẻ những định hướng phát triển của Công ty đến các Cổ đông, Nhà đầu tư. Trong các buổi gặp gỡ, bộ phận IR đã giải đáp thỏa đáng các thắc mắc của Nhà đầu tư, đồng thời lắng nghe ý kiến đóng góp chân thành, mang tính xây dựng của các Cổ đông, Nhà đầu tư có nhiệt huyết với Công ty. Công ty cũng đã nhận

được nhiều phản hồi tích cực về sự nhiệt tình và chuyên nghiệp của Coteccons, tạo được mối quan hệ bền chặt giữa Công ty với cộng đồng Nhà đầu tư.

Bên cạnh kênh thông tin đối thoại trực tiếp, Coteccons còn cập nhật đầy đủ về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, báo cáo tài chính định kỳ, thông báo trả cổ tức... trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại website: [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn) và các phương tiện truyền thông đại chúng.

Trong năm 2015, Coteccons đã tiếp đón hàng chục Tổ chức tài chính, Công ty quản lý quỹ cùng với hàng trăm Nhà đầu tư lớn nhỏ trong và ngoài nước. Kết quả kinh doanh khả quan cùng với chính sách thông tin minh bạch đã mang đến các dấu hiệu tích cực trên thị trường, bằng chứng là giá cổ phiếu Coteccons trên thị trường đang tiếp tục tăng lên từng ngày, phản ánh đúng theo kết quả kinh doanh của Công ty.



Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và Đội thi công là lực lượng lao động trực tiếp tham gia vào quá trình xây dựng các sản phẩm của Coteccons mang lại cho Khách hàng. Sự thành công của họ chính là sự thành công của Coteccons và Khách hàng. Nhận thức rõ được điều đó, Ban Lãnh đạo Công ty luôn chú trọng công tác xây dựng và phát triển lực lượng này song hành với tốc độ phát triển của Coteccons. Năm 2015 với sản lượng thi công tăng gần gấp đôi so với năm 2014 và kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng mạnh những năm tiếp theo, Công ty đã gấp rút đẩy mạnh việc phát triển số lượng các Nhà thầu phụ, Đội thi công và Nhà cung cấp, đặc biệt xác định việc nâng tầm cho các Đối tác hiệu hữu là một trách nhiệm quan trọng mà Công ty phải thực thi để đảm bảo sự thành công bền vững không chỉ cho Coteccons mà còn cả các bên liên quan.

Năm 2015, Coteccons đã hợp tác mở rộng với gần 68% số lượng các Thầu phụ và Đội thi công mới, nâng tổng số Thầu phụ và Đội thi công lên gần 1.500 Đối tác, chưa tính hàng nghìn Đối tác khác là các Nhà cung cấp. Mặc dù hợp tác với một số lượng Đối tác lớn như thế, mức độ đáp ứng yêu cầu công việc của các Đối tác này đối với Coteccons là trên 99%, thế nhưng trong năm 2015 chỉ có duy nhất một Thầu phụ bị loại khỏi danh sách các Đối tác tin cậy của Công ty.

Để có sự hợp tác thành công với các Đối tác như thế, công tác quan hệ với Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và

Đội thi công được Công ty chú trọng thực hiện hiệu quả thông qua các hoạt động như sau:

1. Thực thi đúng các giá trị văn hóa cốt lõi của Coteccons đã tuyên bố để Đối tác có niềm tin thực sự đối với Coteccons thông qua việc thành lập Ủy ban Đạo đức là nơi nhận và xử lý các phản ánh từ Đối tác.
2. Tổ chức Hội nghị Lực lượng thi công hàng năm với sự tham dự của đồng đẳng Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp và Đội thi công để cùng thảo gỡ những vướng mắc, cản trở sự thành công của các bên.
3. Tăng cường kết nối thông tin giữa Ban Lãnh đạo Công ty và Đối tác, giúp họ nắm rõ các chủ trương, chính sách mới, từ đó có những điều chỉnh, thay đổi phù hợp sao cho hoàn thành tốt công việc được giao.
4. Chủ động chia sẻ các kinh nghiệm quản lý, tổ chức đào tạo, nâng cao các kiến thức chuyên ngành về an toàn lao động, kỹ thuật, tài chính kế toán và công tác quản lý. Định hướng và hỗ trợ phát triển các Đội thi công thành các công ty chuyên nghiệp.
5. Tổ chức tham quan tại các công trường quy mô lớn ở nước ngoài cho các Đối tác truyền thống, gắn bó lâu dài với Coteccons. Ngoài mục đích học hỏi cách thức thi công bài bản, chuyên nghiệp, còn để họ nâng tầm nhận thức, phát triển và kiện toàn bộ máy tổ chức linh hoạt, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của Công ty.







**NGAY TỪ NHỮNG NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, COTECCONS ĐÃ XÁC ĐỊNH CON NGƯỜI LÀ TÀI SẢN QUÝ GIÁ NHẤT. DO ĐÓ, VẤN ĐỀ ĐẢM BẢO AN TOÀN LAO ĐỘNG - SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP LUÔN ĐƯỢC XEM LÀ ĐIỀU KIỆN TIÊN QUYẾT CHO TOÀN BỘ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .**

Ngay từ những ngày đầu thành lập, Coteccons đã xác định con người là tài sản quý giá nhất. Do đó, vấn đề đảm bảo An toàn lao động - Sức khỏe nghề nghiệp luôn được xem là điều kiện tiên quyết cho toàn bộ hoạt động của Công ty và Chính sách An toàn lao động của Coteccons phải được thi công một cách an toàn, hiệu quả.

Để thực thi thành công tuyên bố này, Coteccons đã vạch ra các kế hoạch ngắn hạn cũng như dài hạn một cách cụ thể để Ban An toàn lao động, tất cả CBNV và Người lao động làm việc trong mái nhà Coteccons thực hiện.

Sự thay đổi tư duy cũng như phương pháp quản lý an toàn lao động tại các công trường của Coteccons thực sự trở nên nổi bật trong quá trình thực hiện từ giai đoạn 2011 - 2015, theo đó công tác "Tuyên truyền nhận thức và nhân rộng lực lượng làm công tác an toàn" là đòi hỏi tất yếu. Coteccons đã thực hiện lộ trình này cụ thể như sau:

- » **Năm 2011 - 2013:** giao trách nhiệm cho Kỹ sư Giám sát Coteccons là người chịu trách nhiệm về công tác an toàn.
- » **Năm 2014:** xây dựng hệ thống nhân viên an toàn Nhà thầu phụ, Đội thi công, quy định rõ nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể của lực lượng này. Với gần 700 Cán bộ an toàn từ các đơn vị thi công làm việc với Coteccons được Trung tâm huấn luyện ATLD có thẩm quyền đào tạo, kết hợp với việc được huấn luyện chuyên môn theo từng chủ đề riêng biệt, lực lượng này sẽ là nòng cốt trong việc triển khai công tác an toàn tại các dự án.
- » **Năm 2015:** đẩy mạnh đào tạo nhằm phát huy năng lực, vai trò lực lượng an toàn của các Công ty thành viên, Nhà thầu phụ, Đội thi công. Lực lượng này sẽ là người trực tiếp triển khai công tác an toàn trên công trình, Ban Chỉ huy công trình sẽ là người kiểm soát và Ban An toàn Coteccons sẽ làm công tác đào tạo, kiểm tra và đánh giá.

Nhân rộng các biện pháp thi công an toàn hiệu quả: Coteccons tổ chức các buổi trao đổi định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất giữa kỹ sư phụ trách an toàn các công trường với nhau, giữa các An toàn viên ở các dự án để từ đó rút ra các kinh nghiệm cũng như nhân rộng các biện pháp an toàn trong thi công.

Công tác huấn luyện là một nhiệm vụ quan trọng để đảm bảo nhận thức và hành động làm việc an toàn của người lao động:

- » Xây dựng kế hoạch và tổ chức huấn luyện định kỳ hàng tuần cho đội ngũ kỹ sư, giám sát trực tiếp thi công và tất cả công nhân lao động tại công trường. Nội dung huấn luyện được soạn thảo một cách có chọn lọc, ngắn gọn, chủ yếu bằng hình ảnh sinh động để truyền đạt cho người lao động dễ hiểu, nắm rõ và thực hiện đúng các quy định về ATLD.
- » Phát hành Sổ tay hướng dẫn an toàn, trong đó hướng dẫn thực hiện công tác an toàn cho tất cả các hạng mục công việc trong suốt quá trình xây dựng.
- » Triển khai 03 mô hình nhà mẫu: vật rơi, ngã tự do, ngã có dây an toàn. Đây là mô hình huấn luyện ATLD sinh động và thực tế nhất đối với công nhân và được áp dụng rất hiệu quả ở các nước tiên tiến nhằm nâng cao nhận thức của công nhân trong công tác an toàn lao động.
- » Trong năm, Coteccons đã phối hợp với Trung tâm Công nghệ Nhiệt tổ chức đào tạo và cấp Chứng chỉ/ Chứng nhận cho:
  - 77 KS PTAT (Chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ an toàn cho Cán bộ an toàn công trường).
  - 142 Chứng nhận an toàn làm việc trên cao.
  - 142 Chứng nhận lắp dựng giàn giáo.
  - 124 Chứng nhận ATLD (nhóm 2).
- » Tổ chức lớp đào tạo kỹ năng thuyết trình cho các chuyên viên an toàn nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả của việc huấn luyện ATLD cho giám sát công trường và công nhân.
- » Thường xuyên tổ chức các buổi diễn tập ứng cứu nhằm hướng dẫn cho tất cả nhân viên trên công trường có khả năng ứng phó kịp thời với các tình huống nguy hiểm có thể xảy ra.

Cấp phát và trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ cá nhân (nón, quần áo, giày bảo hộ, dây an toàn...) cho tất cả lao động làm việc tại các kho bãi và công trường. Không một người lao động nào của Coteccons phải làm việc trong môi trường không an toàn và không được trang bị bảo hộ cá nhân. Để kiểm soát điều kiện làm việc của người lao động ở khu vực có rủi ro cao, Coteccons đã trang bị thêm 1 số máy móc, thiết bị đo đạc như máy đo khí, đo tiếng ồn, đo gió, điện và ánh sáng... nhằm đảm bảo người lao động được làm việc ở môi trường an toàn nhất. Đây cũng là một trong những cam kết mà chính sách an toàn sức khỏe và môi trường của Ban Lãnh đạo Coteccons đưa ra nhằm ngăn ngừa thương tích có thể xảy ra cho người lao động.

Kiểm tra sức khỏe cho công nhân: hàng ngày, đối với công việc đòi hỏi công nhân phải có sức khỏe tốt mới có thể làm việc; định kỳ, đối với tất cả nhân viên tham gia trên công trường, được đội ngũ y sĩ của Ban An toàn hoặc phối hợp với các Trung tâm y tế kiểm tra sức khỏe.

Từ hiệu quả thực thi chính sách về an toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp xuyên suốt và hiệu quả, Coteccons tự hào đã tạo ra một môi trường làm việc an toàn và đáng tin cậy cho người lao động mà khó công ty nào có thể sánh bằng.

**Số giờ an toàn năm sau luôn cao hơn năm trước**

NĂM	SỐ GIỜ AN TOÀN
2011	15.810.714
2012	18.248.682
2013	24.322.120
2014	25.582.896
2015	32.841.056

**Hệ số mất an toàn - Lost time injury frequency rates (LTIFR) năm sau luôn thấp hơn năm trước**

NĂM	LTIFR
2011	5,06
2012	4,38
2013	3,29
2014	3,13
2015	2,44



Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và vệ sinh cho toàn bộ nhân viên làm việc tại Coteccons.

Hạn chế thấp nhất các tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc phòng tránh ô nhiễm và quản lý chất thải đúng quy định.

Kết quả của việc thực hiện có 2 điểm lợi:

- » Tiết giảm chi phí.
- » Giảm tác hại của chất thải được xử lý trước khi đưa ra môi trường.

Ban hành các quy chế, quy định nhằm ngăn chặn triệt để các hoạt động là nguyên nhân gây nguy hiểm cho con người hay nguy hại cho môi trường.

Tất cả các dự án từ nhỏ đến lớn, Coteccons luôn thực hiện phân loại và tái sử dụng rác thải. Tại các dự án Masteri, Lexington, Vinhomes Central Park... Coteccons đã thành lập một Ủy ban để xem xét giảm thiểu chất thải và xem đây như là một nhân tố để tiết giảm chi phí cho dự án. Mục tiêu chính được đặt ra là tuân thủ các quy định về an toàn, sức khỏe và môi trường của pháp luật Việt Nam.

Mục tiêu chính giảm thiểu chất thải là chú trọng vào việc sử dụng công nhân lành nghề (chỉ làm một lần/làm đúng ngay từ lần đầu) để giảm thiểu chất thải sản sinh không cần thiết.

Với những nỗ lực trong việc thực hiện công tác ATLĐ và vệ sinh môi trường, trong năm 2015 Coteccons đạt được các thành tích sau:

**1** Nhận Bằng khen của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội cho Tập thể CBVN Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec); Bằng khen của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội cho TGD & 02 PTGD vì thành tích xuất sắc trong công tác An toàn lao động.

**2** Hơn 32,8 triệu giờ an toàn cho thành tích không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng và sự cố lớn, giảm thiểu các sự cố an toàn lao động vừa và nhỏ.

**3** Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương Mại Vietsin ("VCCD") - dự án SC VivoCity trao Chứng nhận trên 3 triệu giờ an toàn.

**4** Tổ chức QMS (Úc) cấp Chứng nhận "Tiêu chuẩn về quản lý môi trường - ISO 14001" kết hợp với việc tái cấp Chứng nhận về "Quản lý hệ thống an toàn sức khỏe - OHSAS 18001:2007". Đây là cam kết không chỉ mang lại những công trình có chất lượng tốt mà còn xây dựng hiệu quả hệ thống an toàn lao động, đảm bảo sức khỏe người lao động và hoạt động thi công xây dựng hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

**BÊN CẠNH NHỮNG THÀNH CÔNG TRONG KINH DOANH, COTECCONS XÁC ĐỊNH RÕ TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG THÔNG QUA VIỆC LUÔN DÀNH MỘT PHẦN ĐÁNG KỂ LỢI NHUẬN CỦA MÌNH ĐỂ THỰC HIỆN CÁC HOẠT ĐỘNG TỪ THIỆN XÃ HỘI, VỚI MONG MUỐN GIÚP ĐỠ VÀ CÙNG CHIA SẺ VỚI NHỮNG HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN, NỖI BẤT HẠNH TRONG CUỘC SỐNG, VƯỢT QUA NỖI ĐAU BỆNH TẬT...**

**MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU ĐÃ THỰC HIỆN:**

**495** TRIỆU ĐỒNG

**322** TRIỆU ĐỒNG

**700** TRIỆU ĐỒNG

» Tiếp nối chương trình "Coteccons - Chung tay vì cộng đồng", 3 năm liên tục Công ty tổ chức trực tiếp đến thăm hỏi, động viên các bệnh nhân đang điều trị tại Bệnh viện Ung bướu TP. HCM, giúp các bệnh nhân đang điều trị ung thư được tiếp tục duy trì các đợt hóa trị - xạ trị và điều trị sau phẫu thuật nhưng không đủ chi phí. Tặng 650 phần quà và tài trợ 20 suất điều trị cho 20 bệnh nhân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn giúp họ yên tâm chữa bệnh với tổng số tiền 495 triệu đồng.

» Thực hiện các chuyến viếng thăm và tặng quà cho các đối tượng người già neo đơn không nơi nương tựa, khuyết tật, mắc bệnh hiểm nghèo, trẻ mồ côi, các cháu học sinh nghèo vượt khó, các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp Tết Trung thu... với số tiền là 322 triệu đồng. Những món quà tuy không lớn nhưng cũng phần nào chia sẻ bớt những khó khăn của bà con và thể hiện được sự tương thân tương ái của tập thể CBVN Coteccons.

» Ủng hộ Quỹ "Chung sức bảo vệ chủ quyền Biển Đông"; Quỹ từ thiện chất độc màu da cam Dioxin; Sở tiết kiệm cho cựu Thanh niên xung phong tỉnh Hà Nam với tổng số tiền là 700 triệu đồng.



Công tác hướng đến cộng đồng sẽ được Coteccons tiếp tục quan tâm và tích cực hưởng ứng, duy trì thường xuyên và ngày càng phát triển cả về chất và lượng để cùng nhau xây dựng một xã hội tốt đẹp và văn minh hơn.



NGUỒN TÀI CHÍNH  
**VỮNG MẠNH**



THE GOLD VIEW - TP.HCM

 BÁO CÁO TÀI CHÍNH



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
Thông tin chung	115 - 116
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	117
Báo cáo kiểm toán độc lập	118 - 119
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	120 - 121
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	122
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	123 - 124
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	125 - 157

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) (“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 số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015

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, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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

**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 Quang Tuấn	Thành viên	
Ông Trần Quang Quân	Thành viên	
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Tony Xuan Diep	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Xuân Chính	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Huỳnh Lê Đức	Thành viên	từ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Brian Quan Pham	Thành viên	từ nhiệm ngày 23 tháng 3 năm 2015
Ông Huỳnh Bá Thăng Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2015

**BAN KIỂM SOÁT**

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

Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên





### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2015

### **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 (Cotec) ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **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 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 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 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 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 Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Bá Dương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) và công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

### 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 2015, 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



#### Lê Quang Minh

Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 11 tháng 3 năm 2016

#### Ngô Hồng Sơn

Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2211-2013-004-01



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

B01-DN/HN

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.485.874.716.823</b>	<b>3.657.898.186.972</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>1.461.621.853.393</b>	<b>469.023.469.430</b>
111	1. Tiền		906.621.853.393	378.018.518.751
112	2. Các khoản tương đương tiền		555.000.000.000	91.004.950.679
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>928.100.000.000</b>	<b>629.080.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	928.100.000.000	629.080.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.608.589.628.142</b>	<b>2.149.278.691.971</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	2.605.698.634.082	2.154.169.888.369
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	202.857.498.603	102.790.951.780
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	112.776.947.256	86.816.795.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 9	(312.743.451.799)	(194.498.943.930)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.051.277.324.227</b>	<b>269.593.810.165</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.051.277.324.227	344.593.810.165
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(75.000.000.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>436.285.911.061</b>	<b>140.922.215.406</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	18.026.746.448	22.642.475.365
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		418.244.088.256	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		15.076.357	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.329.221.251.200</b>	<b>1.205.163.678.477</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>248.976.000</b>	<b>45.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		248.976.000	45.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>439.783.731.702</b>	<b>248.987.841.039</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	340.259.899.558	149.321.611.004
222	Nguyên giá		575.511.779.810	349.491.694.927
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(235.251.880.252)	(200.170.083.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	99.523.832.144	99.666.230.035
228	Nguyên giá		108.679.038.268	107.411.072.018
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.155.206.124)	(7.744.841.983)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>91.813.818.041</b>	<b>104.795.419.660</b>
231	Nguyên giá		105.619.003.648	115.412.954.913
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(13.805.185.607)	(10.617.535.253)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>47.801.513.529</b>	<b>5.690.512.097</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	47.801.513.529	5.690.512.097
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>492.937.092.625</b>	<b>781.240.497.580</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	124.937.092.625	101.240.497.580
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	368.000.000.000	680.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>256.636.119.303</b>	<b>64.404.408.101</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	253.095.850.847	61.396.932.106
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	3.540.268.456	3.007.475.995
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.815.095.968.023</b>	<b>4.863.061.865.449</b>

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.572.560.185.669</b>	<b>2.153.669.745.752</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.559.132.890.228</b>	<b>2.139.742.012.076</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.962.369.570.532	975.592.525.919
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.107.822.409.888	77.521.200.566
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	116.914.020.796	72.799.155.371
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.098.234.426.509	767.998.460.368
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	24.026.122.901	18.591.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	121.558.744.015	125.410.598.469
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	71.491.247.162	62.446.118.798
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		56.716.348.425	39.382.464.193
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13.427.295.441</b>	<b>13.927.733.676</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	2.458.289.430	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	10.969.006.011	11.057.999.761
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.242.535.782.354</b>	<b>2.709.392.119.697</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.242.535.782.354</b>	<b>2.709.392.119.697</b>
411	1. Vốn cổ phần	24.1	468.575.300.000	422.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		468.575.300.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	1.385.223.930.000	869.140.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	751.424.960.122	677.695.028.874
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	639.053.052.232	560.147.617.787
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		250.480.097.719	232.794.322.592
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		388.572.954.513	327.353.295.195
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		-	182.150.933.036
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.815.095.968.023</b>	<b>4.863.061.865.449</b>

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

*Hà Tiểu Anh*

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B02-DN/HN

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	13.668.916.257.891	7.633.621.860.050
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(12.557.080.138.880)	(7.077.701.608.676)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.111.836.119.011	555.920.251.374
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	126.103.176.681	118.764.053.874
22	5. Chi phí tài chính	27	(1.590.712.601)	(372.976.263)
24	6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết	16	13.861.863.201	(9.266.878.273)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(362.816.863.648)	(214.752.054.120)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		887.393.582.644	450.292.396.592
31	9. Thu nhập khác	29	41.100.416.921	29.754.881.825
32	10. Chi phí khác	29	(1.825.477.319)	(15.759.859.703)
40	11. Lợi nhuận khác	29	39.274.939.602	13.995.022.122
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		926.668.522.246	464.287.418.714
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(194.398.661.290)	(104.550.010.660)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	532.792.461	(2.271.700.563)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		732.802.653.417	357.465.707.491
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		666.080.628.989	327.353.295.195
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		66.722.024.428	30.112.412.296
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	14.770	7.381
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	14.770	7.381

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B03-DN/HN

VNĐ

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		926.668.522.246	464.287.418.714
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	12, 13, 14	45.201.994.948	34.952.395.297
03	Các khoản dự phòng		89.928.869.020	40.117.854.312
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(146.078.821)	(1.089.361.412)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(142.310.719.120)	(109.470.328.119)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		919.342.588.273	428.797.978.792
09	Tăng các khoản phải thu		(969.292.851.723)	(220.259.363.116)
10	Tăng hàng tồn kho		(706.683.514.062)	(18.339.912.959)
11	Tăng các khoản phải trả		2.345.105.757.590	28.201.675.010
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(187.083.189.824)	19.895.842.046
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(164.187.105.229)	(99.077.091.719)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	980.168.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.669.374.227)	(9.640.017.322)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.228.532.310.798	130.559.278.732
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(242.227.710.286)	(31.828.283.506)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.504.193.579	5.079.772.726
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		-	(253.580.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn ngân hàng		12.980.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.085.000.000)	(55.031.937.615)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.238.062.386	23.226.256.020
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		83.106.235.283	103.279.458.265
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(114.484.219.038)	(208.854.734.110)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		45.815.000.000	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(167.264.407.250)	(72.142.670.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(121.449.407.250)	(72.142.670.300)





Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		992.598.684.510	(150.438.125.678)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		469.023.469.430	618.518.444.081
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(300.547)	943.151.027
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.461.621.853.393	469.023.469.430

**Vũ Thị Hồng Hạnh**  
Người lập

Ngày 11 tháng 3 năm 2016

**Hà Tiểu Anh**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Bá Dương**  
Tổng Giám đốc

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("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 số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

**Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số**

- 4103002611 (điều chỉnh lần 1)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 2)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 3)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 4)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 5)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 6)
- 4103002611 (điều chỉnh lần 7)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 8)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 9)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 10)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 11)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 12)
- 0303443233 (điều chỉnh lần 13)

**Ngày**

- ngày 10 tháng 1 năm 2005
- ngày 24 tháng 8 năm 2006
- ngày 24 tháng 10 năm 2006
- ngày 5 tháng 6 năm 2007
- ngày 20 tháng 8 năm 2007
- ngày 5 tháng 1 năm 2008
- ngày 22 tháng 5 năm 2009
- ngày 7 tháng 9 năm 2009
- ngày 23 tháng 8 năm 2010
- ngày 10 tháng 9 năm 2010
- ngày 7 tháng 5 năm 2012
- ngày 25 tháng 6 năm 2013
- ngày 24 tháng 8 năm 2015

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 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 2015 là 1.573 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.065 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam"), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm giữ 100% (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 51,24%) vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.

## 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 (“VNĐ”) 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 VNĐ.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và một công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

*Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 35.

*Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

### 3.2 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.

### 3.3 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 kỳ kế toán năm. 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.

### 3.4 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.



**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

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 - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng 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 kỳ kế toán năm.

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

**3.5 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 được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi 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.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.8 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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

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.

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện việc mua sắm tài sản mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**3.10 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 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 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 sáu (6) năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

#### 3.12 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 kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ 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.

#### 3.13 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

#### 3.14 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.

#### 3.15 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 từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động. Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước 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)

#### 3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả (tiếp theo)

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.

#### 3.16 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 0.5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

#### 3.17 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 (VNĐ) 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; và
- » 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.

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

- » các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được 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.

#### 3.18 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (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.

#### 3.19 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.20 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 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*

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.

#### 3.21 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 kỳ kế toán năm 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.

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

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

*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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

#### 3.22 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 kỳ kế toán năm.

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

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 thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 kỳ kế toán năm.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

### 4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Hoán đổi cổ phiếu với các cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam")

Vào ngày 4 tháng 12 năm 2015, Công ty đã phát hành 3.604.530 cổ phiếu mới với giá 146.000 VNĐ/cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông không kiểm soát của Uy Nam với tỷ lệ hoán đổi là 1:0,745. Theo đó, Công ty tăng tỷ lệ sở hữu trong Uy Nam lên 100%. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (Thuyết minh số 24.1).

### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	179.130.421	717.470.248
Tiền gửi ngân hàng	906.442.722.972	377.301.048.503
Các khoản tương đương tiền (*)	555.000.000.000	91.004.950.679
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.461.621.853.393</b>	<b>469.023.469.430</b>

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

Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:</b>		
Mua cổ phiếu Uy Nam từ các cổ đông không kiểm soát thông qua việc hoán đổi cổ phiếu của Công ty (Thuyết minh số 4)	526.261.380.000	-
Cổ tức chi trả qua cản trừ công nợ	73.010.000.000	-

### 6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn – Tiền gửi có kỳ hạn (i)	928.100.000.000	629.080.000.000
Dài hạn – Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	368.000.000.000	680.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.296.100.000.000</b>	<b>1.309.080.000.000</b>

(i) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và đến một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

(ii) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác	2.562.527.917.898	2.108.986.654.538
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	268.437.503.480	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Phức hợp Thương mại Vietsin	71.044.930.182	225.847.966.931
- Các khách hàng khác	2.223.045.484.236	1.883.138.687.607
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	43.170.716.184	45.183.233.831
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.605.698.634.082</b>	<b>2.154.169.888.369</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(286.705.489.105)	(193.214.749.815)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.318.993.144.977</b>	<b>1.960.955.138.554</b>

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	193.214.749.815	151.467.089.618
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	112.646.178.775	64.296.885.916
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(19.155.439.485)	(22.549.225.719)
Số cuối năm	286.705.489.105	193.214.749.815

### 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	117.663.925.048	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Đông	-	83.900.000.000
- Các nhà cung cấp khác	85.193.573.555	18.890.951.780
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>202.857.498.603</b>	<b>102.790.951.780</b>



**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền lãi phải thu	68.752.849.670	26.088.620.626
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	36.353.752.806	16.334.404.429
Ký quỹ ngắn hạn	2.485.592.959	3.466.407.954
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Khác	5.184.751.821	2.689.300.357
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>112.776.947.256</b>	<b>86.816.795.752</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(1.284.194.115)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>86.738.984.562</b>	<b>85.532.601.637</b>

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

	VNĐ	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	1.284.194.115	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	24.753.768.579	1.284.194.115
Số cuối năm	26.037.962.694	1.284.194.115

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí các công trình dở dang (*)	1.049.794.658.824	338.081.081.771
Hàng hóa	1.482.665.403	6.512.728.394
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.051.277.324.227</b>	<b>344.593.810.165</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(75.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.051.277.324.227</b>	<b>269.593.810.165</b>

**10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền	162.782.230.796	-
Khu cao ốc - Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	92.695.482.019	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 2, 3	91.645.625.519	-
Nhà máy may mặc First Team - Giai đoạn 2	50.201.827.474	-
Khu phức hợp thương mại GP Complex	40.328.800.240	850.098.638
Trung tâm thương mại và khách sạn Vincom Cần Thơ	38.066.296.074	-
Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	35.950.225.475	45.695.576
Căn hộ cao cấp The Everich Infinity	33.055.085.091	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú - Trung Kính	31.999.191.799	19.739.202.544
Tòa tháp The One - TP.Hồ Chí Minh	31.323.472.415	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City T16	30.607.565.043	7.277.358.856
Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim	29.258.840.195	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Central Park - Tháp Central 3	28.470.362.773	-
Tổ hợp Căn hộ Goldmark City	28.021.294.452	5.070.226.314
Các công trình khác	325.388.359.459	305.098.499.843
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.049.794.658.824</b>	<b>338.081.081.771</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	15.168.843.204	21.691.086.258
Khác	2.857.903.244	951.389.107
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.026.746.448</b>	<b>22.642.475.365</b>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	253.095.850.847	60.886.244.320
Khác	-	510.687.786
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>253.095.850.847</b>	<b>61.396.932.106</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VNĐ					
	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	118.571.357.555	186.187.671.595	27.132.295.752	12.856.072.671	4.744.297.354	349.491.694.927
Mua mới trong năm	35.479.922.907	182.180.778.926	8.259.966.208	5.177.920.961	30.863.636	231.129.452.638
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	(6.097.717.955)	-	-	-	(6.097.717.955)
Số cuối năm	155.039.630.662	362.270.732.566	35.392.261.960	18.033.993.632	4.775.160.990	575.511.779.810
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	6.622.914.940	101.672.902.662	5.369.164.229	9.661.575.090	4.744.297.354	128.070.854.275
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(30.305.112.748)	(139.671.870.804)	(15.098.089.223)	(10.350.713.794)	(4.744.297.354)	(200.170.083.923)
Khấu hao trong năm	(7.949.510.138)	(26.699.274.856)	(4.260.285.302)	(1.691.674.058)	(3.236.099)	(40.603.980.453)
Thanh lý	-	5.522.184.124	-	-	-	5.522.184.124
Số cuối năm	(38.254.622.886)	(160.848.961.536)	(19.358.374.525)	(12.042.387.852)	(4.747.533.453)	(235.251.880.252)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	88.266.244.807	46.515.800.791	12.034.206.529	2.505.358.877	-	149.321.611.004
Số cuối năm	116.785.007.776	201.421.771.030	16.033.887.435	5.991.605.780	27.627.537	340.259.899.558

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	102.603.924.366	4.807.147.652	107.411.072.018
Mua trong năm	-	1.267.966.250	1.267.966.250
Số cuối năm	102.603.924.366	6.075.113.902	108.679.038.268
<b>Trong đó:</b>			
Đã hao mòn hết	-	3.126.407.086	3.126.407.086
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(4.151.556.030)	(3.593.285.953)	(7.744.841.983)
Hao mòn trong năm	(782.607.240)	(627.756.901)	(1.410.364.141)
Số cuối năm	(4.934.163.270)	(4.221.042.854)	(9.155.206.124)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	98.452.368.336	1.213.861.699	99.666.230.035
Số cuối năm	97.669.761.096	1.854.071.048	99.523.832.144

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 VNĐ và không được khấu trừ.

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê ( <i>Thuyết minh số 14.1</i> )	78.100.252.075	81.287.902.429
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá ( <i>Thuyết minh số 14.2</i> )	13.713.565.966	23.507.517.231
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.813.818.041</b>	<b>104.795.419.660</b>





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

#### 14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VNĐ		
	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	73.285.073.773	18.620.363.909	91.905.437.682
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(9.771.343.156)	(846.192.097)	(10.617.535.253)
Khấu hao trong năm	(2.442.835.794)	(744.814.560)	(3.187.650.354)
Số cuối năm	(12.214.178.950)	(1.591.006.657)	(13.805.185.607)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	63.513.730.617	17.774.171.812	81.287.902.429
Số cuối năm	61.070.894.823	17.029.357.252	78.100.252.075

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 2015. 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 tại ngày này.

#### 14.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	23.507.517.231	-
Mua mới trong năm	-	23.507.517.231
Thanh lý	(9.793.951.265)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>13.713.565.966</b>	<b>23.507.517.231</b>

### 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	45.905.335.704	5.472.980.726
Khác	1.896.177.825	217.531.371
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.801.513.529</b>	<b>5.690.512.097</b>

### 16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	124.937.092.625	101.240.497.580

Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VNĐ)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	20,16	68.937.394.271	20,16	53.060.220.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	35	55.825.749.951	35	47.917.846.315
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	173.948.403	36	262.431.209
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>124.937.092.625</b>		<b>101.240.497.580</b>

Ricons, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, là 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 và các giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Ricons theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

FCC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và các giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo giấy CNĐKKD, FCC có vốn điều lệ đăng ký là 369.000.000.000 VNĐ, trong đó Công ty phải góp 129.150.000.000 VNĐ, tương đương 35% (Thuyết minh số 34.2).

Quảng Trọng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 49030000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và các giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	<b>Tổng cộng</b>	
<b>Giá trị đầu tư:</b>		
Số đầu năm		86.075.000.000
Tăng trong năm		8.085.000.000
Số cuối năm		94.160.000.000
<b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:</b>		
Số đầu năm		15.165.497.580
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết trong năm		13.861.863.201
Lợi nhuận chưa thực hiện trong năm		1.749.731.844
Số cuối năm		30.777.092.625
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm		101.240.497.580
Số cuối năm		124.937.092.625

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Bên khác	1.716.847.501.185	881.290.134.315
Bên liên quan (Thuyết minh 31)	245.522.069.347	94.302.391.604
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.962.369.570.532</b>	<b>975.592.525.919</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Bên khác	1.107.822.409.888	74.057.200.566
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	506.705.846.046	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	127.524.901.860	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	125.353.367.557	-
- Các khách hàng khác	348.238.294.425	74.057.200.566
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	3.464.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.107.822.409.888</b>	<b>77.521.200.566</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ			
	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	22.131.331.675	197.385.635.593	193.190.986.424	26.325.980.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.2)	32.032.289.667	194.398.661.290	164.187.105.229	62.243.845.728
Thuế thu nhập cá nhân	18.625.053.466	49.859.594.480	40.140.453.722	28.344.194.224
Thuế nhập khẩu	10.480.563	4.808.020.760	4.818.501.323	-
Khác	-	24.930.696	24.930.696	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.799.155.371</b>	<b>446.476.842.819</b>	<b>402.361.977.394</b>	<b>116.914.020.796</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.097.870.861.106	767.634.894.965
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.098.234.426.509</b>	<b>767.998.460.368</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	23.496.188.501	17.800.000.000
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	529.934.400	791.488.392
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.026.122.901</b>	<b>18.591.488.392</b>





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	119.209.888.142	103.974.308.286
Cổ tức phải trả	256.520.600	21.087.407.850
Phải trả khác	2.092.335.273	348.882.333
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.558.744.015</b>	<b>125.410.598.469</b>
Dài hạn		
Ký quỹ	2.458.289.430	2.869.733.915

**23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	71.491.247.162	62.446.118.798
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	10.969.006.011	11.057.999.761

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**24.1** Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	<b>Vốn cổ phần</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	477.949.555.981	69.165.584.180	465.963.609.276	2.302.477.289.437
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	327.353.295.195	327.353.295.195
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	114.800.376.223	15.779.512.490	(130.579.888.713)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(18.322.709.971)	(18.322.709.971)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Số cuối năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	592.749.932.204	84.945.096.670	560.147.617.787	2.527.241.186.661
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	592.749.932.204	84.945.096.670	560.147.617.787	2.527.241.186.661
Số đầu năm (được trình bày lại – Thuyết minh số 35)	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	677.695.028.874	-	560.147.617.787	2.527.241.186.661
Tăng vốn trong năm (*)	46.575.300.000	516.083.930.000	-	-	-	-	562.659.230.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	666.080.628.989	666.080.628.989
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	73.729.931.248	-	(73.729.931.248)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(20.860.024.888)	(20.860.024.888)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(210.666.720.000)	(210.666.720.000)
Giảm do thay đổi tỷ lệ quyền kiểm soát trong công ty con	-	-	-	-	-	(281.918.518.408)	(281.918.518.408)
Số cuối 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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(\*) Trong năm, Công ty đã phát hành 4.657.530 cổ phiếu mới, chi tiết như sau:

- » 1.053.000 cổ phiếu mới cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2015/NQ-ĐHCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2015 và đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 8 năm 2015.
- » 3.604.530 cổ phiếu mới để thực hiện hoán đổi cổ phiếu với các cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam theo tỷ lệ hoán đổi 1:0,745 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên. Vào ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã đệ trình hồ sơ đăng ký thay đổi vốn cổ phần cho Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin chấp thuận việc tăng vốn cổ phần này.

#### 24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	422.000.000.000	422.000.000.000
Tăng trong năm	46.575.300.000	-
Số cuối năm	468.575.300.000	422.000.000.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	210.666.720.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(158.487.607.250)	(63.365.870.300)
Cổ tức đã trả bằng cách trừ công nợ	(73.010.000.000)	-

#### 24.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	46.857.530	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	46.857.530	42.200.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	46.857.530	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
<i>Cổ phiếu thường</i>	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.790.874	42.133.344
<i>Cổ phiếu thường</i>	46.790.874	42.133.344

### 25. DOANH THU

#### 25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	13.228.949.551.678	7.444.767.793.280
Doanh thu bán hàng hóa	403.912.845.442	157.608.269.716
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	24.137.591.131	22.613.943.290
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	11.916.269.640	8.631.853.764
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.668.916.257.891</b>	<b>7.633.621.860.050</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	103.668.280.228	24.853.224.546
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	13.565.247.977.663	7.608.768.635.504

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.174.284.035.323	815.389.745.199
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	12.054.665.516.355	6.629.378.048.081
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.228.949.551.678</b>	<b>7.444.767.793.280</b>

#### 25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	100.592.069.813	108.458.273.332
Lãi chậm trả	25.178.394.514	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	332.712.354	1.698.863.030
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	8.534.917.512
Cổ tức nhận được	-	72.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.103.176.681</b>	<b>118.764.053.874</b>





**25. DOANH THU (tiếp theo)**

25.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến hoạt động bất động sản đầu tư

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	9.048.929.212	8.802.863.684
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	6.551.491.429	5.914.115.383
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư chờ tăng giá	9.602.499.002	8.076.880.635

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	12.141.612.759.314	6.905.558.524.484
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	393.880.343.919	155.396.517.823
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	16.153.990.431	13.816.577.310
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	5.433.045.216	2.929.989.059
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.557.080.138.880</b>	<b>7.077.701.608.676</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.590.712.601	375.558.736
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(2.582.473)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.590.712.601</b>	<b>372.976.263</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
- Chi phí nhân viên	161.763.233.259	109.862.084.850
- Chi phí dự phòng	137.399.947.354	65.581.080.031
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	14.511.401.848	16.543.937.821
- Chi phí khác	68.297.720.672	45.314.177.137
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(19.155.439.485)	(22.549.225.719)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>362.816.863.648</b>	<b>214.752.054.120</b>

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>41.100.416.921</b>	<b>29.754.881.825</b>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	24.408.226.383	15.850.007.415
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	6.618.592.622	2.082.715.970
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	928.659.748	5.079.772.726
Thu từ nhận đền bù	181.526.327	2.366.631.933
Khác	8.963.411.841	4.375.753.781
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.825.477.319)</b>	<b>(15.759.859.703)</b>
Thanh lý khoản phải thu	-	(11.957.879.495)
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	(3.533.059.684)
Khác	(1.825.477.319)	(268.920.524)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>39.274.939.602</b>	<b>13.995.022.122</b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 22% 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.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	194.253.381.291	104.516.472.685
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	145.279.999	33.537.975
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(532.792.461)	2.271.700.563
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>193.865.868.829</b>	<b>106.821.711.223</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

### 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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 khấu 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 kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa thu nhập chịu thuế ước tính và lợi nhuận kế toán trước thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>926.668.522.246</b>	<b>464.287.418.714</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ	42.792.670.348	12.245.471.474
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	2.794.841.629	(1.109.022.422)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	986.604.721	(742.272.453)
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	-	(5.589.339.530)
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư	-	472.954.500
Cổ tức đã nhận	-	(72.000.000)
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(88.993.750)	19.468.750
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.321.867.032)	(1.595.112.825)
(Lãi) lỗ từ công ty liên kết	(13.861.863.201)	9.266.878.273
Hoàn nhập chi phí không được khấu trừ các năm trước	(75.000.000.000)	(1.834.563.023)
<b>Lợi nhuận thuần điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>882.969.914.961</b>	<b>475.349.881.458</b>
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản	-	(275.005.618)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>882.969.914.961</b>	<b>475.074.875.840</b>
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	194.253.381.291	104.516.472.685
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	145.279.999	33.537.975
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>194.398.661.290</b>	<b>104.550.010.660</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	32.032.289.667	26.559.370.726
Thuế TNDN đã trả trong năm	(164.187.105.229)	(99.077.091.719)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>62.243.845.728</b>	<b>32.032.289.667</b>

### 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 30.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	VNĐ		VNĐ	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.193.801.203	2.432.759.948	(238.958.745)	(326.872.805)
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.423.112.375	585.267.972	837.844.403	(1.480.158.963)
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	-	290.810.747	(290.810.747)	(438.434.217)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(68.762)	(217.128.676)	217.059.914	(155.959.657)
Dự phòng giảm giá đầu tư	(76.576.360)	(84.233.996)	7.657.636	129.725.079
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.540.268.456</b>	<b>3.007.475.995</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>532.792.461</b>	<b>(2.271.700.563)</b>

### 31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

	VNĐ			
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	1.242.043.301.719	169.165.707.011
		Mua vật liệu xây dựng	443.031.752.554	242.622.274.213
		Bán vật liệu xây dựng	73.498.988.633	10.337.954.008
		Dịch vụ xây dựng	6.064.649.440	10.505.398.667
		Cho thuê thiết bị	2.927.736.167	2.678.455.290
		Thuê văn phòng	849.907.092	-
		Phí tiện ích	830.026.376	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Chi phí thuê thiết bị	595.366.842	1.331.416.581
		Dịch vụ xây dựng	19.496.972.520	-
		Góp vốn	8.085.000.000	47.915.000.000



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

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

VNĐ				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	21.724.046.412	45.183.233.831
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	21.446.669.772	
			<b>43.170.716.184</b>	<b>45.183.233.831</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	245.522.069.347	94.302.391.604
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Tạm ứng cho dịch vụ xây dựng	-	3.464.000.000

*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:

VNĐ		
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương và thưởng	21.575.959.498	14.150.878.849

**32. 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.

VNĐ		
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	666.080.628.989	327.353.295.195
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(33.304.031.449)	(16.367.664.760)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	632.776.597.540	310.985.630.435
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	42.843.320	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	14.770	7.381

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 2014 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2015/NQ-ĐHCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2015.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2015 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2015 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2015/NQ-ĐHCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2015.

**33. 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 một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

*Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng*

*Bộ phận mua bán nguyên vật liệu cho các công trình 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

**33. 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	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>				
Doanh thu				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.893.437.463.319	660.890.866.463	28.378.532.934	13.668.916.257.891
Kết quả				
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	1.049.676.537.291	533.734.377	9.386.080.154	1.057.077.430.587
Chi phí không phân bổ				(130.408.908.341)
Lợi nhuận thuần trước thuế				926.668.522.246
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(193.865.868.829)
Lợi nhuận thuần sau thuế				732.802.653.417
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	4.636.167.021.994	122.040.485.886	109.615.988.467	4.429.415.417.802
Tài sản không phân bổ				3.377.775.075.721
Tổng tài sản				7.807.190.493.523
Công nợ bộ phận	4.714.221.033.830	98.184.908.368	3.708.616.411	4.377.706.480.064
Công nợ không phân bổ				186.948.231.105
Tổng công nợ				4.564.654.711.169

**33. 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)

	VND			
	Dịch vụ xây dựng	Mua bán nguyên vật liệu xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>				
Doanh thu				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.815.950.679.587	363.630.613.361	26.973.140.115	7.633.621.860.050
Kết quả				
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	497.673.715.178	(4.533.977.272)	10.257.646.081	502.871.707.600
Chi phí không phân bổ				(38.584.288.886)
Lợi nhuận thuần trước thuế				464.287.418.714
Chi phí thuế TNDN				(106.821.711.223)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				357.465.707.491
Tài sản và công nợ				
Tài sản bộ phận	2.741.842.974.334	93.814.075.027	123.844.398.620	2.795.414.699.034
Tài sản không phân bổ				2.067.647.166.415
Tổng tài sản				4.863.061.865.449
Công nợ bộ phận	2.055.799.936.567	113.619.426.317	3.661.222.307	2.008.993.836.244
Công nợ không phân bổ				144.675.909.508
Tổng công nợ				2.153.669.745.752





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

B09-DN/HN

### 34. CÁC CAM KẾT

#### 34.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	626.482.069	854.545.455
Từ 1 đến 5 năm	569.564.637	405.000.000
Trên 5 năm	2.477.168.194	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.673.214.900</b>	<b>1.259.545.455</b>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	6.496.221.360	8.083.860.438
Từ 1 - 5 năm	1.043.595.000	5.773.322.760
Trên 5 năm	-	1.227.574.560
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.539.816.360</b>	<b>15.084.757.758</b>

#### 34.2 Cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Công ty		Phần vốn cam kết còn phải góp	
		Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	56.000.000.000	73.150.000.000

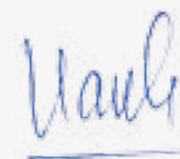
### 35. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG DO ÁP DỤNG THÔNG TƯ 200

Một số dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay. Chi tiết như sau:

	VNĐ		
	31 tháng 12 năm 2014 <i>(đã được trình bày trước đây)</i>	Trình bày lại	31 tháng 12 năm 2014 <i>(được trình bày lại)</i>
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Đầu tư ngắn hạn	629.080.000.000	(629.080.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	629.080.000.000	629.080.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	67.015.983.369	19.800.812.383	86.816.795.752
Chi phí trả trước ngắn hạn	440.701.321	22.201.774.044	22.642.475.365
Tài sản ngắn hạn khác	19.800.812.383	(19.800.812.383)	-
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	(680.000.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	680.000.000.000	680.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	45.000.000	45.000.000
Chi phí trả trước dài hạn	83.598.706.150	(22.201.774.044)	61.396.932.106
Tài sản dài hạn khác	45.000.000	(45.000.000)	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	61.946.118.798	500.000.000	62.446.118.798
Phải trả dài hạn khác	13.927.733.676	(11.057.999.761)	2.869.733.915
Dự phòng phải trả dài hạn	500.000.000	10.557.999.761	11.057.999.761
Quỹ đầu tư phát triển	592.749.932.204	84.945.096.670	677.695.028.874
Quỹ dự phòng tài chính	84.945.096.670	(84.945.096.670)	-

### 36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.



**Vũ Thị Hồng Hạnh**  
Người lập



**Hà Tiểu Anh**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Bá Dương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2016





 **CÁC CÔNG TRÌNH**  
TIÊU BIỂU  
TRONG NĂM **2015**

» **DIAMOND LOTUS - QUẬN 8, TP.HCM** »





» DIAMOND CITY - QUẬN 7, TP.HCM



» EVERRICH INFINITY - TP.HCM









» SALA ĐẠI QUANG MINH - TP.HCM















**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)**

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

[ t ] (84) (8) 35142255 - 35142266

[ f ]: (84) (8) 35142277

[ e ] [contact@coteccons.vn](mailto:contact@coteccons.vn)

[ w ] [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn)

