

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012



MỤC LỤC

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	1 - 2
2. Lịch sử hoạt động của Công ty Coteccons	3 - 8
- <i>Tổng Quan về Công ty Coteccons</i>	
- <i>Ngành nghề kinh doanh</i>	
- <i>Các mốc son trong lịch sử hoạt động</i>	
- <i>Vốn điều lệ Công ty qua các năm</i>	
- <i>Tầm nhìn và sứ mệnh</i>	
- <i>Định hướng phát triển</i>	
3. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	10 - 13
- <i>Tổng quan về tình hình kinh tế năm 2011</i>	
- <i>Tình hình thực hiện kế hoạch</i>	
- <i>Những thay đổi chủ yếu trong năm</i>	
- <i>Tình hình quản trị rủi ro</i>	
- <i>Triển vọng và kế hoạch tương lai.</i>	
4. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	14 - 22
- <i>Báo cáo tình hình tài chính</i>	
- <i>Báo cáo kết quả hoạt động SXKD</i>	
- <i>Những tiến bộ Công ty đạt được</i>	
- <i>Kế hoạch phát triển tương lai</i>	
5. Các Công ty có liên quan	23 - 24
6. Tổ chức nhân sự	24 - 29
- <i>Cơ cấu tổ chức Công ty Coteccons</i>	
- <i>Tóm tắt lý lịch của Ban điều hành</i>	
- <i>Số lượng CBNV và chính sách đối với người lao động</i>	
- <i>Trách nhiệm đối với cộng đồng</i>	
7. Quản trị Công ty - Thông tin Cổ đông/ Thành viên góp vốn	30 – 32
- <i>Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát</i>	
- <i>Các dữ liệu thống kê về Cổ đông/ thành viên góp vốn</i>	
8. Báo cáo của Ban kiểm soát	
9. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý vị Cổ đông,

Năm 2011 đi qua trong bối cảnh thế giới tiếp tục lâm vào cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu, tình hình kinh tế Việt Nam thiếu ổn định (lạm phát tăng, tốc độ phát triển GDP giảm, lãi suất ngân hàng cao, thị trường bất động sản suy thoái...); thực tế đó đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động của ngành xây dựng, không ít doanh nghiệp lâm vào cảnh lao đao hoặc phá sản. Tuy nhiên, do lường trước những khó khăn và chủ động các giải pháp ứng phó; cùng với uy tín thương hiệu đã được khẳng định trong nhiều năm qua và những quyết sách kịp thời của Ban Lãnh đạo, những nỗ lực vượt bậc của tập thể CBCNV Công ty, Coteccons đã đạt được những thành quả đáng trân trọng.

Không chỉ thể hiện qua các con số về doanh thu, lợi nhuận; sự vững vàng của Coteccons qua “con bão” khủng hoảng còn được thể hiện sinh động qua hệ thống quản trị doanh nghiệp không ngừng được cải tiến và hoàn thiện theo hướng ngày càng hiệu quả và chuyên nghiệp hơn; công nghệ thi công ngày càng tiên tiến, năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh ngày càng được nâng cao. Nhưng điểm nổi bật lớn nhất của Coteccons là nhân tố con người. Lực lượng lao động luôn được sàng lọc và nâng cao về chất, trong đó 80% CBNV có trình độ đại học và trên đại học, cùng với các chuyên gia nước ngoài (Anh, Úc, New Zealand) đến từ các tập đoàn nổi tiếng thế giới đã hình thành một lực lượng nhân sự rất đáng tin cậy, có khả năng hoàn thành xuất sắc mọi nhiệm vụ được giao. Qua mỗi công trình, bản lĩnh và trí tuệ của đội ngũ CBNV Công ty lại được nâng lên và trở thành niềm tự hào của tập thể Coteccons.

Kết quả của sự nỗ lực đó là những công trình được thi công đúng tiến độ, đạt yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật, đưa thương hiệu Coteccons gắn liền với những công trình mang đẳng cấp quốc tế trên cả nước. Giữ vững được niềm tin đối với các Chủ đầu tư lớn, thời gian qua, chúng ta đã và đang làm Tổng thầu một số dự án lớn có vốn đầu tư nước ngoài, điển hình là dự án Tổ hợp khách sạn và nghỉ dưỡng Hyatt của Tập đoàn Indochina Capital tại Đà Nẵng và Dự án casino Hồ Tràm Strip của Canada tại Bà Rịa Vũng Tàu cùng một số dự án lớn trong nước như: StarCity, EcoPark,... Trong các dự án quốc tế, có nhiều nhà thầu đến từ Đài Loan, Trung Quốc, Singapore, Nhật Bản được Chủ đầu tư chỉ định làm thầu phụ dưới sự quản lý, điều hành của Coteccons.

Trước thềm Đại hội đồng cổ đông lần này, Coteccons đã hoàn tất việc phát hành 10,43 triệu cổ phần cho Kusto Group với giá 50.000 đồng/CP, cao hơn giá trị sổ sách/cổ phiếu là 11% và cao hơn thị giá cổ phiếu CTD tại thời điểm phát hành 66% với tổng trị giá là 525,5 tỷ đồng (tương đương 25 triệu USD). Vốn điều lệ của Coteccons tăng từ 317,7 tỷ đồng lên 422 tỷ đồng và thặng dư vốn hạch toán thêm khoảng 400 tỷ đồng. Nguồn vốn mới sẽ được dùng để tái cơ cấu Coteccons và các công ty liên kết, nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài tài chính, Kusto Group cam kết hỗ trợ Coteccons nâng cao năng lực quản lý, thu xếp bảo lãnh, quan hệ đối ngoại (bao gồm cả các mối quan hệ với chính phủ và các tổ chức tài trợ đầu tư của nước ngoài) để quảng bá hình ảnh nhằm giúp Coteccons đạt được hiệu quả tối đa trong hoạt động đấu thầu những dự án lớn tại Việt Nam và trong khu vực. Kusto Group cũng sẽ hỗ trợ kỹ thuật để quảng bá hình ảnh và đẩy mạnh khả năng cạnh tranh của Coteccons trên thị trường trong nước và quốc tế. Khi Kusto Group đầu tư dự án xây dựng tại Việt Nam sẽ ưu tiên chọn Coteccons làm tổng thầu thi công.

Qua sự kiện này đã thể hiện rõ thêm sự tin tưởng của các nhà đầu tư lớn vào tiềm năng phát triển vững mạnh của Coteccons. Tuy vậy, không sớm thỏa mãn với thành quả hiện có và để đáp lại niềm tin của tất cả Quý Cổ đông dành cho CTD, chúng tôi càng ý thức hơn trách nhiệm của mình phải phấn đấu nhiều hơn nữa, năng động hơn, sáng tạo hơn, quản trị doanh nghiệp hiệu quả hơn để thúc đẩy Coteccons của chúng ta ngày càng phát triển ổn định và vững chắc.

Bước sang năm 2012 – năm bản lề đánh dấu một bước ngoặt mới của Coteccons với tiềm lực tài chính lớn mạnh hơn, đội ngũ lãnh đạo được tăng cường thông qua việc bầu một HĐQT mới – tuy tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, thử thách; song cơ hội, vận hội mới cũng cũng có khá nhiều. Do vậy, chúng ta không chỉ tự hào về những thành quả đạt được, mà cần chuẩn bị tinh thần, lực lượng cho những chương trình hành động trong năm tới, hướng đến phân khúc làm Tổng thầu các dự án có quy mô lớn, yêu cầu cao về tiến độ và chất lượng. Và trong tương lai không xa, Coteccons sẽ mở rộng hoạt động sang lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển thị trường ra nước ngoài.

Tôi tin tưởng rằng: với một nền tảng vững chắc đã được xây dựng từ trí tuệ, kinh nghiệm, bản lĩnh và cách đối nhân xử thế giàu tính nhân văn trong những năm qua, đặc biệt là lòng khát khao chính phục những tầm cao mới, chắc chắn thương hiệu Coteccons sẽ tiếp tục tiến xa hơn trên bước đường phía trước, tiếp tục khẳng định vị thế của mình trên thị trường xây dựng Việt Nam và khu vực.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi chân thành cảm ơn tất cả Quý Cổ đông đã tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Trân trọng niềm tin và tình cảm của Quý cổ đông, chúng tôi luôn tâm niệm sẽ không ngừng học hỏi và hoàn thiện, hạn chế thiếu sót, sai lầm để đóng góp nhiều hơn nữa vào sự thành công và phát triển của Coteccons.

Kính chúc toàn thể Quý Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Dương

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY COTECCONS:

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC**
- Tên tiếng Anh : **COTEC CONSTRUCTION JOINT STOCK Co.,**
- Tên viết tắt: **COTECCONS**
- Vốn điều lệ: 422 tỷ đồng (Bốn trăm hai mươi hai tỷ 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

II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:

- *Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi.*
- *Tư vấn đầu tư, quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp.*
- *Kinh doanh bất động sản.*
- *Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình.*
- *Thiết kế phần cơ điện công trình.*
- *Và các lĩnh vực kinh doanh khác.*

III. CÁC MỐC SON TRONG LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG:

Năm 2004

Tháng 8/2004, Công ty được cổ phần hóa với tên chính thức là Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec – Coteccons. Vốn điều lệ 15,2 tỷ đồng.

Năm 2005

- Nhận Bằng Khen Đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng của Bộ Xây dựng.
- Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 của Tổ chức QMS – Úc.

Năm 2006

- Bên cạnh lĩnh vực xây lắp truyền thống, Coteccons tiếp tục mở rộng hoạt động sang hướng kinh doanh mới như: đầu tư bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng cùng với sự ra đời của các Công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực này.
- Tăng vốn điều lệ lần Thứ I lên 35 tỷ đồng vào tháng 10/2006 bằng hình thức:
 - + Chia cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.
 - + Chào bán cho CBNV Công ty 4,6 tỷ đồng giá trị mệnh giá cổ phần.

Năm 2007

- Coteccons là Đơn vị tiên phong tại Việt Nam nghiên cứu áp dụng thành công biện pháp thi công tiên tiến Topdown cho công trình nhà cao tầng nhằm rút ngắn tiến độ thi công.
- Tăng vốn điều lệ lần thứ II lên 59,5 tỷ đồng vào tháng 1/2007 bằng hình thức:
 - + Chia cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1.
 - + Chào bán cho Cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ phân bổ quyền mua là 5:1.
- Tăng vốn điều lệ lần thứ III lên 86,2 tỷ đồng vào tháng 6/2007 bằng hình thức:
 - + Chia cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:2.
 - + Bán cho CBNV 2,9 tỷ đồng giá trị mệnh giá cổ phần.
- Tăng vốn điều lệ lần thứ IV lên 120 tỷ đồng bằng việc chào bán cổ phần cho các Cổ đông chiến lược.
- Nằm trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam , đứng **Thứ nhất khối các Doanh nghiệp Tư nhân ngành xây dựng** do Tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Việt Nam Report bình chọn.

Năm 2008

- Vinh dự nhận bằng khen của Bộ Lao động – Thương Binh Xã hội vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác an toàn lao động.
- Mở rộng thị trường ra khu vực Miền Trung, thi công hàng loạt những công trình có qui mô lớn trong khu vực: như Nhà Trang Plaza và Nhà trang Centre, khách sạn Thuận Thảo - Phú Yên, Indochina Riverside – Đà Nẵng....
- Tiếp tục đứng **Thứ nhất khối các Doanh nghiệp tư nhân ngành xây dựng** do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Việt nam Report bình chọn

Năm 2009

- Khởi công công trình Cao ốc Văn phòng Coteccons tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh. Tp. HCM. Đây là tòa nhà thuộc sở hữu 100% của Coteccons.
- Tăng vốn điều lệ lần V lên 184,5 tỷ đồng bằng hình thức:
 - + Chia cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1
 - + Bán cho CBNV 4,5 tỷ đồng giá trị mệnh giá cổ phần.
- Giữ vững danh hiệu **đứng Thứ Nhất Khối các doanh nghiệp Tư nhân** ngành xây dựng do Tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Việt Nam Report bình chọn.

Năm 2010

- Liên tiếp ký kết nhiều công trình xây lắp **có qui mô lớn** tại các vùng kinh tế trọng điểm của đất nước như: công trình The EverRich II, City Garden, Khu chung cư Cao cấp Rừng cọ - Ecopark.....
- Đưa Tòa nhà Coteccons Tower tại Tp. HCM vào hoạt động, đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, mang lại cho Coteccons vị thế mới trên thị trường.
- Tăng vốn điều lệ lần thứ VI từ 184,5 tỷ đồng lên 307,5 tỷ đồng bằng hình thức:
+ *Chia cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:2.*
- Ngày 20/01/2010 Cổ phiếu Coteccons chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CTD mở ra một trang mới trong lịch sử hoạt động của Coteccons. .
- Thành lập văn phòng Đại diện Miền Bắc, số 8-4A, Phố Trung Hòa, Phường Yên Hòa, Tp. Hà Nội, khẳng định sự phát triển của thương hiệu Coteccons tại thị trường Miền Bắc.
- Nhận cúp vàng Chất lượng xây dựng Việt Nam – Giải thưởng của Bộ Xây Dựng.
- Vinh dự là năm Thứ tư liên tiếp (từ 2007-2010) Coteccons đứng **Thứ Nhất khối các Doanh nghiệp Tư nhân ngành xây dựng** do Tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Việt Nam report (VNR500) bình chọn.

Năm 2011

- Tự hào là Công ty xây dựng Việt Nam đầu tiên được chọn làm tổng thầu thi công dự án có qui mô lớn nhất khu vực Đông Nam Á - Khu du lịch MGM Hồ Tràm, tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, do nước ngoài đầu tư 100% vốn. Dự án mang lại nguồn công việc ổn định và lâu dài cho Công ty.
- Tăng vốn điều lệ lần thứ VII từ 307,5 tỷ đồng lên 317,7 tỷ đồng bằng hình thức :
+ *Phát hành Bán cho CBNV 10,2 tỷ đồng giá trị mệnh giá cổ phần.*

Năm 2012

- Tăng vốn điều lệ lần thứ VIII từ lên 422 tỷ đồng bằng hình thức :
+ *Chào bán cổ phần riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược 104,3 tỷ đồng giá trị mệnh giá cổ phần.*

IV. MỨC TĂNG TRƯỞNG VỐN ĐIỀU LỆ QUA CÁC NĂM:

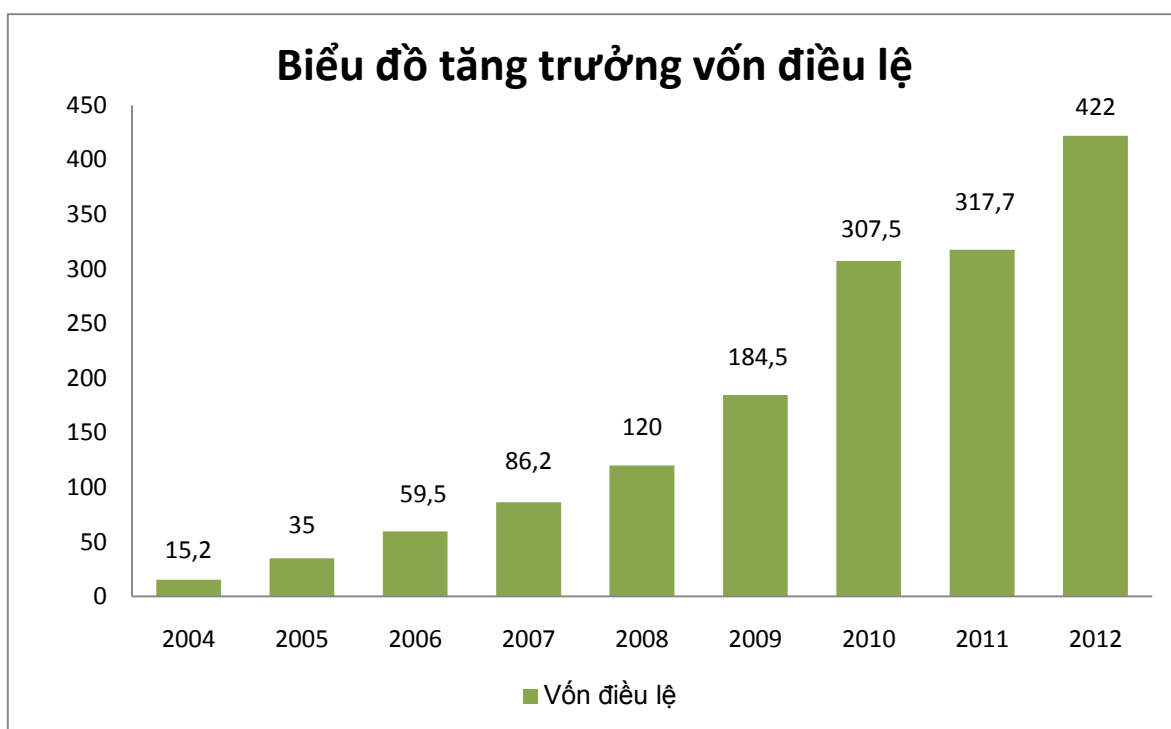
Từ năm 2004 đến nay Coteccons đã có tám lần tăng vốn điều lệ

Việc tăng vốn điều lệ nhằm tăng cường năng lực tài chính, phù hợp với tình hình phát triển của Công ty, đảm bảo cho Coteccons đủ điều kiện thực hiện đấu thầu những công trình có giá trị lớn đồng thời tạo sự gắn bó giữa CBNV với Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty.

Các đợt phát hành tăng vốn thông qua hình thức:

- Phát hành cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu.
- Chào bán cho đối tác chiến lược.
- Bán ưu đãi cho CBNV Công ty.

(Đơn vị tính : tỷ đồng)



V. TÂM NHÌN – SỨ MỆNH:

Tâm nhìn :

Phát triển thành Tập đoàn xây dựng hàng đầu tại Việt Nam chuyên thi công các công trình Dân dụng & Công nghiệp, công trình cơ sở hạ tầng, đặc biệt làm tổng thầu thi công những công trình có quy mô lớn.

Không ngừng cải tiến trang thiết bị, áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến nhằm rút ngắn tiến độ thi công nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng công trình

Sứ Mệnh :

Lấy *Uy tín, Chất lượng* làm thước đo giá trị thương hiệu, Coteccons cam kết mang đến cho khách hàng sản phẩm là những công trình mang đẳng cấp quốc tế với giá cả cạnh tranh.

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN:

1 Các mục tiêu chủ yếu:

- Tiếp tục phát triển thương hiệu Coteccons, nâng cao khả năng cạnh tranh của Công ty trên thị trường.
- Tổng thầu thi công những công trình có giá trị lớn tạo nguồn công việc lâu dài, đảm bảo sự tăng trưởng ổn định cho Công ty.
- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho CBNV nhằm khuyến khích sự nỗ lực gắn bó lâu dài của CBNV với Công ty.
- Tăng cường công tác quản trị Doanh nghiệp và Quản lý rủi ro.
- Tối đa hóa lợi nhuận, mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông và đảm bảo đời sống cho CBNV trong Công ty.
- Phát triển Công ty song song với việc tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội.

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tái cấu trúc Coteccons và các Công ty liên kết thành một Tập đoàn xây dựng lớn.
- Xác định xây lắp vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính, chiếm tỷ trọng chủ yếu trong toàn bộ cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty,.
- Bên cạnh đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, Công ty cũng xem xét hợp tác với các đối tác nước ngoài, các đơn vị lớn có tiềm năng để thi công công trình cơ sở hạ tầng như đường sá, cầu cống. Đây là lĩnh vực có nhu cầu rất lớn hiện nay trong xã hội.
- Hướng đến việc mở rộng thị trường ra nước ngoài, đây là định hướng lâu dài về địa bàn hoạt động của Công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2011:

Năm 2011 đã khép lại, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, những hệ lụy từ sự suy thoái kinh tế toàn cầu,.. Mặc dù các biện pháp kiềm chế lạm phát và ổn định vĩ mô được Chính phủ tập trung triển khai nhưng lạm phát vẫn ở mức cao (18,58%), tăng trưởng GDP (5,89 %) giảm so với năm 2010, lãi suất tăng cao, thị trường chứng khoán liên tục sụt giảm vv... đã tác động tiêu cực đến hầu hết các lĩnh vực hoạt động trong nước.

Đối với lĩnh vực xây dựng, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế, chính sách thắt chặt tín dụng đối với ngành nghề phi sản xuất của Nhà nước, các nhà Đầu tư khó tiếp cận được nguồn vốn. Mặc dù thị trường bất động sản chứng kiến việc chào bán giảm giá của nhiều dự án, đặc biệt là phân khúc chung cư cao cấp, nhưng đa số nhà đầu tư đều có tâm lý chờ đợi thị trường sẽ còn tiếp tục đi xuống nên giao dịch bất động sản gần như đóng băng. Hàng loạt dự án bị đình trệ hoặc ngừng thi công, một số Công ty xây dựng chỉ hoạt động cầm chừng hoặc có nguy cơ bị phá sản.

Không chùn bước trước những khó khăn, để ổn định phát triển, Coteccons tập trung củng cố sức mạnh nội tại, quy hoạch lại bộ máy, tiết kiệm chi phí và tìm bắt các cơ hội thị trường. Kết quả kinh doanh năm 2011 đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và nỗ lực của Tập thể CBNV Công ty trong một năm đầy sóng gió.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH:

1. Doanh thu và lợi nhuận so với kế hoạch

(ĐVT: tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2011	% kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	4.509,6	4.500	100,2%
2.	Lợi nhuận sau thuế	211	220	96 %

2. Số liệu trích quỹ và lợi nhuận chưa phân phối năm 2011.

• Phân phối lợi nhuận năm 2010

Căn cứ vào nghị quyết đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2011, Công ty đã phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển (40%) : 96.130.848.396 đồng
- Chia cổ tức 2010 (20%): 61.499.688.000 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính (5%): 12.016.356.049 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 30.032.712.099 đồng

• Lợi nhuận chưa phân phối năm 2011 tại thời điểm báo cáo: 211.064.102.351 đồng

III. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM:

1. Những khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2011 Công ty có các khoản đầu tư lớn như sau:

Tt	Nội dung	ĐVT	Giá trị	Ghi chú
1.	Mua sắm tài sản cố định	Tỷ đồng	26	
2.	Tiền thuê đất làm kho thiết bị tại khu công nghiệp Tiên sơn, Tỉnh Bắc Ninh phục vụ các công trình thi công tại Miền Bắc.	Tỷ đồng	8	Diện tích thuê 6.000 m ² . Thời hạn thuê 46 năm

2. Thay đổi vốn điều lệ của Công ty:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07-2011/NQ-ĐHCD ngày 21/ 04/ 2011 về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc phát hành theo nội dung sau:

- **Đợt 1:** Tháng 8/2011 Công ty đã hoàn thành phát hành 1.020.000 cổ phần bán ưu đãi cho CB-CNV với giá bán 20.000 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu được: 20,4 tỷ đồng. Vốn điều lệ Công ty tăng từ 307,5 tỷ đồng lên 317,7 tỷ đồng.
- **Đợt 2:** Tháng 4/2012 Công ty đã thực hiện thành công việc phát hành Cổ phần riêng lẻ cho cổ đông chiến lược. Số lượng cổ phần phát hành: 10.430.000 cổ phần, giá phát hành 50.000 đồng/cổ phần. Tổng số tiền thu của đợt phát hành: 521,5 tỷ đồng, vốn điều lệ công ty tăng từ 317,7 tỷ đồng lên 422 tỷ đồng.

IV. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO:

Xây dựng là một ngành chứa nhiều yếu tố rủi ro, hơn nữa trong tình hình kinh tế xã hội hiện nay nói chung nên việc đánh giá rủi ro và phòng tránh đặc biệt quan trọng. Công tác quản trị rủi ro được Công ty quan tâm, tập trung chủ yếu vào việc kiểm soát rủi ro về qui trình hoạt động, rủi ro về kinh tế và rủi ro về pháp lý... để làm tốt điều này ngoài việc thực hiện nhiệm vụ của các bộ phận chức năng, Công ty đã thành lập các Phòng/ ban hỗ trợ, như: Ban trợ lý, Phòng kiểm soát chi phí và hợp đồng. Các bộ phận chức năng này có trách nhiệm kiểm tra sự tuân thủ qui trình hoạt động của Công ty theo qui định của Công ty và pháp luật, kiểm tra tính pháp lý các hợp đồng, các báo cáo, đánh giá ... trước khi phê duyệt, qua đó nhằm phát hiện những sai sót để khắc phục và sửa đổi kịp thời.

• Những nhân tố rủi ro có ảnh hưởng đến hoạt động Công ty và biện pháp kiểm soát:

1. Rủi ro về kinh tế:

Tình hình lạm phát tăng cao trong thời gian qua dẫn đến các nguyên vật liệu đầu vào đều tăng giá, cùng với việc thắt chặt tín dụng đối với lĩnh vực phi sản xuất, lãi suất cho vay tăng cao... đã ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động SXKD của Công ty. Nhằm giảm thiểu tác động của ảnh hưởng trên, Công ty chú trọng củng cố nội lực tài chính, hạn chế vay ngân hàng, thiết lập mạng lưới nhà Nhà cung cấp/ thầu phụ truyền thống để ổn định giá nguyên vật liệu. Ngoài ra Công ty cũng thỏa thuận với Chủ đầu tư về điều khoản trượt giá trong hợp đồng thi công.

2. Rủi ro về tài chính :

Đặc thù của ngành xây dựng là thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu bàn giao được thực hiện từng phần, thời gian quyết toán thu hồi vốn diễn ra chậm ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế tác động này, vấn đề thu hồi công nợ, công tác lập hồ sơ thanh quyết toán công trình luôn được quan tâm đề cập trong các buổi họp giao

ban hàng tuần của công ty để các bộ phận/ cá nhân liên quan kết hợp đốc thúc khách hàng thanh toán đúng hạn hoặc tìm giải pháp giải quyết kịp thời.

3. *Rủi ro về pháp lý và hợp đồng.*

Công ty hoạt động dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. Những thay đổi về môi trường pháp lý trong lĩnh vực thuế, xây dựng, đất đai, đầu tư và các thay đổi về chính sách của các cơ quan ban ngành đều có ảnh hưởng đến hoạt động Công ty nên việc thay đổi luôn được cập nhật và phổ biến kịp thời đến từng bộ phận.

- ***Đối với hợp đồng thi công***

Xây dựng là một lĩnh vực phức tạp, chi phí cao và nhiều rủi ro hình thành do những yêu cầu pháp lý, các vấn đề liên quan đến tài sản, cấp phép, khả năng thực hiện dự án, tuyển dụng lao động và tính an toàn trong thi công... nên hợp đồng cần phải được quản lý chặt chẽ. Ngoài ra với sự biến động giá nguyên nhiên vật liệu hết sức khó lường như trong giai đoạn hiện nay cũng là một rủi ro lớn đối với nhà thầu và chính chủ đầu tư do vậy việc kiểm soát hợp đồng được Công ty kiểm soát chặt chẽ trước khi phê duyệt.

4. *Rủi ro về thị trường*

Việc mở cửa thị trường sẽ tạo áp lực cạnh tranh rất cao cho các Doanh nghiệp trong nước, riêng Coteccons ngoài việc đối mặt với sự cạnh tranh khốc liệt với các doanh nghiệp trong nước, Công ty còn phải chịu sự cạnh tranh từ các Nhà thầu nước ngoài với năng lực tài chính mạnh và kỹ thuật cao.

Để tránh rủi ro về thị trường, Coteccons luôn giữ uy tín với khách hàng, các yếu tố chất lượng, tiến độ và an toàn lao động được Công ty đặt lên hàng đầu. Trang thiết bị thi công cũng được xem xét đầu tư đúng tiêu chuẩn, đảm bảo đủ điều kiện thi công các công trình có qui mô lớn.

IV. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TƯƠNG LAI:

Nhận định nền kinh tế còn tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong năm 2012, nhất là lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên với xã hội ngày càng phát triển thì nhu cầu nhà ở, nghỉ dưỡng, các công trình cơ sở hạ tầng... luôn được quan tâm hàng đầu.

Lấy hoạt động xây dựng làm nòng cốt, Coteccons vẫn theo đuổi chiến lược đầu tư tập trung vào lĩnh vực xây lắp, hướng tới việc chuyên tổng thầu thi công những công trình lớn.

1. Kế hoạch SXKD năm 2012:

- Chỉ tiêu doanh thu năm 2012 được xây dựng căn cứ vào giá trị còn thực hiện của các hợp đồng Công ty đã ký kết chuyển sang năm 2012-2013 là 3,800 tỷ, trong đó thực hiện năm 2012 là 3.400 tỷ đồng. Ngoài ra, kế hoạch giá trị hợp đồng dự kiến sẽ ký kết năm 2012 là khoảng 4.600 tỷ đồng, trong đó giá trị thực hiện năm 2012 là 600 tỷ đồng, giá trị chuyển sang các năm sau là 4.000 tỷ đồng .
- Lợi nhuận năm 2012 được xây dựng chủ yếu từ hoạt động xây lắp, hoạt động tài chính và một phần từ hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị.

Căn cứ vào tình hình thực tế hiện nay Hội Đồng Quản trị thống nhất đề ra chỉ tiêu cho năm 2012:

Tt	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012
1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.000
2.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	210
3	Cổ tức bằng tiền mặt	%	20%

Chi tiêu kế hoạch SXKD năm 2012 được xây dựng trên cơ sở đảm bảo cam kết của HĐQT đối với Cổ đông về mức chi tiêu kế hoạch SXKD đề ra, mặt khác HĐQT sẽ nỗ lực chỉ đạo công tác quản lý và điều hành, tận dụng tối đa cơ hội để doanh thu và lợi nhuận đạt ở mức cao nhất.



**TM. Hội Đồng Quản trị
Chủ tịch**

Nguyễn Bá Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

1. Các chỉ tiêu tài chính:

1.1 Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	ĐVT	2011
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	4,69
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	15,62
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	9,44
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản.	lần	2,01

(Theo số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2011)

Tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2011 thấp hơn năm 2010 do trong năm 2011 lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn, nguồn công việc bị giảm sút, sự cạnh tranh tăng vì vậy để đảm bảo doanh thu trong một số trường hợp công ty phải giảm giá đấu thầu, ngoài ra Coteccons cùng chia sẻ khó khăn chung với chủ đầu tư khi họ gặp khó khăn .

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu năm 2011 thấp hơn năm 2010 ngoài nguyên nhân do tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2011 thấp hơn năm 2010 thì do năm 2010 có khoản thu nhập về chuyển nhượng vốn cổ phần nên thu nhập về hoạt động tài chính tăng đột biến. Ngoài ra chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2011 tăng cao một phần do chi phí trích dự phòng nợ phải thu khó đòi.

1.2 Khả năng thanh toán:

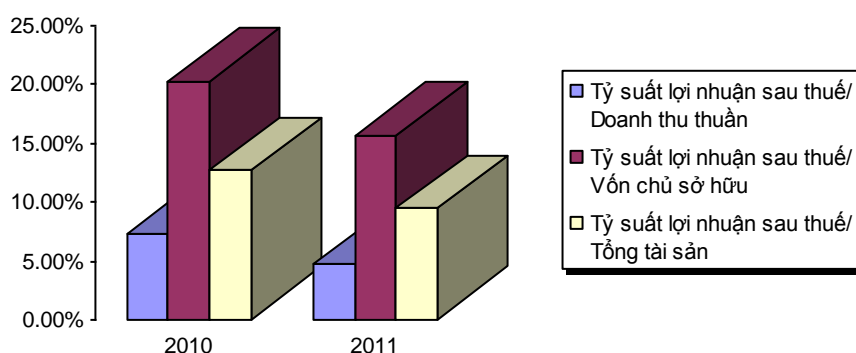
Chỉ tiêu	ĐVT	2011
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,76
Khả năng thanh toán ngắn hạn:	lần	1,40
Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn	%	
Tổng Nợ/ Tổng tài sản	%	41,55
Tổng Nợ/ vốn chủ sở hữu		71,10

(Theo số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2011)

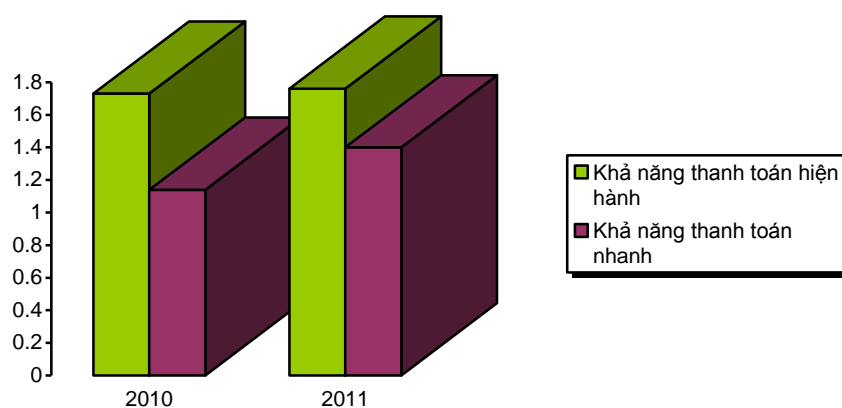
Năm 2011, chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn tuy có tăng hơn so với năm 2010 nhưng khoản nợ ngắn hạn vẫn đang ở mức an toàn, rủi ro thanh toán của Công ty đang được duy trì ở mức thấp.

Chi tiêu về cơ cấu nguồn vốn: cơ cấu tổng nợ gia tăng chủ yếu là các khoản nợ không trả lãi, là nợ nhà cung cấp và nợ chi phí các công trình xây dựng, đây là đặc thù riêng của các doanh nghiệp chuyên về xây dựng. Do các khoản nợ này không phải chịu lãi nên áp lực trả lãi của Công ty là không có.

1.3 Biểu đồ thanh toán khả năng sinh lời



1.4 Biểu đồ thể hiện khả năng thanh toán



2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011:

Tài sản	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Chênh lệch.
A- TÀI SẢN			
I. Tài sản ngắn hạn	1.284.325.185.538	1.786.937.269.122	502.612.083.584
- Tiền và các khoản tương đương tiền	289.879.887.675	251.978.411.295	-37.901.476.380
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.988.441.300	4.900.450.000	-1.087.991.300
- Các khoản phải thu ngắn hạn	513.483.349.070	1.146.444.341.290	632.960.992.220

- Hàng tồn kho	440.709.544.463	365.171.565.093	-75.537.979.370
- Tài sản ngắn hạn khác	34.263.963.030	18.422.501.444	-15.841.461.586
II. Tài sản dài hạn	733.093.598.536	672.700.102.914	-60.393.495.622
- Tài sản cố định	257.639.639.058	258.012.263.037	372.623.979
- Bất động sản đầu tư	103.164.365.665	99.725.553.481	-3.438.812.184
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	186.091.061.308	116.334.313.409	-69.756.747.899
- Tài sản dài hạn khác	186.198.532.505	198.627.972.987	12.429.440.482
Tổng cộng tài sản	2.017.418.784.074	2.459.637.372.036	442.218.587.962
B- NGUỒN VỐN			
I. Nợ phải trả	748.832.253.551	1.022.086.984.716	273.254.731.165
- Nợ ngắn hạn	742.859.400.259	1.014.828.864.815	271.969.464.556
- Nợ dài hạn	5.972.853.292	7.258.119.901	1.285.266.609
II. Vốn chủ sở hữu	1.268.586.530.523	1.437.550.387.320	168.963.856.797
- Vốn chủ sở hữu	1.268.586.530.523	1.437.550.387.320	168.963.856.797
	3	20	
Tổng cộng nguồn vốn	2.017.418.784.074	2.459.637.372.036	442.218.587.962

3. Những thay đổi về vốn cổ đông

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2011, đến nay Công ty đã hoàn tất 02 đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 307,5 tỷ đồng lên 422 tỷ đồng :

3.1 Phát hành Cổ phần bán ưu đãi cho CBNV Công ty (Esop)

- Mục đích phát hành: bán ưu đãi theo chương trình lựa chọn người lao động của Công ty.
- Số lượng: 1.020.000 cp
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Giá bán: 20.000 đồng/cp
- Tổng vốn huy động: 10.200.000.000 đồng
- Thời gian phát hành: Tháng 8/2011
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 317,7 tỷ đồng

• Kết quả phát hành:

Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần đã phân phối	Số lượng cổ phần còn lại	Tỷ lệ
1.020.000	161	1.020.000	0	100%

3.2 Phát hành cổ phần riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược:

Sau thời gian đàm phán và lựa chọn Nhà Đầu tư chiến lược, tháng 3/ 2012 Công ty đã thực hiện việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo nội dung sau:

- Mục đích phát hành: bổ sung nguồn vốn hoạt động, đầu tư máy móc thiết bị, tái cơ cấu Cotecons và các Công ty liên kết.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành: 10.430.000 cp
- Giá bán: 50.000 đồng/ cổ phiếu. Đây là mức giá cao hơn thị giá cổ phiếu CTD tại thời điểm đàm phán khoảng 66%.
- Tổng số vốn huy động: 521.500.000.000 đồng (tương đương 25 triệu USD).
- Nhà Đầu tư: Kusto Pte – Singapore. Một tập đoàn đa quốc gia chuyên về lĩnh vực khai khoáng, năng lượng, ngân hàng, cơ sở hạ tầng và bất động sản.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 422 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành đợt phát hành: Tháng 4/2012

• **Kết quả phát hành:**

Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần đã phân phối	Số lượng cổ phần còn lại	Tỷ lệ
10.430.000	01	10.430.000	0	100%

4. Thu nhập và giá trị cổ phiếu

Thu nhập cổ phiếu của Cotecons năm 2011 là 6.812 đồng / cổ phiếu. So với năm 2010, số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện nay đã tăng lên 37,1% do phát hành cổ phiếu bán ưu đãi cho CBNV Công ty và phát hành riêng lẻ cho Cổ đông chiến lược.

• **Biểu đồ giá trị cổ phiếu Công ty trong năm 2011**



- *Giá cổ phiếu Cotecons trong năm 2011 biến động mạnh do một số nguyên nhân sau:*
 - Do những khó khăn chung của nền kinh tế đã làm cho thị trường chứng khoán năm 2011 liên tiếp bất đáy, nhiều mã cổ phiếu rẻ hơn mệnh giá. Sau nhiều phiên lao dốc mạnh vào thời điểm cuối năm chỉ số VN Index ở mức khoảng 350 điểm còn HNX Index xuống mức thấp nhất từ trước đó dưới 60 điểm. Cổ phiếu Cotecons cũng không thoát khỏi ảnh hưởng này.

- Thị trường bất động sản đóng băng, có ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.
- Tâm lý nhà đầu tư chuyên hướng đầu tư vào thị trường vàng và ngoại tệ.

5. Cổ phiếu quỹ

Nhằm mục đích ổn định giá cổ phiếu đảm bảo giá trị đầu tư cho cổ đông, từ ngày 25/10/2011 đến ngày 25/01/2012 Công ty đã đăng ký mua 66.500 cổ phiếu quỹ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, nâng tổng số cổ phiếu quỹ của Công ty hiện nay là 66.656 cổ phiếu.

6. Tổng số cổ phiếu của Công ty theo từng loại.

Tổng số lượng cổ phiếu của Công ty tại thời điểm báo cáo là 42.200.000 cổ phiếu. Bao gồm.

- + Cổ phiếu đang lưu hành : 42.133.344 Cổ phiếu
- + Cổ phiếu quỹ : 66.656 Cổ phiếu.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Trong tổng Doanh thu năm 2011, doanh thu từ hoạt động xây lắp vẫn đóng vai trò chủ lực trong toàn bộ cơ cấu doanh thu của Công ty chiếm 99,14%, thuê thiết bị chiếm 0,43% và dịch vụ thuê văn phòng là 0,44%.

Lợi nhuận sau thuế đạt 96% so với kế hoạch do năm 2011. Nguyên nhân do khó khăn chung của ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, Công ty phải tính toán, đưa giá thầu hợp lý nhất để cạnh tranh hiệu quả với các nhà thầu khác. Ngoài ra đối với khách hàng truyền thống, Coteccons cũng chủ động chia sẻ những khó khăn với Chủ đầu tư để giữ mối quan hệ lâu dài. Đó là những nguyên nhân có ảnh hưởng đến tỷ lệ tăng lợi nhuận của Công ty

1. Lĩnh vực xây dựng

Với uy tín, chất lượng thương hiệu Coteccons được khẳng định trong những năm qua, mặc dù thị trường bất động sản trầm lắng, nhưng Công ty vẫn ký kết và thi công một số gói thầu và công trình lớn. Điển hình như:

TT	Tên công trình	Giá trị (tỷ đồng)	Chủ Đầu tư
1.	MGM Hồ Tràm – Hồ tràm Strip	1.900	Asian Coast Development (ACDL)
2.	President Place . HCM	229	Công ty TNHH Sài gòn Nhất phương
3.	Pullman Sài gòn Centre. HCM	167	Quê Hương Liberty
4.	Nhà máy Nestle Route – ĐN	344	Công ty TNHH Nestle Việt Nam
5.	Nhà Máy sữa Dielac	283	Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam
6.	Eurowindow Multi complex	165	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng & Phát triển công nghệ cao Decotech
7.	Mandarin Garden Residential	481	Công ty Golden Gain Việt Nam
8.	Thăng Long Number One	599	Tổng Công ty Viglacera
8.	Chung cư cao cấp star City – Hà Nội/ nha Trang	662	Ocean Group
9	City Garden	953	Công ty Căn hộ Vườn Phố Việt Nam
10	Nhà máy SX lớp xe Việt Luân	212	Công ty TNHH lớp xe Việt Luân

11	Chung cư cao cấp wartermark	373	Công ty Westlake real Estate Development
12	Nhà máy SX lớp xe Việt Luân	193	Công ty TNHH Lớp xe Việt Luân

(Giá trị hợp đồng trên chưa bao gồm VAT)

Đối với Công trình khu du lịch phức hợp MGM Grand Hồ Tràm – Hồ Tràm Strip xây dựng trên diện tích 160ha tại Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu do Tập đoàn Asian Coast Development Ltd (Canada) làm chủ đầu tư, được đánh giá là dự án du lịch có quy mô lớn nhất tại Việt Nam cũng như khu vực (với tổng mức đầu tư dự kiến 4,2 tỷ USD). Mặc dù có những hạng mục phức tạp chưa từng thi công như : khu Casino mang phong cách Las Vegas đầu tiên ở Việt Nam, nhưng Coteccons đã vượt qua các Công ty xây dựng uy tín quốc tế, được Chủ đầu tư tin nhiệm chọn làm Tổng thầu toàn bộ dự án (Coteccons vừa thi công những hạng mục chính, vừa quản lý và điều hành những nhà Thầu phụ nước ngoài đến từ Nhật bản, Singapore...). Điều này đã minh chứng cho uy tín và năng lực thi công của Coteccons trong lĩnh vực xây dựng hiện nay.

Dự án được chia làm nhiều gói thầu, Giai đoạn 1 của dự án MGM Grand Hồ Tràm sẽ hoàn thành vào năm 2013 và toàn bộ khu du lịch Hồ Tràm Strip theo kế hoạch sẽ hoàn tất đi vào hoạt động vào năm 2022.

Lễ ký kết hợp đồng tổng thầu diễn ra long trọng vào ngày 08/9/2011.

2. Lĩnh vực Đầu tư Bất động sản.

Đối với cao ốc văn phòng Coteccons: do Công ty làm chủ Đầu tư được hoàn thành đưa vào hoạt động vào cuối năm 2010 trong thời điểm thị trường văn phòng cho thuê cung vượt quá cầu, nhưng với vị trí địa lý thuận lợi, thiết kế hiện đại, cùng với uy tín thương hiệu Coteccons trên thương trường, chỉ sau thời gian ngắn (4 tháng) đưa vào hoạt động, đến tháng 4/2011 toàn bộ 100% diện tích của tòa nhà đã được khách hàng chọn thuê .Khách thuê chủ yếu là các Ngân hàng, Công ty liên doanh nước ngoài với hợp đồng thuê ổn định từ 3 – 5 năm góp phần vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

Đối với các dự án bất động sản Công ty liên kết đầu tư như: dự án Botanic 2 - Quận 7 (39%) , dự án khu du lịch Quảng Trọng, Tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu, Dự án khu dân cư Bình Triệu (30%). Hiện nay các dự án này vẫn đang trong quá trình hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp xem xét có lợi Công ty sẽ chuyển nhượng dự án.

3. So sánh kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong 5 năm gần nhất:

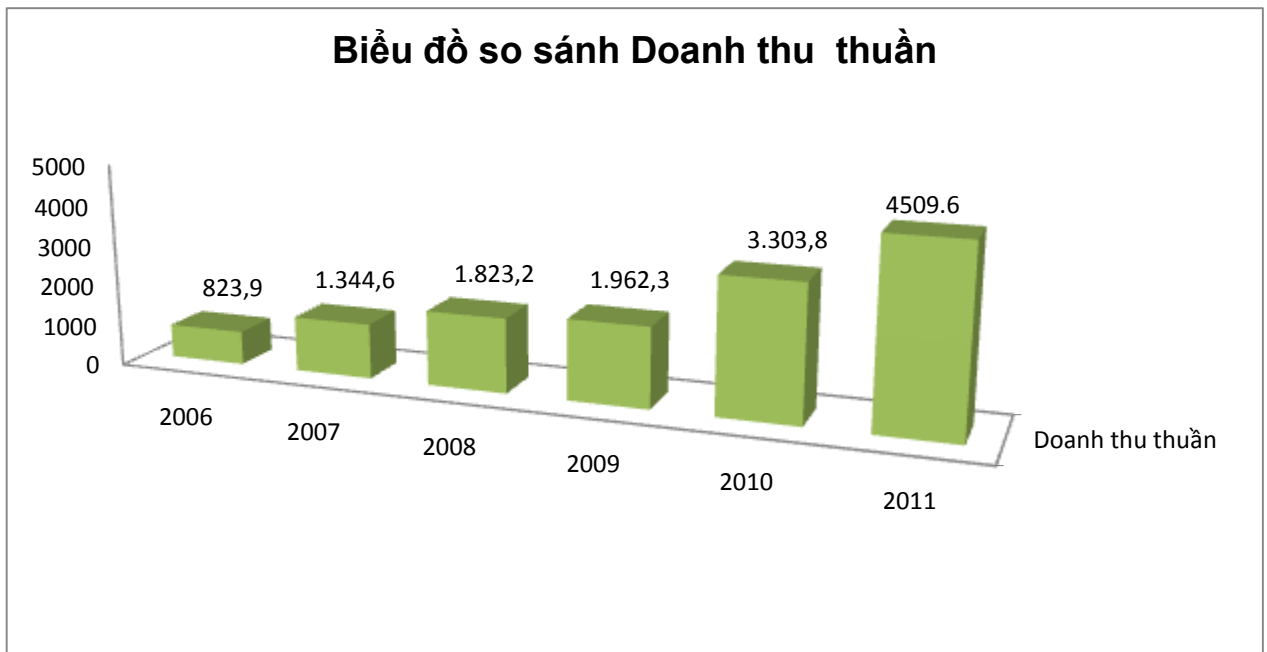
Đơn vị tính : Tỷ đồng

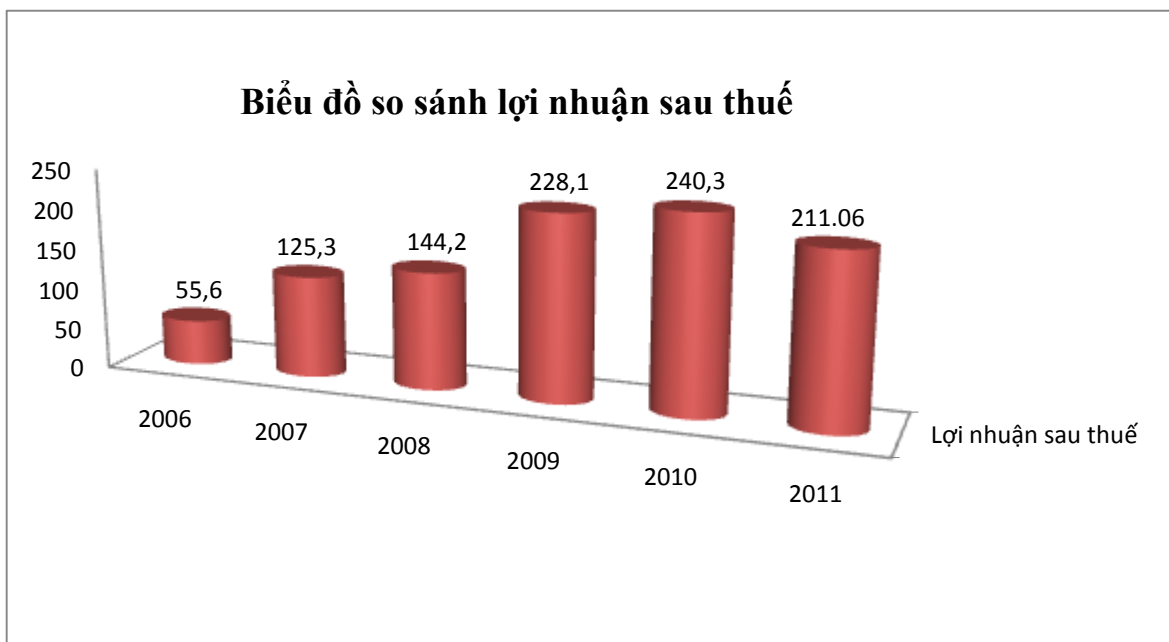
Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện qua các năm				
		2007	2008	2009	2010	2011
Doanh thu thuần	tỷ đồng	1.344,6	1.823,2	1.962,3	3.303,8	4.509,6
Nộp ngân sách	tỷ đồng	58,4	112,2	118,7	160,3	184,2
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	143,2	167,4	265,2	312,8	283,2
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	125,3	144,2	228,1	240,3	211,0
Vốn chủ sở hữu (thời	tỷ đồng	799,1	896,1	1.101,2	1.268,6	1.437,5

điểm 31/12)						
Khấu hao TSCĐ	tỷ đồng	5,3	9,9	15,0	29,4	39,8
Cổ tức bằng tiền mặt	%	18%	24%	20%	20%	20%
Tổng số CBNV						
- Lao động trong nước	Người	4.865	6.596	7.100	10.500	11.000
-Lao động nước ngoài	Người	2	2	2	1	4
Thu nhập bình quân người lao động	triệu đồng	3,5	3,9	4,1	4,6	4,8

- (*) Cổ tức năm 2011: Công ty thanh toán 1 lần vào tháng 5/2012.
- Lao động trong nước, bao gồm :
 - + CBNV làm việc trực tiếp tại Công ty.
 - + Công nhân thời vụ, ATV làm việc tại công trường.

4. Biểu đồ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận:





III. NHỮNG CẢI TIẾN CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC:

1. Cơ cấu tổ chức:

Tinh gọn và cải tiến bộ máy tổ chức theo hướng chuyên nghiệp nhưng vẫn đảm bảo tính khoa học và hợp lý.

Thành lập các phòng/ban hỗ trợ như Ban Trợ lý Tổng Giám đốc, Phòng kiểm soát chi phí và hợp đồng nhằm kiểm soát chặt chẽ qui trình hoạt động, nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành, tiết kiệm chi phí.

Xây dựng hệ thống họp trực tuyến (webconference) kết nối hai cầu điểm Văn phòng chính Công ty tại TP. HCM và Văn phòng đại diện tại Hà nội, nhằm đảm bảo thông tin các buổi họp giao ban được trực tiếp thông suốt, tiết kiệm thời gian và chi phí đi lại cho các Giám đốc khối và Chỉ huy trưởng công trường tại khu vực Miền Bắc.

2. Quản lý đầu tư trang thiết bị:

- Xây dựng phần mềm quản lý và thống kê trang thiết bị nhằm đảm bảo tính chính xác, nhanh chóng và thuận tiện.
- Cải tiến biện pháp thi công hệ cốt pha (cốt pha thường, cốt pha nhôm). Đưa vào sử dụng giàn giáo bao che trượt nhằm tiết kiệm chi phí và nhân công, đẩy nhanh tiến độ thi công và thể hiện hình ảnh thi công chuyên nghiệp trên công trường.
- Nghiên cứu áp dụng công nghệ thi công tiên tiến của nước ngoài bằng việc sử dụng các trang thiết bị trong nước sản xuất (hạn chế nhập khẩu thiết bị) mà vẫn đảm bảo được các yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động.
- Xây dựng đội ngũ chuyên sâu bảo trì, lắp dựng và vận hành. Nhanh chóng thay thế sửa chữa thiết bị hư hỏng để đáp ứng yêu cầu tiến độ công trường.

IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI:

Căn cứ vào kế hoạch SXKD đã được Hội đồng Quản trị hoạch định, để đạt được mục tiêu đề ra, Ban Điều hành đã có những chiến lược hành động cụ thể trong năm 2012 và những năm tiếp theo như sau:

1. Về hoạt động xây lắp:

- Tập trung đấu thầu thi công những công trình lớn đảm bảo sự phát triển ổn định lâu dài.
- Cùng với lĩnh vực thi công xây lắp sẽ phát triển song song lĩnh vực thi công Cơ – Điện – Lạnh và công tác hoàn thiện. Kết hợp cả hai mô hình vừa trực tiếp thi công vừa quản lý các nhà thầu phụ chỉ định, đẩy mạnh hình thức làm tổng thầu thi công công trình.
- Cải tiến trang thiết bị và công nghệ thi công xây dựng hiện có ngang bằng trình độ với các Nhà thầu thi công trong khu vực và thế giới, nhằm tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động, rút ngắn tiến độ và nâng cao chất lượng thi công.
- Cử cán bộ tham quan, học hỏi kinh nghiệm thi công và sử dụng công nghệ mới của các nước tiên tiến.
- Mở rộng thêm hệ thống các nhà cung cấp/ thầu phụ tạo thế chủ động trong việc cung cấp các loại vật tư chính với giá cạnh tranh, chất lượng và dịch vụ tốt.
- Duy trì mối quan hệ với các khách hàng truyền thống, tìm kiếm, hợp tác với các khách hàng mới, đặc biệt là khách hàng có tính chuyên nghiệp, đòi hỏi công trình có chất lượng và kỹ thuật cao.
- Tăng cường công tác kiểm soát ATLĐ và vệ sinh công nghiệp tại các công trường.

2. Đầu tư Bất Động sản:

Đối với các dự án đã hợp tác đầu tư sẽ đẩy nhanh tiến độ hoàn thành thủ tục, tùy vào tình hình thị trường bất động sản sẽ triển khai thực hiện dự án hoặc xem xét chuyển nhượng một vài dự án nếu có lợi.

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành, chúng tôi cam kết sẽ làm việc với tinh thần và trách nhiệm cao nhất để hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu kế hoạch năm 2012.



Tổng Giám đốc

Nguyễn Bá Dương

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

I. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Coteccons: Không có

II. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Coteccons nắm giữ: Không có

III. Tình hình đầu tư vào các Công ty có liên kết:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons).

- Địa chỉ: Lầu 5-6, Tòa nhà Coteccons Tower.
- Vốn điều lệ: 63,6 tỷ đồng
- Coteccons nắm giữ: 31 % vốn cổ phần.
- Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia.

- Địa chỉ: 312 Nguyễn Thượng Hiền, P. 5, Q. Phú Nhuận. Tp. HCM.
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng
- Coteccons nắm giữ: 20,16% vốn cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư Bất động sản, cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp

3. Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Gia An.

- Địa chỉ: 71 Nguyễn Thị Thập, P. Bình Thuận, Quận 7. Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 128 tỷ đồng
- Coteccons nắm giữ: 39% vốn cổ phần.
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư bất động sản, cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia.

- Địa chỉ: 31 Lý Văn Phức, Quận 1. Tp. HCM.
- Vốn điều lệ : 38 tỷ đồng
- Coteccons đã góp vốn : 6 tỷ đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp. Kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

5. Công ty cổ phần thương mại Quảng trọng.

- Địa chỉ: 141 Ngô Đức Kế, P.7, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.
- Coteccons đã trả: 18 tỷ đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Mua bán nguyên liệu, thiết bị ngành dầu khí. Kinh doanh Bất động sản.

V. Tóm tắt về tình hình hoạt động tài chính của các Công ty liên quan:

1. Công ty Unicons

- Tổng Tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011: 579.763.546.478 đồng
- Nguồn vốn chủ Sở hữu tại thời điểm 31/12/2011: 196.491.350.566 đồng

- **Kết quả kinh doanh năm 2011:**

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011
Doanh thu thuần	1.088,39	1.300	1.755,87
Lợi nhuận sau thuế	46,65	40	47,50
Cổ tức	20%	20%	20%

2. Công ty Phú Hưng Gia:

- Tổng Tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011 : 858.912.725.396 đồng
- Nguồn vốn chủ Sở hữu tại thời điểm 31/12/2011 : 209.947.465.865 đồng

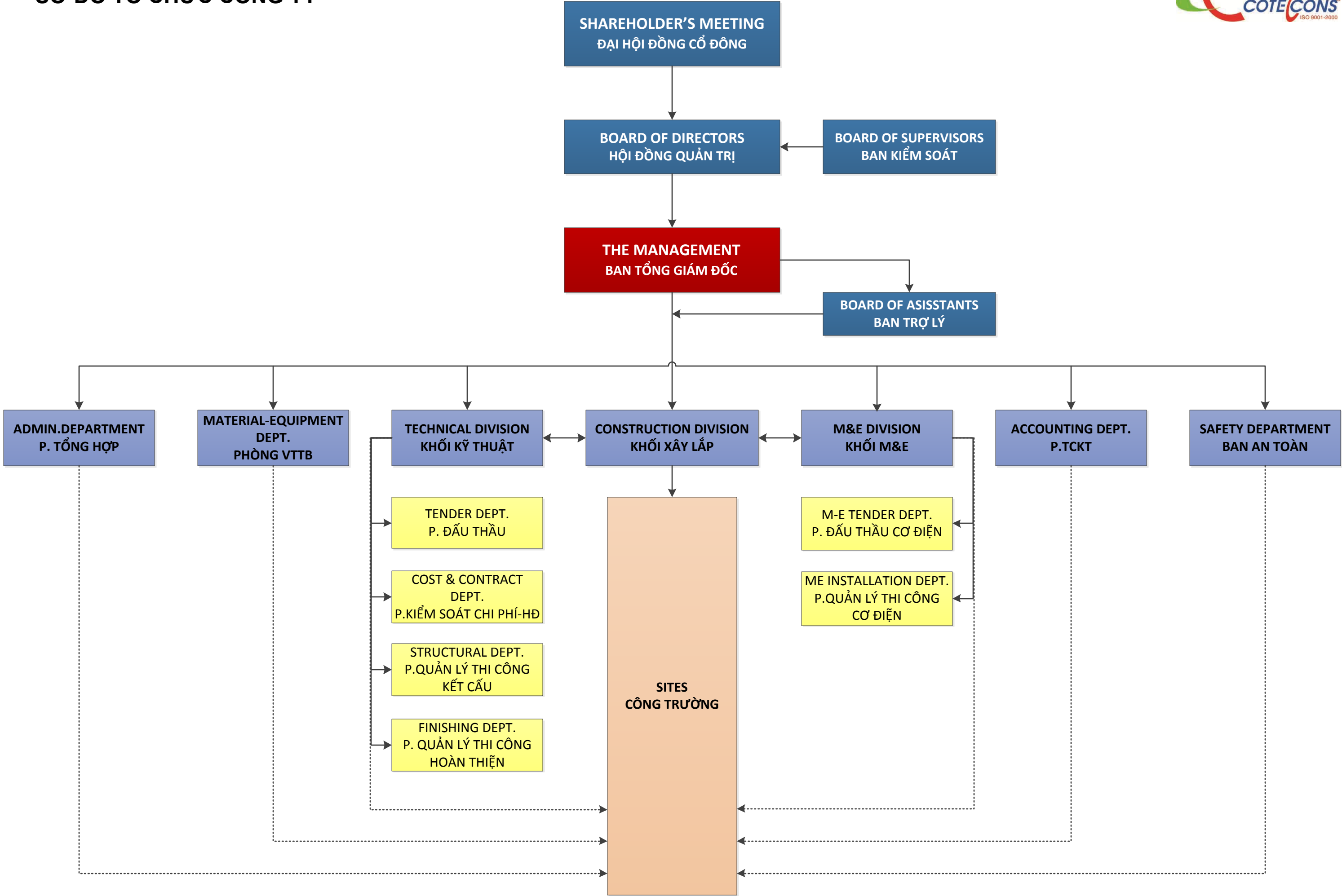
- **Kết quả kinh doanh năm 2011**

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011
Doanh thu thuần	752,8	1.533,5	1.214,4
Lợi nhuận sau thuế	37,6	45,5	48,2
Cổ tức	15%	18%	-

3. Đối với Công ty Xây dựng Phú Gia An, Công ty Xây dựng triệu Hưng Gia và Công ty thương mại Quảng trọng: hiện nay các dự án do Công ty này làm Chủ Đầu tư đang trong quá trình xin thủ tục cấp phép xây dựng, nên chưa phát sinh doanh thu hoạt động.

COMPANY ORGANIZATION CHART
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



II. TÓM TẮT LÝ LỊCH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH:

1. Ông Nguyễn Bá Dương: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty.

Sinh ngày 22/ 04/ 1959, Tốt nghiệp Khoa Kiến trúc trường Đại học Xây dựng Kiew vào năm 1984.

Trở về nước ông đã làm việc tại các công ty xây dựng và giữ qua các chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp, Phó Giám đốc Công ty XD Công nghiệp nhẹ số 2 và Phó Giám đốc Công ty Kỹ thuật xây dựng và VLXD. Mong muốn được nhìn thấy những công trình nhà cao tầng do chính Công ty Xây dựng trong nước làm thầu chính đã thôi thúc ông học hỏi và cải tiến không ngừng.

Ông sáng lập và điều hành Công ty Coteccons từ khi còn là một bộ phận Khối xây lắp trực thuộc Công ty KTXD và VLXD – Tổng Công ty Fico đến nay Coteccons đã trở thành một trong những Công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, làm tổng thầu những công trình có giá trị lớn.

Một số khách hàng đã có nhận định về ông *“nhìn bề ngoài trông ông là người rất khó tiếp chuyện nhưng khi tiếp xúc với ông, mới thấy ông thật gần gũi và rất tâm huyết với công việc....”*. *“Đối với ông khi đã hứa với ai điều gì thì bằng mọi cách phải thực hiện cho bằng được”*. Điều này lý giải tại sao tất cả những công trình do Coteccons thi công luôn được Chủ đầu tư tin tưởng tuyệt đối về tiến độ và chất lượng.

Tính quyết đoán và cương trực. Ông đã đào tạo đội ngũ Cán bộ quản lý năng động và tâm huyết với nghề *“luôn đặt nhiệm vụ lên hàng đầu, giải quyết công việc phải nhanh chóng và chính xác”*.

2. Ông Trần Quang Quân: Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Sinh ngày 05/ 08/ 1973. gia nhập vào Công ty Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập, ông tốt nghiệp trường Đại học Bách khoa vào năm 1996, với thành tích học tập tốt, ra trường ông đã làm việc tại các Công ty Xây dựng nước ngoài và giữ qua các chức vụ như Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án.

Với bề dày kinh nghiệm trong công tác quản lý - kỹ thuật cùng với khả năng thiết lập quan hệ khách hàng, ông được bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty vào tháng 5/2007.

Ông đã đào tạo đội ngũ Chỉ huy trưởng, Giám sát thi công trường giỏi đóng góp đáng kể cho sự phát triển của Công ty.

3. Ông Trần Quang Tuấn: Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Sinh ngày 04/04/1974, gắn bó với Công ty từ những ngày đầu mới thành lập, ông đã giữ qua các chức vụ như Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Giám đốc Khối xây lắp, ông được xem như là chuyên gia trong lĩnh vực quản lý thi công nhà cao tầng.

Tính quyết đoán trong công việc, khả năng đàm phán tốt, các Khối xây lắp do ông phụ trách luôn hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận được giao.

Không chỉ thành công trong lĩnh vực xây lắp, ông cũng là người mạnh dạn cải tiến công tác quản lý vật tư thiết bị của Công ty, đưa công tác quản lý vật tư thiết bị hoạt động bài bản đến hôm nay.

Với kinh nghiệm quản lý và điều hành, ông được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực đầu tư thiết bị, công tác đối ngoại liên quan đến tài chính.

4. Ông Trần Văn Chính: Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Sinh ngày 20/10/1959, trước khi chuyển công tác về Công ty Coteccons vào tháng 11/2007, ông đã có thời gian dài Công tác tại Tổng Công ty xây dựng Sông Đà, giữ chức vụ Giám đốc Xí nghiệp sau đó được bổ nhiệm Giám đốc Công ty.

Với thời gian làm việc không dài tại Công ty Coteccons, nhưng ông đã có những đóng góp đáng kể trong việc phát triển lĩnh vực xây lắp của Công ty tại khu vực Miền Bắc.

Ông được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty tháng 10/ 2009, phụ trách và điều hành toàn bộ các công trình thuộc khu vực Miền Bắc.

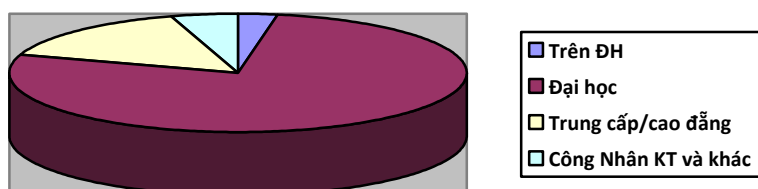
III. SỐ LƯỢNG CBNV VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

1. Số lượng CBNV:

Số lượng CBNV làm việc trực tiếp cho Công ty tính đến ngày 31/12/2011 là: 447 người. Theo cơ cấu như sau:

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ %
Trên Đại học	12	3 %
Đại học	346	76 %
Cao đẳng, Trung cấp	68	15 %
Công nhân kỹ thuật và khác	21	5 %
Tổng cộng:	447	100 %

(Số lượng CBNV trên không bao gồm ATV, đội thi công và công nhân thời vụ làm việc tại công trường)



2. Chính sách đối với người lao động

2.1 Tuyển dụng :

- “Con người là chìa khóa của sự thành công” Coteccons 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.
- Xây dựng qui chế tuyển dụng phù hợp với yêu cầu công việc và văn hóa của Coteccons. Tất cả các nhân viên được tuyển dụng đều hội đủ tiêu chí về trình độ, khả năng ngoại ngữ và văn hóa của Công ty
- Nguồn nhân lực được tuyển dụng chủ yếu tốt nghiệp từ các trường Đại học có uy tín trong và ngoài nước. Để có nguồn bổ sung nhân sự, Công ty cũng liên kết với các trường ĐH Bách khoa, ĐH Kiến trúc trao học bổng cho các sinh viên vượt khó, đạt thành tích tốt trong học tập, tạo điều kiện cho các sinh viên này được tìm hiểu và thực tập tại Công ty.

2.2 Đào tạo:

- Chú trọng đến việc truyền đạt kinh nghiệm thực tế “*người đi trước phải hướng dẫn cho người đi sau*” Công ty thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, buổi nói chuyện chuyên đề cho CBNV làm việc tại Ban chỉ huy công trường để nhằm thống nhất triển khai công việc giữa CBNV cũ và mới.
- Câu lạc bộ “**Lãnh đạo tiềm năng của Công ty Coteccons**” họp mặt định kỳ hàng tháng nhằm trao đổi học hỏi kinh nghiệm và chuẩn bị nguồn nhân lực kế thừa.
- Ngoài ra, Công ty còn cử Cán bộ tham dự các lớp học chuyên ngành để đáp ứng nhu cầu công việc. Tổ chức cho các Cán bộ quản lý, Kỹ sư, Kiến trúc sư tham quan các công trình xây dựng tại nước ngoài với công nghệ thi công tiên tiến như : Trung Quốc, Hàn Quốc, Đài loan, Singapore...

2.3 Lương thưởng phúc lợi và khác:

- Công ty xây dựng quy chế lương theo năng lực, định kỳ xem xét đánh giá việc thực hiện công việc của mỗi cá nhân để có điều chỉnh hợp lý. Thưởng cho CBNV vào các dịp Lễ, Tết hoặc thưởng hoàn thành xuất sắc công việc... mức thưởng thỏa đáng với thành tích của mỗi cá nhân để tạo động lực phát huy tính sáng tạo của mỗi cá nhân.
- Hiện nay Coteccons hoạt động trên cả 3 miền Nam – Trung – Bắc và thường xuyên điều động nhân sự làm việc giữa các khu vực để học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau. Công ty có chế độ hỗ trợ phương tiện đi lại tốt nhất, phụ cấp công tác theo từng khu vực... tạo tâm lý thoải mái và an tâm cho CBNV công tác xa nhà.
- Chế độ BHXH và BHYT được Công ty thực hiện đầy đủ theo đúng qui định.
- Ban Chấp hành Công đoàn Công ty được giao nhiệm vụ chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần cho CBNV như: khám sức khỏe định kỳ, hàng năm tổ chức các tour du lịch nghỉ dưỡng trong và ngoài nước cho CBNV, phát động các phong trào thể thao văn nghệ nhằm tạo sự đoàn kết trong toàn thể CBNV Công ty.

IV. TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG:

Những hoạt động từ thiện luôn được Ban Lãnh đạo Công ty Coteccons và CBNV hưởng ứng tích cực thông qua hình thức ủng hộ ngày công hoặc trực tiếp đóng góp tiền. Xem đây là một phần trách nhiệm của Công ty đối với xã hội. Năm qua Công ty đã thực hiện những hoạt động từ thiện thiết thực sau:

- Ủng hộ nhân dân Nhật bản sau thảm họa động đất và sóng thần số tiền 200 triệu đồng.
- Ủng hộ đồng bào Miền Trung khắc phục hậu quả sau bão lũ tổng số tiền 350 triệu đồng
- Nhằm khuyến khích tinh thần học tập cho các sinh viên có hoàn cảnh khó khăn, đạt thành tích học tập tốt, Công ty đã tài trợ 40 suất học bổng cho sinh viên Trường Đại học Kiến trúc và Trường Đại học Bách khoa Thành phố HCM, với tổng số tiền 200 triệu đồng.
- Ngoài ra Công ty cũng ủng hộ các chương trình từ thiện do chính quyền địa phương phát động trong năm với số tiền gần 200 triệu đồng

Tham gia các hoạt động xã hội từ thiện, thể hiện tinh thần tương thân tương ái là nét đẹp truyền thống được tập thể CBNV Coteccons xây dựng từ những năm qua.

QUẢN TRỊ CÔNG TY
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

- Hội đồng quản trị Công ty gồm có 06 thành viên, trong đó có 03 thành viên không tham gia điều hành tại Công ty.
- Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên.

1.1 Hoạt động của Hội Đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ hoặc đột xuất để bàn bạc, thảo luận các vấn đề liên quan đến điều hành hoạt động Công ty theo qui định của Công ty và pháp luật. Các thành viên HĐQT độc lập không điều hành Công ty đều tham gia tất cả các buổi họp HĐQT. Năm qua HĐQT đã họp và thống nhất một số nội dung chính sau :

- Định hướng chiến lược thực hiện công việc trong năm 2011
- Công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ năm 2011 và thông qua nội dung trình ĐHĐCĐ phê duyệt
- Thực hiện theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2011
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng tháng/quý để có phương hướng điều chỉnh kịp thời.
- Các vấn đề liên quan đến đầu tư
- Kế hoạch mua cổ phiếu quỹ
- Thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty và phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.

Trước các buổi họp, HĐQT sẽ gửi thư triệu tập kèm chương trình nghị sự đến các thành viên HĐQT theo đúng qui định. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình SXKD của công ty và triển khai thực hiện các Nghị quyết được Hội đồng Quản trị thông qua.

1.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban điều hành. Tất cả các buổi họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát.

Trong năm qua Ban kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ để đánh giá về tình hình hoạt động SXKD của Công ty, kiểm tra các báo cáo tài chính, đánh giá tính hợp lý các số liệu và giám sát theo dõi kiểm tra tính tuân thủ nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2011 phù hợp với điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty và qui định của Pháp luật

Ngoài ra Ban kiểm soát cũng thường xuyên làm việc với các phòng ban để nắm được tình hình của Công ty và có ý kiến phản ảnh kịp thời đến HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

1.3 Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty:

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát sẽ tăng cường công tác điều hành và giám sát về các hoạt động của Công ty. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng điều lệ của Công ty và các qui định của Pháp luật.

Thường xuyên phối hợp, trao đổi thông tin để có những quyết định hợp lý và kịp thời nhằm đưa hoạt động Công ty ngày càng phát triển bền vững.

2. Thù lao của HĐQT và BKS.

Thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2011 như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 12.000.000 đồng/ tháng
- Các thành viên HĐQT: 7.000.000 đồng/tháng
- Trưởng ban Kiểm soát: 7.000.000 đồng/tháng
- Các thành viên Ban kiểm soát 4.000.000 đồng/tháng

3. Quan hệ cổ đông

Công tác quan hệ Cổ đông được Công ty chú trọng, bên cạnh việc thực hiện công bố thông tin đúng hạn và đầy đủ theo yêu cầu của UBCKNN và SGDCK công ty cũng đăng tải đầy đủ báo cáo tài chính, tin tức hoạt động của Công ty tại địa chỉ website www.coteccons.vn.

Tổ chức các buổi tiếp xúc, đối thoại với Nhà đầu tư, quỹ đầu tư, chuyên gia tài chính... qua đó tiếp thu các ý kiến đóng góp cũng như chia sẻ thông tin về hoạt động kinh doanh định hướng phát triển của Công ty.

4. Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc.

Tt	Họ và Tên	Chức vụ	Cp sở hữu thời điểm 31/12/10	Cp sở hữu thời điểm 18/04/12	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
*	Hội đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc					
1	Ô. Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc	1.764.666	2.215.666	5,248%	Mua Cp ưu đãi, mua thêm trên thị trường
2	Ô. Trần Quang Quân	Thành viên HĐQT -P.Tổng Giám đốc	510.833	545.833	1,29%	Mua Cp ưu đãi
3.	Ô. Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	312.000	345.000	0,82%	Mua Cp ưu đãi
4.	O. Trần Văn Chính	P. Tổng Giám đốc	10.000	16.000	0,04%	Mua Cp ưu đãi
5.	Ô. Nguyễn Sỹ Công	Thành viên HĐQT	625.000	635.000	1,50%	Mua Cp ưu đãi
6.	Ô. Phan Huy Vĩnh	Thành viên HĐQT	635.833	645.000	1,53%	Mua Cp ưu đãi
7.	B. Hà Tiểu Anh	Thành viên HĐQT	348.333	367.133	0,87%	Mua Cp ưu đãi
8.	Ô. Lê Huy Phương	Thành viên HĐQT	0	0		
*	Ban Kiểm soát					
1.	Ô. Lê Miên Thụy	Trưởng BKS	134.500	157.400	0,37%	Mua Cp ưu đãi
2.	B. Huỳnh Hồng Mai	Thành viên BKS	150.100	150.100	0,36%	
3.	Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên BKS	6.666	6.666	0,02%	

(Việc bán cổ phần ưu đãi thực hiện theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2011)

II. CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN:

1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần thời điểm chốt danh sách tham dự Đại hội đồng Cổ đông năm 2012 như sau:

Tt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CP sở hữu	Tỉ lệ (%)
1	KUSTOSHEM	80 Raffles Place, #32-01, UOB Plaza 1, 048624	10.430.000	24,72%
2.	Công ty TNHH Thương Mại Ánh Sáng	Tòa nhà Sky View, Phòng 502, 41A Nguyễn Phi Khanh, P. Tân Định, HCM	2.110.000	5,00%
3.	Công ty TNHH ĐTXD và PT Tân Việt	Số 20, khu tập thể Thủy Sản, P. Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội	3.517.420	8,34%
4.	Ông Nguyễn Bá Dương	68A Hoàng Hoa Thám, Quận Bình Thạnh. Tp. HCM	2.214.666	5.25%
5.	Indochina Land	Tầng 9-10, Số 6 Thái Văn Lung, Quận I. Tòa nhà Capital Place.	3.000.000	7.11

2. Cổ đông theo tư cách cổ đông

Tt	Cơ cấu Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỉ lệ (%)
1	Hội đồng quản trị/ Ban Tổng Giám đốc	4.982.265	11.80
	Ban kiểm soát	337.066	0.80
	Cổ đông khác	36.814.013	87.23
	Cổ phiếu quỹ	66.656	0.17
	Tổng Cộng	42.200.000	100
2	Cổ đông tổ chức		
	+ Tổ chức trong nước	6.304.049	14.93
	+ Tổ chức nước ngoài	18.981.260	44.97
	Cổ đông cá nhân		
	+ Cá nhân trong nước	16.708.213	39.60
	+ Cá nhân nước ngoài	139.822	0.33
	Cổ Phiếu quỹ	66.656	0.17
Tổng cộng	42.200.000	100	
3	Cổ đông trong Công ty	12.693.844	30.08
	Cổ đông ngoài Công ty	29.506.156	69.20
	Tổng Cộng	42.200.000	100

Số liệu cơ cấu cổ đông tạm căn cứ vào kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho đối tác chiến lược trong năm 2012 và danh sách cổ đông do TTLK chốt tại thời điểm gần nhất vào ngày 11/05/2011 và thông báo kết quả giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, cổ đông nội bộ đến ngày 18/04/2012, danh sách phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP tháng 9/2011.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình đại hội cổ đông thường niên lần 8- năm 2012)

Kính thưa toàn thể đại hội:

- Căn cứ chức năng , nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại điều 37 của Điều lệ Cty Cổ phần Xây dựng Cotec – Coteccons..
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm tài chính 2011 của Công ty.
- Căn cứ quy chế quản trị công ty áp dụng cho các công ty niêm yết.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 của Công ty với nội dung như sau:

I.KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011:

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của hội đồng quản trị đã trình bày trước đại hội và báo cáo tài chính năm 2011 của công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam Limited.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	%HT so với KH
Tổng doanh thu	4.500.000.000.000	4.509.632.778.509	100,21%
Lợi nhuận sau thuế	220.000.000.000	211.064.102.351	95,94%
Tỷ lệ cổ tức	20%	20%*	-

(*) Công ty đã trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 20% vốn cổ phần cho cổ đông ngày 16/05/2012.

- Doanh thu thuần 2011:Tổng doanh thu thuần 4.509,6 tỷ đồng chủ yếu là hoạt động dịch vụ xây lắp (4.470 tỷ đồng), còn lại là doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng và cho thuê thiết bị xây dựng.
- Doanh thu từ hoạt động tài chính 59,5 tỷ đồng chủ yếu là từ lãi tiền gửi ngân hàng
- Về lợi nhuận : Lợi nhuận chính là từ hoạt động xây lắp, ngoài ra còn có lợi nhuận từ hoạt động tài chính và lợi nhuận khác .
- Tổng tài sản và nguồn vốn chủ sở hữu trong năm 2011 đều tăng so với năm 2010. Tổng tài sản tăng từ 2.017 tỷ lên 2.460tỷ. Vốn chủ sở hữu tăng từ 1.269tỷ lên 1.438tỷ.
- Công ty không có nợ vay quá hạn .
- **Nợ phải thu khó đòi năm 2011 đã trích là: 29.407.050.753 VNĐ**
- Các chỉ tiêu tài chính khác đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính được kiểm toán kèm trong tài liệu gửi quý cổ đông.

Nhận xét chung :

- + Mặc dù trong tình hình kinh tế khó khăn chung của cả nước đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng . Nhưng ban điều hành cũng đã hoàn thành được chỉ tiêu về doanh thu , chỉ tiêu về lợi nhuận đạt được 96% so với kế hoạch của kỳ đại hội trước.
- + Về cơ bản đánh giá chung thì tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty an toàn và lành mạnh.

II. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ

Trên tinh thần nghị quyết đại hội cổ đông thường niên lần 7-năm 2011 về việc tăng vốn điều lệ từ 307,5 tỷ đồng lên 422 tỷ theo hai hình thức:

- + Phát hành cổ phiếu ưu đãi cho cán bộ công nhân viên 1.020.000 cổ phiếu với mệnh giá 20.000 vnd/cổ phiếu: Công ty đã hoàn tất trong năm 2011 việc phát hành theo đúng các qui định hiện hành
- + Phát hành cổ phần riêng lẻ cho cổ đông chiến lược 10.430.000 cổ phần : HĐQT đã hoàn tất việc phát hành cho đối tác chiến lược là tập đoàn Kustocem Pte.Ltd với giá phát hành là 50.000 vnd/cổ phiếu . HĐQT đã thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2011 và đã tuân thủ đúng các qui định hiện hành .

Kết quả thực hiện của các đợt phát hành : đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 307,5 tỷ đồng lên 422 tỷ đồng .

III. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Năm 2011 là một năm vô cùng khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam , các doanh nghiệp trong nước phải đối mặt với rất nhiều rủi ro, bất trắc . Một trong những lĩnh vực bị ảnh hưởng nhiều nhất là bất động sản và xây dựng . Và hiển nhiên Coteccons không phải là một ngoại lệ . Mặc dù vậy nhưng với sự điều hành quyết liệt và khôn khéo, Công ty đã đạt được những thành công nhất định . Điều này thể hiện sự năng động, quyết tâm của HĐQT và Ban điều hành đã kịp thời đưa ra những quyết định đúng đắn trong công tác điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2011.

Ban kiểm soát công ty thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động năm 2011 của HĐQT đã trình bày trước Đại hội. Ban kiểm soát xin được nêu một số nội dung chủ yếu trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn như sau:

- HĐQT và Ban điều hành hoạt động tuân thủ theo Điều lệ, không có biểu hiện nào vi phạm pháp luật và chế độ chính sách của Nhà nước.
- Qua các cuộc họp của HĐQT , chúng tôi nhận thấy ý kiến của các thành viên HĐQT đều rất tích cực và luôn quyết tâm thực hiện kế hoạch năm mà Đại hội cổ đông đã thông qua.
- Công tác Quản Trị Rủi Ro được HĐQT tập trung nhiều nhất trong thời kỳ khó khăn hiện nay .

- Với địa bàn hoạt động ngày càng trải rộng khắp cả nước, HĐQT đã luôn tìm kiếm các giải pháp tốt nhất trong việc tiết kiệm chi phí nhằm nâng cao lợi nhuận trong thời kỳ khó khăn chung.
- Về mặt tổ chức, Quản Trị Thay Đổi là kế hoạch được HĐQT và ban điều hành đã tập trung quyết liệt trong năm qua, thường xuyên cập nhật và điều chỉnh một cách hợp lý phù hợp với công việc hiện hành và xu hướng của thị trường
- Đối với người lao động Cty đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động.
- Hoạt động quản trị và điều hành trong năm qua cơ bản đảm bảo mục tiêu sản xuất kinh doanh, an toàn hiệu quả, tuân thủ các qui định của pháp luật, không có khiếu kiện khiếu nại nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động của công ty.

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, họp định kỳ hàng quý trao đổi đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ và đưa ra các kiến nghị về công tác điều hành và công tác cho HĐQT.

Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và ban điều hành trong quá trình quản lý điều hành mọi hoạt động của Coteccons luôn tuân thủ các qui định của pháp luật, điều lệ công ty, góp phần làm cho hoạt động kinh doanh sản xuất ngày càng tăng trưởng mạnh.

V. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, QUẢN LÝ:

- Tiếp tục hoàn chỉnh, cơ cấu công tác nhân sự, nâng cao năng lực quản lý, tinh gọn bộ máy quản lý gián tiếp tăng cường các nhân sự cao cấp cho các dự án lớn mang tầm quốc tế (Dự án Hồ Tràm Strip)
- Đã hoàn tất việc sắp xếp lại bộ máy các phòng ban nhằm mục tiêu nâng cao hiệu quả trong công tác điều hành.
- Kiện toàn các qui chế qui phạm nhằm tăng cường tính minh bạch trong toàn hệ thống hoạt động của công ty.

VI. KIẾN NGHỊ

Năm 2011, tình hình kinh tế Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung sẽ còn rất nhiều khó khăn, các cty xây dựng ngoài sự cạnh tranh giữa các nhà thầu trong nước còn chịu áp lực cạnh tranh từ các nhà thầu nước ngoài, vì thế HĐQT và ban điều hành cần đề ra các giải pháp thận trọng, hợp lý trong chiến lược SXKD cho công ty. Ban kiểm soát có một số kiến nghị đề trình như sau:

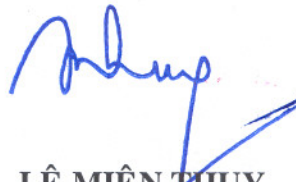
- HĐQT và ban điều hành tiếp tục giữ vững thương hiệu COTECCONS .
- Tập trung điều hành công tác quản trị rủi ro và thu hồi vốn.
- Cần xây dựng kế hoạch phát triển và thu hút nhân sự có trình độ cao.
- HĐQT và ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc quản lý và điều hành trong việc xây dựng chiến lược phát triển công ty, trong bối cảnh mà nền kinh tế còn nhiều diễn biến phức tạp, tuy nhiên HĐQT và ban điều hành cần lưu ý và cẩn trọng trong việc ký kết hợp đồng cũng như chọn Nhà đầu tư .
- Tăng cường các giải pháp quản lý sử dụng thiết bị hiệu quả, biến thiết bị thành một lợi thế trong công tác đấu thầu.
- HĐQT nên rà soát lại các dự án đầu tư liên kết trong các dự án bất động sản nhằm nâng cao sử dụng hiệu quả của nguồn vốn.

Trên đây là phần báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2011, kính trình Đại hội xem xét và thông qua báo cáo.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

T/M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



LÊ MIÊN THỤY