



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số:.....12510.....
	Giờ:.....Ngày 10 tháng 4 năm 13.....

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC
COTECCONS**

Tp.HCM. Tháng 04 / 2013

MỤC LỤC

I. Thông tin chung	1-11
1. Thông tin Công ty	1
2. Quá trình hình thành và phát triển	1
3. Ngành nghề kinh doanh	2
4. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi	3
5. Biểu đồ tăng trưởng vốn điều lệ	4
6. Biểu đồ nguồn vốn chủ sở hữu	4
7. Biểu đồ tài sản qua các năm	5
8. Sơ đồ tổ chức Công ty	6
9. Công ty con và Công ty liên kết	7-8
10. Định hướng phát triển	8-9
11. Báo cáo quản trị rủi ro	10-11
II. Tình hình hoạt động trong năm	12-22
1. Tình hình sản xuất kinh doanh	12-14
2. Tổ chức nhân sự	15-19
3. Tình hình đầu tư	19-20
4. Tình hình tài chính	20-21
5. Cơ cấu Cổ đông, thay đổi vốn đầu tư Chủ sở hữu	21-22
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	23-31
1. Tình hình hoạt động Công ty	23-25
2. Tình hình tài chính	25-28
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	29-31
IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động Công ty	32-33
1. Đánh giá về các mặt hoạt động	32
2. Đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc	32
3. Kế hoạch và định hướng của HĐQT	32-33
V. Quản trị Công ty	34-40
1. Hội đồng Quản trị	34-37
2. Ban kiểm soát	37-38
3. Giao dịch, thù lao và lợi ích của HĐQT và Ban kiểm soát	38-39
4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty	39-40
VI. Báo cáo Ban kiểm soát	

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN CÔNG TY

- 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 : 422.000.000.000 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) 3 514 2255/66 Fax : (84-8) 3 514 2277
- Email : contact@coteccons.vn
- Website : www.coteccons.vn
- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec
- Mã chứng khoán : CTD

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

❖ Các mốc son trong lịch sử hoạt động:

- Năm 2004: Công ty 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 chứng chỉ Iso 9001-2000 của Tổ chức QMS (Úc)
Nhận bằng khen đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng của BXD.
- Năm 2006: Phát hành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 35 tỷ đồng
- Năm 2007: Là đơn vị tiên phong tại Việt Nam nghiên cứu và áp dụng thành công biện pháp thi công tiên tiến Topdown cho công trình nhà cao tầng.
Tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng
- Năm 2008: Nhận bằng khen của Bộ Lao động Thương Binh XH vì có thành tích xuất sắc trong công tác ATLĐ
- Năm 2009: Khởi công xây dựng cao ốc VP Coteccons do Coteccons đầu tư 100% vốn
Tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 184,5 tỷ đồng.

- Năm 2010: Cổ phiếu Coteccons chính thức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Tp. HCM (Hose). Mã cổ phiếu CTD.
Tăng vốn điều lệ từ 184,5 tỷ đồng lên 307,5 tỷ đồng
Thành lập Văn phòng Đại diện Coteccons tại Miền Bắc
Hoàn thành và đưa Tòa nhà Coteccons Tower vào hoạt động.
- Năm 2011: Nhận cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam – Giải thưởng của Bộ Xây dựng.
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty lên 317,7 tỷ đồng.
- Năm 2012: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ lên 422 tỷ đồng.

❖ **Sự kiện tiêu biểu trong năm 2012:**

- Top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam
- Đạt giải báo cáo thường niên tốt nhất
- Phát hành thành công 10.430.000 cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược
- Hoàn thành giai đoạn 1 dự án MGM Hồ Tràm đúng tiến độ, chất lượng đã cam kết
- Thương hiệu Coteccons chính thức có mặt tại Thị trường nước ngoài – thi công dự án tại Lào.

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH:

❖ **Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- 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 lắp đặt phần cơ điện công trình.

❖ **Địa bàn kinh doanh:**

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay tập trung vào các khu vực:

- Tp. Hồ Chí Minh; Bà Rịa - Vũng Tàu
- Đà Nẵng
- Hà Nội

4. TÂM NHÌN – SỨ MỆNH & GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **Tâm nhìn:**

Giữ vững thương hiệu nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam và mở rộng thị trường ra nước ngoài. Tập trung vào những công trình làm tổng thầu, công trình design and build.

- **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 cạnh tranh.

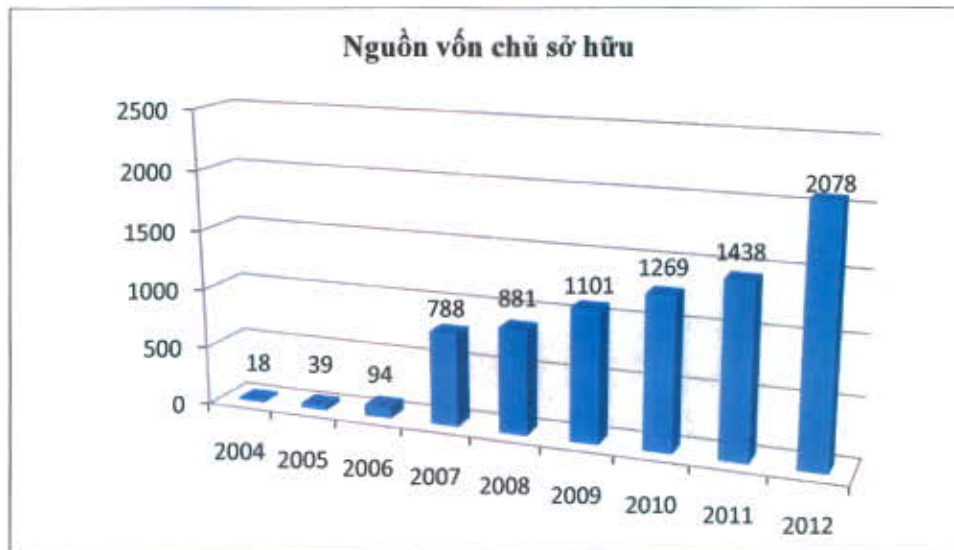
- **Giá trị cốt lõi:**

- ***Minh bạch*** : Minh bạch trong mọi hoạt động. Quản trị minh bạch, hợp tác minh bạch và lợi ích minh bạch.
- ***Sáng tạo***: Không ngừng sáng tạo, cải tiến quy trình làm việc đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- ***Hợp tác***: Hợp tác với đối tác và khách hàng cùng nhau đạt mục đích và thành công.
- ***Tận tâm***: Tận tâm trong dịch vụ, làm việc với tất cả niềm đam mê và nhiệt huyết
- ***Cam kết***: Nỗ lực cao nhất để thực hiện đúng những cam kết.

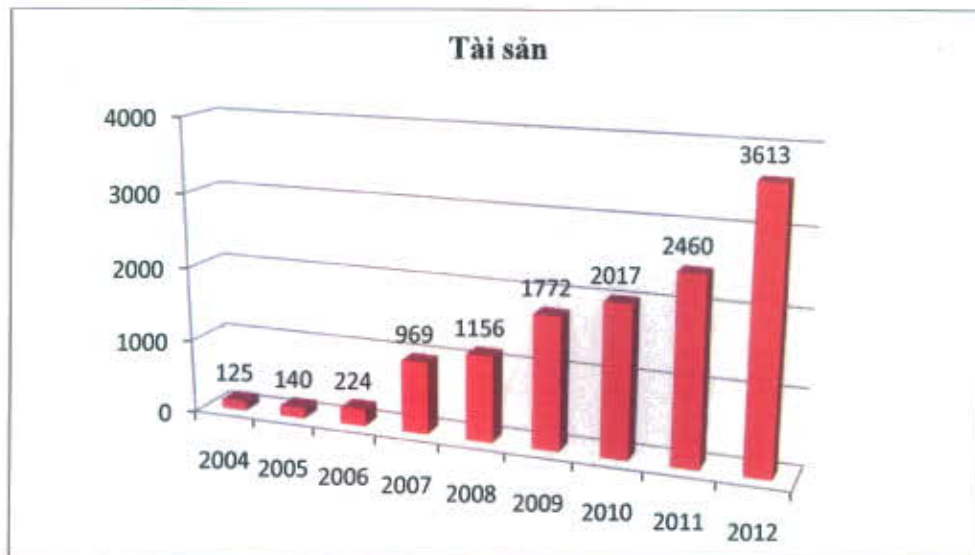
5. BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG CÔNG TY.



6. Nguồn vốn Chủ sở hữu

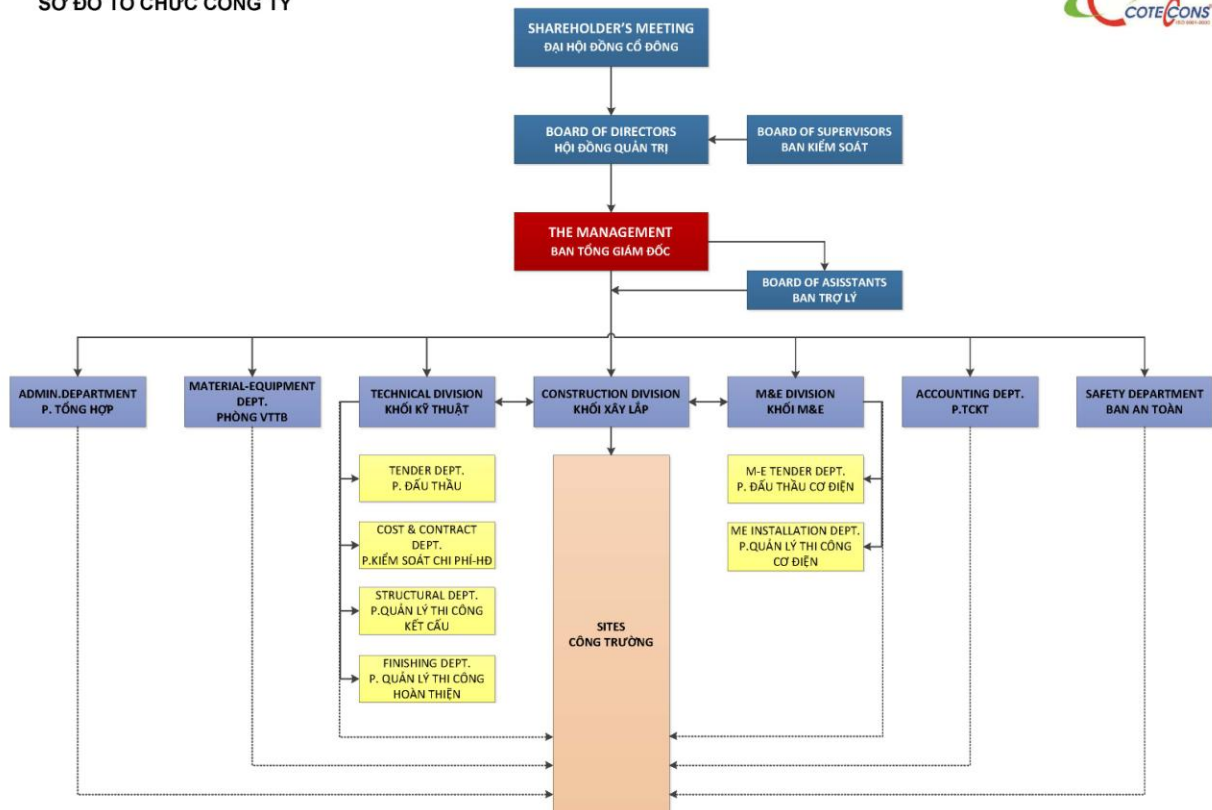


7. Tài sản qua các năm



8. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ:

COMPANY ORGANIZATION CHART
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



9. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT**❖ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (UNICONS)**

- Địa chỉ : Lầu 5, 6 – 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 63.600.000.000 VNĐ (Sáu mươi ba tỷ sáu trăm triệu đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Coteccons: 31 %

Được thành lập vào năm 2006, ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng và kinh doanh vật liệu xây dựng. Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, Unicons là một trong những đơn vị nhà cung cấp truyền thống, cung cấp vật tư cho các công trình của Coteccons với giá cạnh tranh.

Tóm tắt về tình hình tài chính

- Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2012 : 643.989.384.161 VNĐ
- Nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2012 : 216.444.056.640 VNĐ
- Kết quả sản xuất kinh doanh

(VNĐ)

Tt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	% so với kế hoạch
1.	Doanh thu thuần	1.500.000.000.000	1.814.258.200.997	120,95%
2.	Lợi nhuận sau thuế	40.000.000.000	42.046.776.074	105,12%

❖ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia

- Địa chỉ : 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của COTECCONS: 20,16%

Được thành lập từ năm 2004, ngành nghề chính là xây dựng, kinh doanh và đầu tư bất động sản.

Đối với lĩnh vực bất động sản: Công ty Phú Hưng Gia là chủ đầu tư Khu Chung cư Botanic - Quận Bình Thạnh, Chung cư Pavillon tại Quận 3, Tp. HCM.

Tóm tắt về tình hình tài chính

- Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2012 : 730.706.913.497 đồng
- Nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2012 : 236.998.639.588 đồng

- Kết quả sản xuất kinh doanh:

(VN đồng)

Tt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	% so với kế hoạch
1.	Doanh thu thuần	1.400.000.000.000	1.473.375.744.511	105,2%
2.	Lợi nhuận sau thuế	40.000.000.000	34.643.092.932	86,6%

❖ **Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Phú Gia An**

- Địa chỉ : 72 Nguyễn Thị Thập, P. Bình Thuận, Quận 7. Tp. HCM
- Vốn điều lệ : 128 tỷ đồng (Một trăm hai mươi tám tỷ đồng)
- Coteccons nắm giữ : 39%
- Ngành nghề KD chính : Đầu tư Bất động sản

❖ **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia**

- Địa chỉ : 31 Lý Văn Phúc, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM
- Vốn điều lệ : 38 tỷ đồng (Ba mươi tám tỷ đồng)
- Coteccons đã góp vốn : 6 tỷ đồng
- Ngành nghề KD chính : Đầu tư Bất động sản

❖ **Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng Trọng**

- Địa chỉ : 14H1 Ngô Đức Kế, Phường 7, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR – Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Coteccons đã trả : 18 tỷ đồng
- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư bất động sản

⇒ Do tình hình bất động sản đóng băng trong thời gian qua nên các dự án bất động sản do các Công ty (Phú Gia An, Triệu Hưng Gia và Công ty Quảng Trọng) đầu tư vẫn chưa được triển khai, nên chưa phát sinh doanh thu hoạt động.

10. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

❖ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tái cấu trúc Coteccons và các Công ty liên kết thành một Tập đoàn xây dựng vững mạnh
- Tiếp tục đầu tư tập trung vào ngành nghề kinh doanh cốt lõi là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Mở rộng ngành nghề thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng ...

- Tiếp tục phát triển thị trường ở nước ngoài, trước tiên là các nước thuộc khu vực Đông Nam Á. Trong nước sẽ mở rộng địa bàn hoạt động đến các Tỉnh, Thành trọng điểm cả nước.

❖ **Các mục tiêu đối với môi trường xã hội và cộng đồng:**

• **Đối với môi trường xã hội:**

- Cung cấp môi trường làm việc chuyên nghiệp và an toàn, vệ sinh cho người lao động.
- 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.
- Tuân thủ các quy định về an toàn, sức khỏe và môi trường của Việt Nam.
- 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 sống.

• **Đối với cộng đồng:**

Song song với việc phát triển sản xuất kinh doanh Công ty sẽ tích cực hưởng ứng các hoạt động cộng đồng, thông qua việc ủng hộ các chương trình từ thiện, tài trợ học bổng cho sinh viên nghèo hiếu học và xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa....

11. BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

❖ Những rủi ro có thể làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh Công ty.

- **Rủi ro về chậm thanh toán:** thanh toán chậm là rủi ro lớn nhất trong ngành xây dựng. Việc chậm thanh toán xuất phát từ nhiều nguyên nhân như Chủ Đầu tư không bán được sản phẩm hoặc không huy động được nguồn vốn, chưa kể một số chủ đầu tư cố ý kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của Nhà thầu. Ngoài ra một số hạng mục do yêu cầu về kỹ thuật như bê tông phải đủ 28 ngày tuổi và kết quả nghiệm thu phải đạt mức mới nghiệm thu cũng làm cho việc thanh toán bị kéo dài. Trong khi đó nhà thầu xây dựng thường phải thanh toán ngay các khoản phí về nhân công, nguyên nhiên vật liệu....
- **Rủi ro về thị trường bất động sản:** thị trường bất động sản trong những năm gần đây đóng băng, thêm vào đó các nhà đầu tư không tiếp cận được nguồn vốn vay khi các tổ chức tín dụng đều nói không với cho vay bất động sản đã làm cho thị trường càng lao dốc mạnh. Các dự án bất động sản năm 2012 đã giảm gần 40% so với những năm trước đó, đã làm ảnh hưởng đáng kể đến nguồn công việc của các Công ty xây dựng.
- **Rủi ro về lạm phát:** kết thúc năm 2012, lạm phát Việt Nam dừng ở mức 6,81%, mặc dù CPI cả năm 2012 thấp hơn nhiều so với mức tăng 11,75% của năm 2010 và mức tăng 18,13% của năm 2011 nhưng năm qua giá cả biến động bất thường, trong đó có nguyên vật liệu xây dựng, điện, nước.... Khi lạm phát thì giá các mặt hàng leo thang, làm tăng chi phí đầu vào so với giá trị dự tính ban đầu. Trong xây dựng, chi phí nguyên nhiên vật liệu được tính toán, báo giá cho Chủ đầu tư từ lúc đấu thầu công trình, nên việc tăng giá đã làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Doanh nghiệp.
- **Rủi ro về An toàn lao động:** ngành xây dựng có tỷ lệ tai nạn lao động cao nhất. Nguyên nhân do địa điểm làm việc luôn thay đổi, phần lớn công việc phải thực hiện ở ngoài trời, chịu ảnh hưởng của khí hậu thời tiết xấu, nhiều công việc nặng nhọc phải thi công ở những vị trí không thuận tiện, tiềm ẩn các yếu tố nguy hiểm. Mặt khác trên công trường thường có nhiều nhà thầu tham gia, nếu không tổ chức được bộ phận quản lý an toàn lao động thống nhất, đặc biệt khi có sức ép về tiến độ thi công thì rất dễ dẫn đến các vụ tai nạn lao động. Nhà thầu xây dựng để xảy ra sự cố tai nạn lao động nghiêm trọng, ngoài tổn thất về chi phí, điều quan trọng hơn là sẽ làm giảm đáng kể sự tin nhiệm đối với Chủ Đầu tư và Công ty Tư vấn, đặc biệt những công trình có yếu tố nước ngoài. Ngoài ra còn ảnh hưởng xấu đến uy tín của Công ty trên thị trường .

❖ Công tác quản trị rủi ro:

Một hệ thống quản trị rủi ro được tổ chức tốt và vận hành hiệu quả sẽ giúp Doanh nghiệp đứng vững và vượt qua những biến cố trong giai đoạn khó khăn. Nhận thức rõ vấn đề trên

trong năm qua, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh đề ra, thông qua những hoạt động sau:

- **Thành lập và hoàn thiện chức năng Phòng quản lý chi phí và hợp đồng (CCM)** với nhiệm vụ là tổ chức đàm phán hợp đồng với Nhà cung cấp/ Thầu phụ và Đội thi công; Thực hiện kiểm soát khối lượng và chi phí thi công; Phối hợp tổ chức kiểm soát khối lượng (QS) tại công trường ... Việc đưa bộ phận CCM đi vào hoạt động đã mang lại hiệu quả trong việc kiểm soát chi phí, tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty.
- **Ban Giám sát Tài chính** cũng được thành lập để đôn đốc, chủ động đề ra các giải pháp hợp lý để thu hồi công nợ cho Công ty, chấn chỉnh công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi công nợ. Xem xét, kiến nghị ban hành hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ liên quan đến công tác quản lý tài chính.
- **Để giảm thiểu tác động của lạm phát**, Công ty chú trọng củng cố nội lực tài chính, thiết lập mạng lưới 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.
- **Trong công tác đấu thầu**: tìm hiểu năng lực của Chủ đầu tư trước khi báo giá thầu, tham gia đấu thầu những dự án có nguồn tài chính ổn định.
- **Trên công trường**: trước mỗi hạng mục thi công phải tuân thủ qui trình phân tích, đánh giá rủi ro có thể xảy ra để có biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn. Hệ thống an toàn lao động Công ty liên tục được đánh giá và cải tiến. Năm qua các công trình của Công ty không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, tăng thêm uy tín với Chủ Đầu tư và Công ty tư vấn

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

❖ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm :

Năm 2012, do tiếp tục chịu hậu quả từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, nền kinh tế thế giới diễn biến không thuận lợi. Tăng trưởng của hầu hết các Quốc gia đạt mức thấp, thị trường việc làm bị thu hẹp. Trong nước, sản xuất suy giảm, thị trường bất động sản lao dốc mạnh....

Mặc dù không tránh khỏi những ảnh hưởng của khủng hoảng, nhưng với sự tập trung quyết liệt trong công tác quản lý và điều hành của Ban lãnh đạo Công ty cùng nỗ lực cao của tập thể CBNV, năm 2012 Coteccons vẫn hoàn thành tốt chỉ tiêu SXKD do Đại hội Đồng Cổ đông đề ra. Theo đó :

- **Doanh thu thuần** : 4.477 tỷ đồng, đạt 112% kế hoạch
- **Lợi nhuận sau thuế** : 218,5 tỷ đồng, đạt 104% kế hoạch

❖ Đối với thị trường:

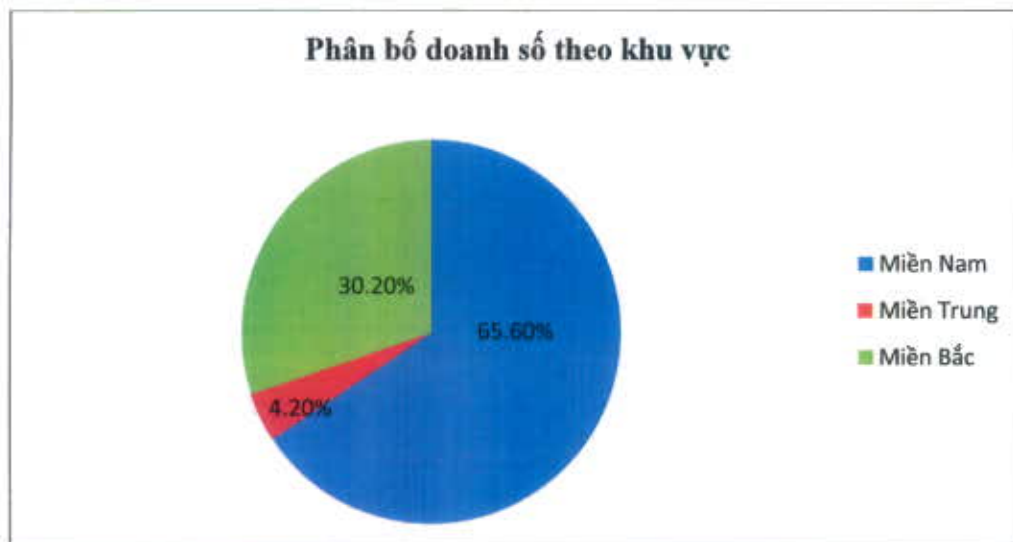
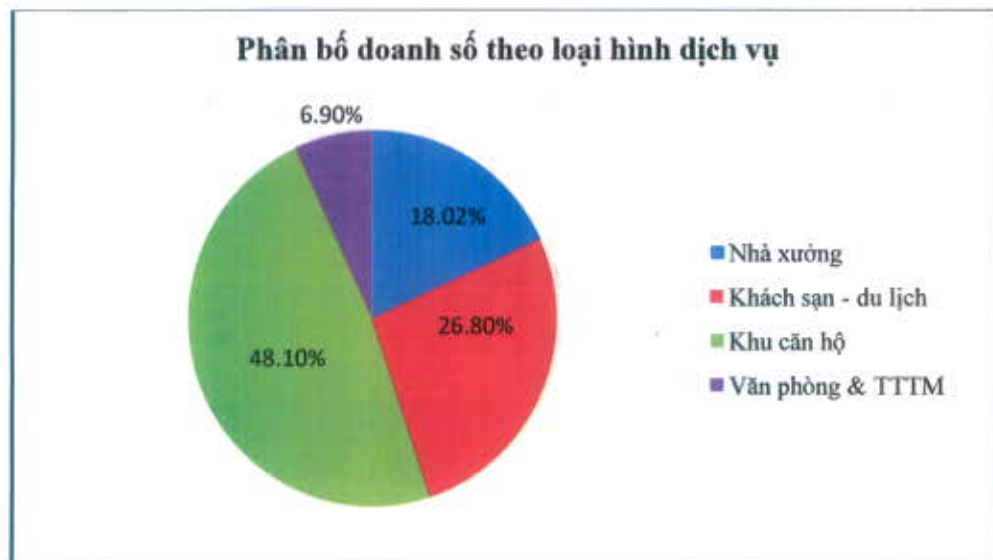
Các dự án đầu tư xây dựng năm qua giảm đáng kể, nhưng ngoài việc hoàn thành chỉ tiêu về kế hoạch SXKD, thương hiệu Coteccons cũng tăng độ bao phủ đến các Tỉnh, Thành mới như: Tây Ninh, Phú Quốc, Quảng Ninh (Móng Cái)... Coteccons có thêm nhiều khách hàng mới bên cạnh việc duy trì mối quan hệ với các khách hàng truyền thống.

Đặc biệt cuối tháng 12/2012, thương hiệu Coteccons đã chính thức có mặt tại thị trường nước ngoài, thi công công trình tại khu kinh tế Savan Senco, Tỉnh Savanakheth – Nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Đây là tiền đề để Công ty tiếp tục phát triển ra các nước khác trong khu vực.

❖ Sản phẩm

Với năng lực về quản lý và thi công, năm qua Coteccons được biết đến nhiều hơn với các công trình làm tổng thầu như : Cao ốc văn phòng President, Khu căn hộ City Garden, Khu căn hộ Thăng Long Number One, Diamond Island... đặc biệt, sự kiện nổi bật trong năm 2012 là Coteccons hoàn thành công trình MGM Grand Hồ Tràm. Đây là khu nghỉ dưỡng casino đầu tiên tại Việt Nam. Coteccons được tin nhiệm giao làm tổng thầu (vừa thi công hạng mục chính vừa quản lý những nhà thầu phụ nước ngoài đến từ: Trung Quốc, Hàn Quốc, Singapore...). Ngày 12/12/2012 giai đoạn 1 của MGM Grand Hồ Tràm được bàn giao đúng tiến độ, chất lượng như cam kết. Coteccons ghi dấu ấn thương hiệu trên công trình hiện đại bậc nhất khu vực Đông Nam Á.

❖ Biểu đồ thống kê tỷ trọng loại hình dịch vụ và khu vực hoạt động theo doanh thu



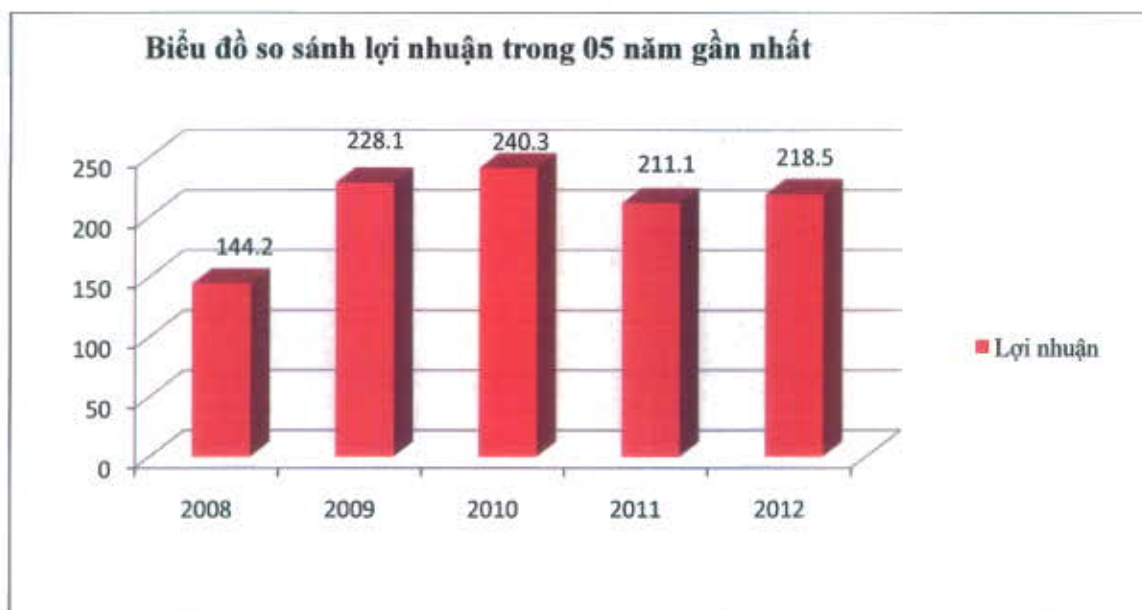
❖ So sánh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 5 năm liền kề

Tt	Chi tiêu	ĐVT	Thực hiện qua các năm				
			2008	2009	2010	2011	2012
1.	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.823,2	1.962,3	3.303,8	4.509,6	4.477,3
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	167,4	265,2	312,8	283,2	299,7
3.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	144,2	228,1	240,3	211,1	218,5
4.	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	881,4	1.101,2	1.268,6	1.437,6	2.077,9
5.	Khấu hao TSCĐ	Tỷ đồng	9,9	15,0	29,4	39,8	38,5
6.	Cổ tức tiền mặt	%	24%	20%	20%	20%	20%(*)
7.	Tổng số CBNV bình quân	Người	6.596	7.100	10.500	11.000	11.000
8.	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng	3,9	4,1	4,6	4,8	4,8

(Ghi chú : Cổ tức năm 2012 đã tạm ứng 10% vào tháng 2 năm 2013)

Biểu đồ so sánh doanh thu trong 05 năm gần nhất





2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

❖ Danh sách Ban điều hành:

• Ông Nguyễn Bá Dương:

- Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty
- Năm sinh : 1959
- Số lượng cổ phần sở hữu : 2.215.666 cp

Sinh năm 1959 là người sáng lập và điều hành Công ty COTECCONS từ năm 2002, khi đó là Xí nghiệp xây dựng Cotec, đến năm 2004 sau khi cổ phần hóa thành Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec - COTECCONS Ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc và đến năm 2005 ông được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc điều hành COTECCONS cho đến nay.

Ông đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đã giữ qua các chức vụ quản lý tại các Công ty lớn. Từ năm 1990-2002 Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ DESCON; từ năm 2002-2004 Phó Tổng Giám đốc Công ty Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng COTEC.

Ông từng nhận bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ vì có nhiều thành tích trong công tác góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ Nghĩa XH (năm 2005). Bằng khen của Bộ trưởng Bộ xây dựng vì đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, và nhiều năm liền nhận bằng khen của Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam trong phong trào thi đua lao động giỏi.

• Ông Trần Quang Quân

- Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
- Năm sinh : 1973
- Số lượng cổ phần sở hữu : 545.833 cp

Gia nhập Công ty COTECCONS từ những ngày đầu mới thành lập, Ông đã có hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng.

Ông tốt nghiệp kỹ sư xây dựng trường Đại học Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh, với thành tích học tập tốt, 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.

Với kinh nghiệm trong công tác quản lý và điều hành, năm 2007 ông được đề bạt Phó Tổng giám đốc Công ty phụ trách lĩnh vực xây lắp và nhân sự.

• Ông Trần Quang Tuấn

- Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc.
- Năm sinh : 1974
- Số lượng cổ phần sở hữu : 345.000 cp

Ông Tuấn tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng trường Đại học Bách khoa Tp. HCM, ông đã gắn bó với Công ty COTECCONS từ những ngày đầu mới thành lập, và đã cống hiến cho sự phát triển của Công ty hơn 10 năm qua. Trước khi làm việc tại COTECCONS, từ năm 1996 đến năm 2002 ông có kinh nghiệm làm việc tại các Công ty xây dựng nước ngoài và giữ qua các chức vụ Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án.

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.

• Ông Trần Văn Chính

- Phó Tổng Giám đốc
- Năm sinh : 1959
- Số lượng cổ phần sở hữu : 16.000 cp

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

Chuyển về làm việc tại Coteccons với chức vụ Giám đốc khối xây lắp, đến năm 2009 ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm trưởng văn phòng đại diện tại Hà Nội, phụ trách một số công trình thuộc khu vực Miền Bắc.

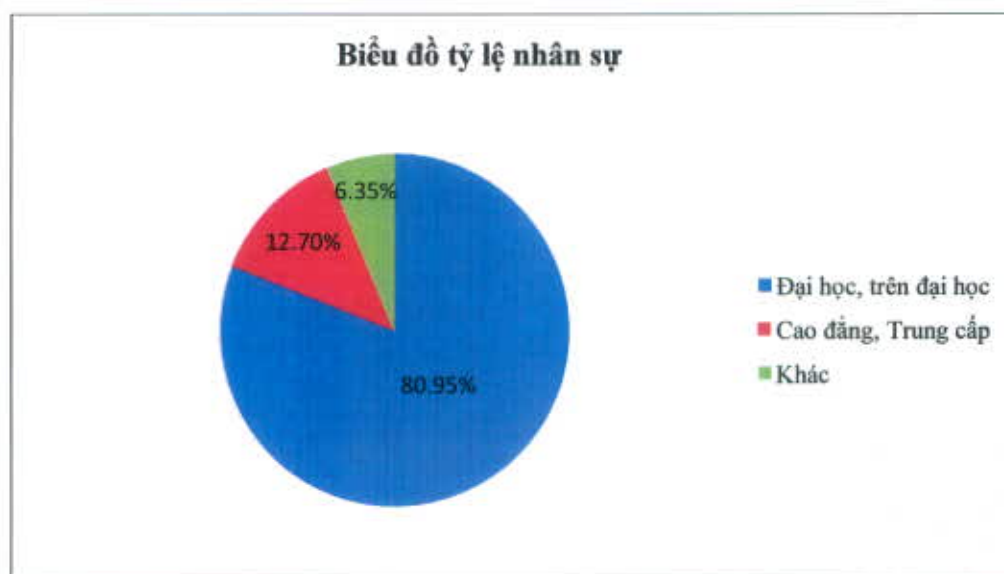
❖ **Những thay đổi trong ban điều hành :**

Trong năm Công ty không có thay đổi về nhân sự trong Ban điều hành

❖ **Số lượng CBNV :**

Tổng số CBNV nhân viên ký HĐLĐ trực tiếp với Công ty tính đến ngày 31/12/2012 là 441 người. Trong đó:

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Đại học, trên đại học	357	80,95%
Cao đẳng trung cấp	56	12,70 %
Khác	28	6,35%

❖ **Chế độ chính sách nhân sự:**

Năm qua, mặc dù tình hình kinh doanh khó khăn nhưng Công ty vẫn đảm bảo cho CBNV có việc làm ổn định, tiền lương và các chế độ đãi ngộ được thực hiện đầy đủ và có tính cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực, thu hút thêm nhiều nhân sự chất lượng cao. Tổng số nhân sự được tuyển thêm trong năm là 28 người.

• **Hoàn thiện các chính sách nhân sự :**

Định kỳ tiến hành đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của CBNV để làm cơ sở cho việc điều chỉnh lương, thưởng đảm bảo tính công bằng và cạnh tranh trên thị trường. Ngoài chính

sách lương và thưởng vào các dịp lễ Tết, Công ty cũng thường đột xuất cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc để động viên khích lệ tinh thần làm việc của CBNV.

Do đặc thù của ngành xây dựng nên Công ty đã có các khoản phụ cấp theo công việc cho CBNV. Bao gồm phụ cấp công trình, phụ cấp chi phí xe ô tô cá nhân sử dụng cho công vụ, phụ cấp điện thoại và chi phí đi lại.... Các phụ cấp thường xuyên được xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế để CBNV an tâm công tác, hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Bổ sung các quy chế nhằm kiện toàn công tác tuyển dụng và đào tạo theo hướng chuyên nghiệp.

- **Phát triển nguồn nhân lực**

Có chính sách khuyến khích, hỗ trợ CBNV tự học tập và nâng cao trình độ chuyên môn, ngoại ngữ để đáp ứng yêu cầu công việc.

Câu lạc bộ lãnh đạo tiềm năng tổ chức sinh hoạt định kỳ với những chuyên đề về quản lý, tài chính, nhân sự,.... nhằm trang bị cho các Cán bộ lãnh đạo tiềm năng những kiến thức, kỹ năng quản lý hiệu quả. Với hơn 60 thành viên trong câu lạc bộ sẽ giúp cho Ban lãnh đạo có sự lựa chọn tốt cho các vị trí lãnh đạo Công ty trong tương lai.

- **Chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBNV**

Đảm bảo đầy đủ chế độ phúc lợi BHXH, BHYT, BHTN cho CBNV Công ty, Công đoàn phí được thực hiện theo đúng quy định. Từ các nguồn quỹ phúc lợi và công đoàn phí, Ban chấp hành công đoàn đã thực hiện chu đáo việc chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động thông qua các hoạt động chia sẻ, thăm hỏi CBNV gặp khó khăn, hiếu, hi... tặng quà cho CBNV nhân dịp sinh nhật, giáng sinh. Quà cho CBNV nữ vào các lễ 8/3 và 20/10... . Tổ chức thăm hỏi CB-NV làm việc tại những công trình xa, công trình có áp lực lớn về tiến độ.

Hàng năm Công đoàn Công ty tổ chức phong trào thể dục thể thao chào mừng ngày lễ lớn, tạo điều kiện cho CBNV trong Công ty rèn luyện sức khỏe, giao lưu, thắt chặt tình đoàn kết. Trong năm Công ty tổ chức gần 10 chuyến du lịch trong và ngoài nước để CBNV được nghỉ ngơi, tái tạo sức lao động sau thời gian làm việc.

- **Công tác đào tạo:**

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực luôn được Công ty chú trọng đầu tư. Bên cạnh việc thường xuyên tổ chức các seminar nội bộ về công tác thi công, công tác quản lý vật tư thiết bị và an toàn lao động ... Công ty cũng tổ chức các khóa đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ Chi

huy trưởng, Giám đốc dự án cho các Kỹ sư và kiến trúc sư; Khóa hội thảo xây dựng kế hoạch phát triển Nhân lực cho Ban lãnh đạo và Trường phòng/ ban.

Đặc biệt, trong tuần tháng 8 năm 2012 Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc khối đã tham gia khóa đào tạo “*Phát triển kỹ năng lãnh đạo và tư duy chiến lược*” do tiến sĩ Eeric Flamholtz, giáo sư Đại học California giảng dạy. Sau thành công của khóa học, chương trình đã được chọn lọc để giảng dạy lại cho cán bộ lãnh đạo cấp Trường/phó Phòng/ban & Chi huy trưởng công trường. Khóa học đã bổ sung nhiều kiến thức thực tế cho đội ngũ Cán bộ lãnh đạo trong công tác quản lý và điều hành. Đặc biệt là kỹ năng lập kế hoạch và thuyết trình.

Bên cạnh các khóa đào tạo trong nước, Công ty còn cử Cán bộ tham quan và tìm hiểu kinh nghiệm thi công ở nước ngoài như: Australia, Đài Loan và Malaysia....

Nhân lực sau đào tạo ở các bộ phận đều đáp ứng tốt yêu cầu công việc, ngoài ra còn có khả năng truyền tải và hướng dẫn kiến thức đã học cho các đồng nghiệp.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

❖ Tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần tại các Công ty liên kết:

Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên lần VIII – năm 2012, ngày 22/05/2012 đã thông qua việc tăng tỷ lệ sở hữu Cổ phần tại các Công ty liên kết lên tối thiểu 51%. Được ủy quyền của Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị đã thương thảo và quyết định giá mua cổ phần, phương án mua tại các Công ty liên kết như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons)
 - Số lượng mua : 2.640.000 cổ phần
 - Mệnh giá : 10.000 đồng / cổ phần
 - Giá dự kiến mua : 34.032 đồng/ cổ phần
 - Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
 - Tổng giá trị cổ phần mua tính theo mệnh giá : 26.400.000.000 đồng
 - Thời gian dự kiến mua : Trong quý I hoặc quý II năm 2013
 - Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Hai (02) năm kể từ ngày kết thúc việc mua bán
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccosn sau khi hoàn thành việc mua bán : 51%
- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty Đầu tư Xây dựng Phú Hưng gia.
 - Số lượng : 3.500.000 cổ phần
 - Mệnh giá : 10.000 đồng / cổ phần
 - Giá dự kiến mua : 23.700 đồng/ cổ phần
 - Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
 - Tổng giá trị cổ phần mua tính theo mệnh giá : 35.000.000.000 đồng
 - Thời gian dự kiến mua : Trong quý I hoặc quý II năm 2013
 - Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Hai (02) năm kể từ ngày kết thúc việc mua bán

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons sau khi hoàn thành việc mua bán : 40.85%

(*) Đối với tỷ lệ 10,15% cổ phần của Công ty Phú Hưng Gia mà Coteccons cần phải mua để đạt tỷ lệ sở hữu tối thiểu 51%, sẽ được HĐQT Công ty Coteccons tiếp tục đàm phán mua trong thời gian không quá 6 tháng kể từ ngày 19/03/2013

⇒ Hiện nay các Công ty thành viên đang thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu Coteccons theo nội dung trên.

Các khoản đầu tư khác:

- Đầu tư máy móc thiết bị, nhà kho phục vụ thi công: 4,5 tỷ đồng.

- Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công: 5,2 tỷ đồng

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

❖ **Tình hình tài chính**

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.459.637.372.036	3.613.072.927.843	47%
Doanh thu thuần	4.509.632.778.509	4.477.276.306.689	(-1%)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	280.080.844.577	292.251.533.739	4%
Lợi nhuận khác	3.161.471.729	7.455.586.871	36%
Lợi nhuận trước thuế	283.242.316.306	299.707.120.610	6%
Lợi nhuận sau thuế	211.064.102.351	218.527.457.715	4%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	20%	20%	0%

❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn : TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	1,76	2,00	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ –Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,40	1,75	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,42	0,42	
	0,71	0,74	

+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu			
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho : Giá vốn HB /Hàng tồn kho BQ	10,33	11,09	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	2,01	1,47	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,05	0,05	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	0,16	0,12	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản.	0,09	0,07	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần.	0,06	0,07	

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU :

❖ Cổ phần:

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

- Cổ phiếu đang lưu hành: 42.133.344 CP, trong đó:
 - + Cổ phiếu chuyển nhượng tự do : 41.113.344 Cp
 - + Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng : 1.020.000 Cp
- Cổ phiếu quỹ: 66.656 cp

Thu nhập cổ phiếu của Coteccons trong năm 2012 là 5.596 đồng/ cổ phiếu.

❖ Biểu đồ giao dịch cổ phiếu Công ty năm 2012



❖ Cơ cấu cổ đông.

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần thời điểm 28/03/2013 như sau:

Tt	Tên cổ đông	Địa chỉ	CP sở hữu	Tỉ lệ (%)
1.	Ông Nguyễn Bá Dương	68 A Hoàng Hoa Thám, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	2.214.666	5,25%
2.	Công ty TNHH Thương mại Ánh Sáng	Tòa nhà Ky view, Phòng 502, 41A Nguyễn Phi Khanh, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM	2,565,740	6,08%
3.	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Việt	Phòng 101-C5 TT Trung Tự, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa Hà Nội	3,517,420	8,34%
4.	Indochina Holdings Group Limited	Quastisky Building, P0 Box 4389, Road.Town, Tortola, British Virgin Islands	3.000,000	7,11%
5.	Kustocem Pte. Ltd.	80 Raffles Place, #32-01, UOB Plaza 1, 048624	10.430.000	24,72%

❖ Cổ đông theo tư cách cổ đông

Cơ cấu Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỉ lệ (%)
Cổ đông tổ chức	24.673.915	58,47%
+ Tổ chức trong nước	6.163.414	14,61%
+ Tổ chức nước ngoài	18.510.501	43,86%
Cổ đông cá nhân	17.526.085	41,53 %
+ Cá nhân trong nước	17,364.677	41.15%
+ Cá nhân nước ngoài	161.408	0.38
Cổ đông nhà nước	0	0%
Tổng cộng	42.200.000	100%

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY:

Có thể nói chưa năm nào Doanh nghiệp Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức như năm 2012. Tình trạng không doanh thu hoặc doanh thu tụt giảm so với các năm trước diễn ra khá phổ biến ở các Doanh nghiệp. Theo thống kê của các Bộ ngành liên quan, trước sức ép khó khăn, năm 2012 số doanh nghiệp bị phá sản và ngừng hoạt động ước tính con số trên 55.000 doanh nghiệp. Nợ thuế tăng cao ở tất cả các loại hình doanh nghiệp, tính riêng tổng nợ thuế của các Doanh nghiệp trên địa bàn Tp. HCM ở mức 14.3876 tỷ đồng.

Bằng sự đồng tâm hiệp lực của Ban lãnh đạo, cùng tập thể CBNV Công ty, Coteccons đã ổn định vượt qua những khó khăn năm 2012, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD đề ra. Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ ngân sách Nhà nước gần 250 tỷ đồng.

❖ Các mặt hoạt động:

- **Công tác an toàn lao động:** Chuyển tải giá trị cốt lõi của Công ty "*Sự khác biệt của Coteccons chính là công tác an toàn lao động*". Hệ thống ATLĐ của Công ty liên tục được đánh giá, cải tiến.
- Triển khai mô hình ATLĐ tại công trường với các thành phần là Chi huy trưởng, Kỹ sư, Giám sát trực tiếp giám sát công tác an toàn lao động thay cho lực lượng an toàn viên trước đây, đã phát huy hiệu quả. Chất lượng công tác an toàn tại công trường tốt hơn, năm qua không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, giảm đáng kể các sự cố an toàn lao động vừa và nhỏ.
- Nghiên cứu, đánh giá hệ thống quản lý an toàn của các Công ty xây dựng từ Nhật bản, Châu Âu... từ đó xác định, bổ sung cho hệ thống an toàn của Công ty.
- Xây dựng hoàn chỉnh chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn cho chức danh Kỹ sư phụ trách an toàn tại công trường. Ban hành quy chế quản lý an toàn lao động đối với Thầu phụ và Đội thi công

Với những nỗ lực đáp ứng các yêu cầu khắt khe về An toàn lao động của một tổ chức hàng đầu thế giới về dinh dưỡng, tháng 4/2012 Coteccons được Chủ đầu tư (Tập đoàn Nestle) chứng nhận 1 triệu giờ An toàn lao động.

Đặc biệt cũng trong năm qua, Coteccons đã được tổ chức QMS (Úc) cấp chứng nhận "*Quản lý hệ thống an toàn và sức khỏe OHSAS 18001-2007*". Đây là cam kết của Coteccons không chỉ mang đến cho khách hàng sản phẩm là những công trình có chất lượng tốt mà còn xây dựng hiệu quả hệ thống an toàn lao động, đảm bảo sức khỏe cho người lao động và hoạt động thi công xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- **Công tác thi công xây dựng**

- Duy trì và cải tiến việc nhận diện thương hiệu Coteccons trên mỗi công trình thi công, thông qua hình ảnh công trình xanh – sạch – đẹp và tổ chức thi công chuyên nghiệp.
- Thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo nội bộ về cải tiến công tác thi công, đưa ra những biện pháp và những quy định thi công chuyên biệt của Coteccons nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng cũng như an toàn lao động cao.
- Nghiên cứu và áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng xanh (Leed, Green Building) cho một số công trình nhằm đáp ứng nhu cầu và xu hướng chung về tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường của ngành xây dựng tiên tiến trên thế giới

- **Phát triển mảng thi công Cơ – Điện – Lạnh (M&E)**

Song song với công tác phát triển lĩnh vực thi công xây lắp, mảng M&E của Coteccons cũng không ngừng phát triển, được các Chủ đầu tư tín nhiệm. Trong năm qua Coteccons đã trúng thầu thi công nhiều công trình lớn như: Nhà máy Nestle Route, Nhà máy sữa Dielac (Bình Dương), Tòa nhà B Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM (Hose), Khu căn hộ City garden, Khu nghỉ dưỡng Salinda (Phú Quốc)... Ngoài ra Coteccons cũng được Chủ đầu tư tin tưởng giao quản lý các nhà thầu cơ điện hàng đầu Việt Nam tại những dự án do Coteccons làm tổng thầu như: Hayatt Resort, Diamond Island, Khu nghỉ dưỡng MGM Grand Hồ Tràm ...

Chỉ tính riêng doanh thu thi công M&E năm 2012 đạt 430 tỷ đồng (chưa bao gồm doanh thu quản lý M&E là khoảng 1.200 tỷ đồng)

- **Công tác quản lý vật tư thiết bị.**

- Công tác bảo dưỡng, khai thác vật tư thiết bị liên tục được cải tiến nhằm đạt hiệu quả tốt nhất và hạn chế tối đa tổn thất trong quá trình sử dụng.
- Tận dụng cải tiến thiết bị hiện có mà vẫn đáp ứng yêu cầu kỹ thuật phức tạp công trình như:
 - Thay thế sàn gỗ của hệ doka, hệ giàn giáo bao che bằng tấm sàn sắt tráng kẽm, đảm bảo an toàn cho thi công và tái sử dụng được nhiều lần, tiết kiệm chi phí đầu tư.
 - Cải tiến biện pháp thi công giàn giáo bao che, hệ thống chống đỡ.
 - Chế tạo các máy bảo trì vật tư, nâng cao năng suất làm việc...

- **Công tác quản lý và cho thuê văn phòng:**

Tổng diện tích mặt bằng kinh doanh của Tòa nhà Coteccons hiện nay là 5.503 m². Trong đó văn phòng Coteccons sử dụng 1.616 m². Thị trường văn phòng cho thuê thời gian qua cung vượt quá cầu, nhưng Công ty vẫn đảm bảo 95% diện tích mặt bằng luôn có khách thuê.

Không ngừng Cải tiến chất lượng dịch vụ tòa nhà “*Quản lý hiệu quả, dịch vụ chuyên nghiệp*”. Mặc dù tự tổ chức quản lý, nhưng qua khảo sát ý kiến của khách hàng vào tháng 12/2012 gần như 100% khách hàng rất hài lòng về chất lượng dịch vụ của Tòa nhà Coteccons.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

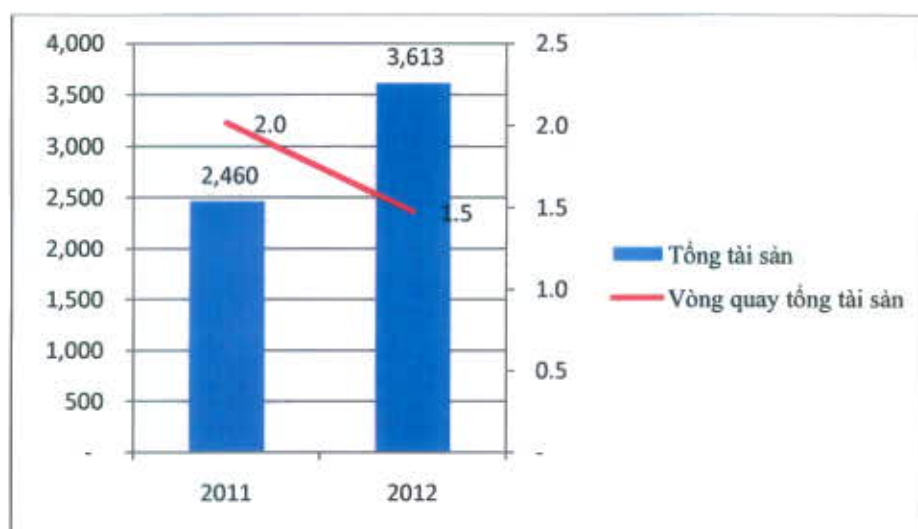
❖ Tình hình tài sản

Tại thời điểm 31/12/2012, tổng tài sản của công ty tăng 47% so với đầu năm do 2 nguyên nhân chính:

- Tiền và đầu tư ngắn hạn tăng mạnh 366%. Đây là khoản tiền thu được từ dòng tiền hoạt động của công ty và đợt chào bán cổ phần riêng lẻ cho cổ đông chiến lược trong năm 2012.
- Khoản phải thu tăng 27%, do thanh khoản của thị trường bất động sản giảm nên việc thu hồi nợ khách hàng có chậm hơn mọi năm.

Vòng quay tổng tài sản giảm từ 2 lần xuống 1,5 lần do khoản tiền từ phát hành thêm cổ phần trong năm 2012 chưa tạo ra ngay hiệu quả cải thiện doanh thu. Khoản tiền này sẽ giúp công ty tăng trưởng trong tương lai.

- *Biến động tổng tài sản và vòng quay tổng tài sản bình quân 2011 và 2012*



- *Biến động tài sản 2012 so với 2011*

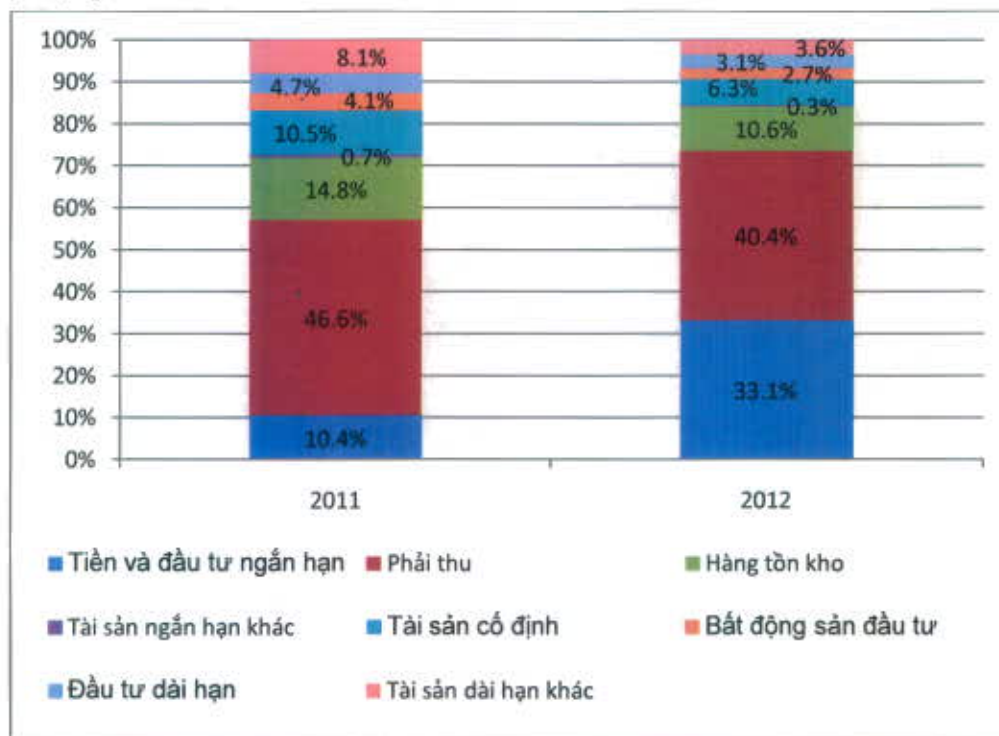
(Tỷ đồng)

	2011	2012	2012 so với 2011
Tiền và đầu tư ngắn hạn	257	1,197	366%
Phải thu	1,146	1,458	27%
Hàng tồn kho	365	384	5%
Tài sản ngắn hạn khác	18	9	-49%
Tài sản cố định	258	227	-12%
Bất động sản đầu tư	100	96	-3%
Đầu tư dài hạn	116	112	-4%
Tài sản dài hạn khác	199	130	-34%
Tổng tài sản	2,460	3,613	47%

Trong cơ cấu tài sản công ty, tiền và đầu tư ngắn hạn chiếm tỷ trọng đến 33% tổng tài sản thể hiện tình hình tài chính rất an toàn đặc biệt trong giai đoạn thị trường khó khăn. Các khoản tiền và đầu tư ngắn hạn hầu hết là tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng hưởng lãi suất cố định. Công ty chịu rủi ro giảm thu nhập tài chính khi lãi huy động của ngân hàng giảm. Tỷ trọng khoản phải thu tuy giảm từ 46% xuống 40% trong năm 2012 nhưng vẫn chiếm đến 40% tổng tài sản.

Công ty có chính sách cẩn trọng trong việc đánh giá khách hàng tiềm năng trước khi tham gia đấu thầu, chính sách thu hồi nợ chặt chẽ để giảm thiểu rủi ro nợ xấu. Đến thời điểm 31/12/2012 có 24 % khoản phải thu là nợ quá hạn theo hợp đồng và đối với các khoản nợ quá hạn công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ theo thông tư Số: 228/2009/TT-BTC

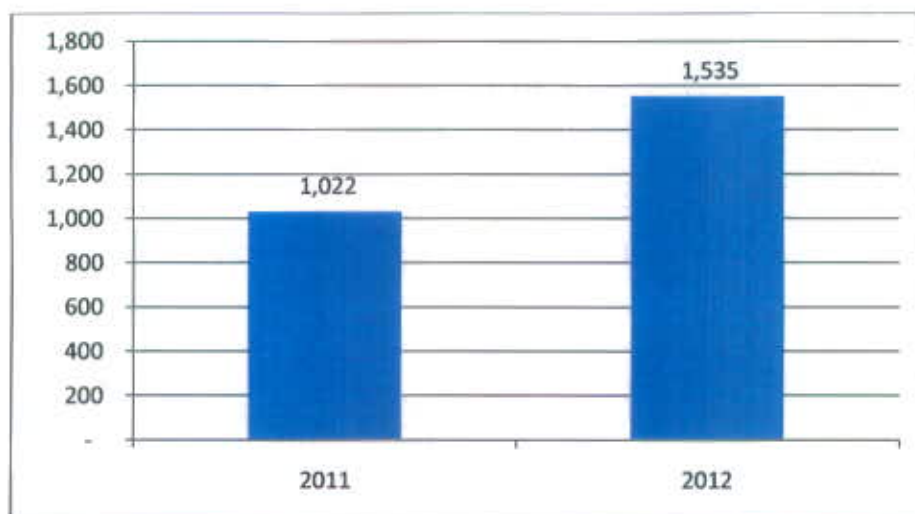
• Tỷ trọng tài sản 2012 so với 2011



❖ Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả tăng 50% so với đầu năm chủ yếu do phải trả người bán tăng 54% và chi phí phải trả tăng 85%. Đây là các chi phí phải trả thầu phụ và nhà cung cấp vật liệu xây dựng. Công ty không có nợ vay nên không chịu ảnh hưởng của biến động lãi vay. Công ty không có khoản phải trả bằng ngoại tệ nên không chịu ảnh hưởng của biến động tỷ giá.

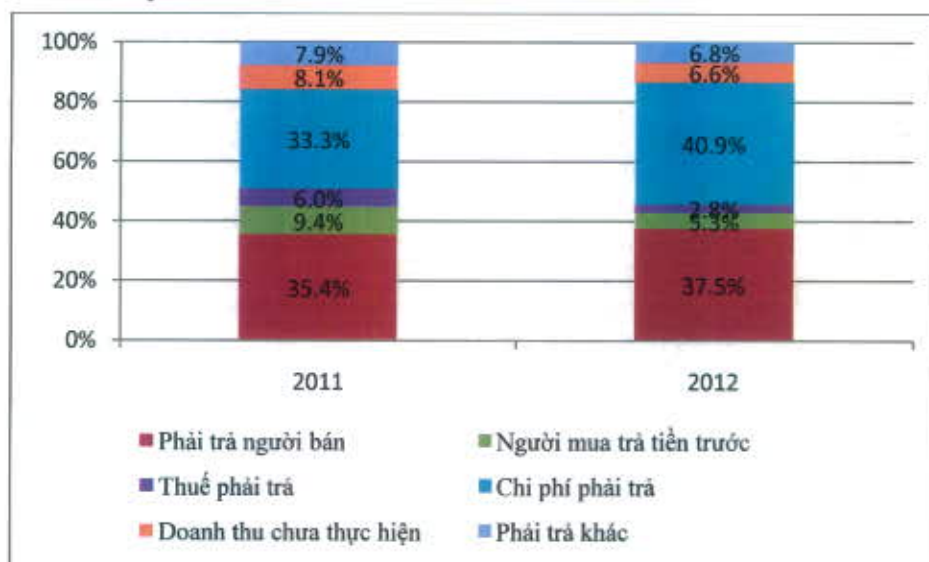
• Biến động nợ phải trả 2012 so với 2011



- *Biến động các khoản nợ phải trả 2012 so với 2011*

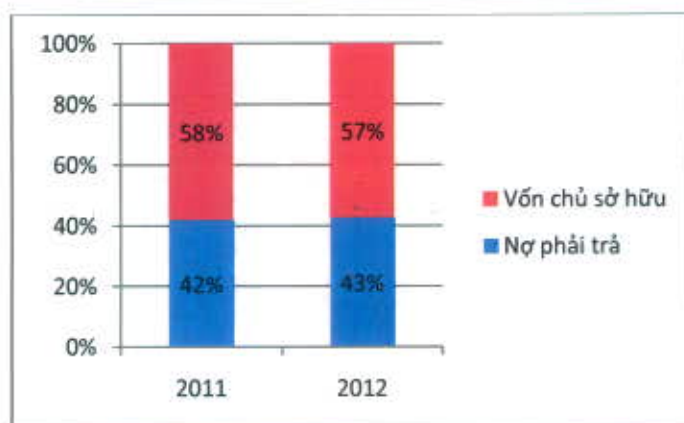
Khoản mục	2011	2012	So sánh năm 2012 và 2011
Phải trả người bán	362	575	59,1%
Người mua trả tiền trước	96	82	-14,6%
Thuế phải trả	61	43	-29,7%
Chi phí phải trả	340	628	84,5%
Doanh thu chưa thực hiện	83	102	23,3%
Phải trả khác	80	105	30,6%
Tổng nợ phải trả	1,022	1,535	50,2%

- *Cơ cấu nợ phải trả 2012 so với 2011*



Cơ cấu nguồn vốn giữa nợ phải trả và vốn chủ sở hữu không thay đổi nhiều so với cuối năm 2011. Vốn chủ sở hữu vẫn là nguồn vốn chính và chiếm 57% tổng nguồn vốn.

- *Cơ cấu nguồn vốn 2012 so với 2011*



3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ :

- **Cơ cấu tổ chức :**

Kiện toàn bộ máy tổ chức cho phù hợp tình hình phát triển Công ty, như: tách bộ phận nhân sự ra hoạt động độc lập nhằm tập trung nâng cao công tác quản trị nhân sự. Sáp nhập Khối hoàn thiện vào Khối kỹ thuật, thành lập Ban Trợ lý Tổng Giám đốc và Ban Giám sát tài chính.

Đặc thù của ngành xây dựng CBNV phải thường xuyên làm việc xa nhà, Công ty đã thành lập *Ban hỗ trợ đồng nghiệp* với nhiệm vụ giúp đỡ gia đình, người thân của CBNV làm việc công trình xa. Đây là chủ trương để CBNV an tâm công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- **Cải tiến công tác lập kế hoạch**

Căn cứ vào kế hoạch SXKD của Công ty, các Giám đốc khối, Trưởng bộ phận, Chỉ huy trưởng xây dựng kế hoạch của Bộ phận và lần lượt thuyết trình kế hoạch trong buổi Hội thảo bảo vệ kế hoạch. Ban lãnh đạo và các thành viên tham dự sẽ đóng góp ý kiến để hoàn chỉnh kế hoạch cho từng bộ phận.

Công tác cải tiến lập kế hoạch nhằm giúp Công ty nắm bắt được tình hình thực tế để phân bổ nguồn lực, chi phí hợp lý, đưa ra những quyết định kinh doanh sáng suốt và có phương án đối phó với biến động của thị trường.

- **Đầu tư hệ thống phần mềm công nghệ thông tin phục vụ công tác quản lý điều hành.**

- Hệ thống hợp trực tuyến nối 3 điểm cầu văn phòng Công ty tại Tp. HCM – Hà Nội và Móng cái được sử dụng hiệu quả. Các công việc được chỉ đạo và giải quyết kịp thời. Ngoài ra tiết kiệm được chi phí đi lại của Ban chỉ huy công trường về hợp hàng tuần.

- Nhằm hiện đại hóa việc quản lý tài liệu, cung cấp chính xác thông tin, phục vụ việc quản trị và dự báo sản xuất kinh doanh, Công ty đã đầu tư phần mềm giải pháp DMS. Sắp tới sẽ xem xét đến việc đầu tư phần mềm quản trị doanh nghiệp ERP.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI

Xuất phát từ bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế sẽ còn tiếp diễn trong năm 2013. Thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu phục hồi, nguồn công việc giảm đi, sự cạnh tranh giữa các Công ty xây dựng trong nước ngày càng khốc liệt, thêm vào đó còn có sự tham gia của các Nhà thầu xây dựng nước ngoài có thương hiệu, kỹ thuật cao và tài chính mạnh.

Nhận thức được những thách thức còn phía trước, để hoàn thành mục tiêu chiến lược của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông đề ra, Ban điều hành Công ty sẽ tập trung thực hiện các giải pháp trọng tâm trong thời gian tới như sau:

- **Công tác tổ chức và đào tạo**

Chú trọng công tác đào tạo con người để đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao. Hoàn thiện hệ thống đánh giá năng lực (KPI) để việc đánh giá mức độ hoàn thành công việc của từng bộ phận và cá nhân khoa học và khách quan.

Căn cứ vào kết quả đánh giá sẽ áp dụng chính sách nhân sự thích hợp để phát huy năng lực của mỗi thành viên.

- **Công tác thi công xây lắp**

Đây vẫn là lĩnh vực hoạt động chính, chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu của Công ty nên sẽ không ngừng củng cố và nâng cao sức cạnh tranh trên thương trường bằng việc:

- Nghiên cứu áp dụng các biện pháp và công nghệ thi công tiên tiến đảm bảo tiến độ thi công nhanh, an toàn, chất lượng và hiệu quả cao.
- Ứng dụng giải pháp phần mềm tiên tiến trong thi công nhằm tiết kiệm thời gian, chi phí và giảm thiểu tối đa các lỗi kỹ thuật có thể xảy ra trong quá trình thiết kế và thi công và kiểm soát hiệu quả nguyên vật liệu.
- Tiếp tục cải tiến công tác đấu thầu. Duy trì và củng cố danh sách nhà cung cấp và nhà thầu phụ thân thiết để thiết lập hệ thống giá cạnh tranh và nguồn cung cấp nguyên vật liệu ổn định.
- Đẩy mạnh công tác sales and marketing, tạo thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.

- **Công tác An toàn lao động**

Xác định mục tiêu "*Công trường của Coteccons nói không với tai nạn lao động*", kế hoạch công tác an toàn lao động sẽ tập trung vào những nhiệm vụ sau:

- Xây dựng bộ huấn luyện an toàn chuẩn, thêm các công cụ trực quan sinh động triển khai huấn luyện cho các công trường.
- Phối hợp với các bộ phận chuyên môn (Khối kỹ thuật, Phòng vật tư thiết bị) cải tiến biện pháp thi công ở những nơi có nguy cơ ngã cao và rùi ro về điện.
- Thường xuyên cập nhật các tiêu chí về an toàn lao động. Xây dựng quy trình phân tích và khuyến cáo đến Ban chỉ huy công trình các sự cố về an toàn lao động nhằm phòng ngừa và ngăn chặn các rùi ro tương tự.
- Tăng cường giám sát công tác an toàn lao động. Ban hành quy chế, quy định nhằm nâng cao ý thức chấp hành ATLD của người lao động.
- **Công tác đầu tư và quản lý thiết bị:**
 - Hoàn tất quy hoạch tổng thể các kho bãi nhà xưởng tại Bình Dương, Đà Nẵng và Tiên Sơn (Bắc Ninh). Vận hành và khai thác hiệu quả việc sử dụng các kho bãi.
 - Cải tiến, chuyên nghiệp hóa hệ thống thiết bị giàn giáo, lan can an toàn, lưới hứng, cửa hoist ...
 - Luân chuyển hợp lý vật tư thiết bị giữa các công trường cũng như tận dụng nguồn thuê thiết bị rẻ trên thị trường trong tình hình khó khăn hiện nay để hạn chế việc đầu tư mới.
 - Chú trọng đào tạo, nâng cao tay nghề của Tổ lắp dựng, Tổ sửa chữa, bảo trì thiết bị.
- **Thực hành tiết kiệm chống lãng phí**
 Đẩy mạnh công tác tiết kiệm, chống lãng phí. Đặc biệt trong thi công, chú trọng đến các khâu vận hành, sử dụng hiệu quả thiết bị đến tiết kiệm nguyên vật liệu và tiết kiệm nguồn nhân lực Công tác tiết kiệm sẽ được triển khai xuống từng công trường, đưa vào hệ thống quản lý chất lượng (ISO) và có sự kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ.
- **Công tác kiểm soát rùi ro:**
 - Tăng cường công tác quản lý chi phí từ chi phí mua sắm vật tư đến việc đầu tư máy móc thiết bị.
 - Tiếp tục hoàn thiện các quy trình quy định nhằm phòng ngừa và kiểm soát rùi ro.



Ngày 10 tháng 4 năm 2013

Tổng Giám đốc

Nguyễn Bá Dương

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.**

Bằng sự kiên định với mục tiêu chiến lược đề ra, mặc dù gặp nhiều khó khăn, nhưng năm qua Coteccons vẫn duy trì phát triển và ổn định về các mặt hoạt động.

- **Lĩnh vực thi công xây dựng:** Giữ vững vị trí thương hiệu hàng đầu trong ngành xây dựng, được chủ Đầu tư và Công ty tư vấn đánh giá cao. Nhận thi công nhiều công trình có quy mô lớn, công trình tổng thầu.
- **Đầu tư bất động sản:** Thị trường bất động sản năm qua vẫn tiếp tục đóng băng, đối với 03 dự án bất động sản được đầu tư qua việc góp vốn tại các công ty liên kết hiện nay vẫn tiếp tục công tác hoàn thiện hồ sơ dự án, chờ điều kiện phù hợp sẽ triển khai hoặc chuyển nhượng thu hồi vốn. Riêng phần góp vốn tại Công ty CP Triệu Hưng Gia, Công ty đã đàm phán xong với các cổ đông khác để rút lại phần vốn đã góp.

2. **ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Hội đồng quản trị đã giao quyền cho Ban Tổng giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định của điều lệ Công ty và những quy định hiện hành của pháp luật, đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát công tác điều hành thông qua các báo cáo định kỳ, đột xuất và báo cáo trực tiếp tại các buổi họp của Hội đồng Quản trị.

Ban lãnh đạo Công ty thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, có sự phân công phân nhiệm rõ ràng. Các buổi họp giao ban được duy trì hàng tuần, quản lý và điều hành Công ty theo đúng qui định của pháp luật.

Trong năm các định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông được triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch, hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD đề ra, các mặt hoạt động của Công ty được cải tiến theo hướng chuyên nghiệp.

Đề đạt được hiệu quả trên là do có sự phối hợp tốt giữa Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Chỉ đạo và điều hành đảm bảo nguyên tắc tập trung dân chủ, bản bạc và quyết định công việc công khai, minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

3. **KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT**

Theo đánh giá, năm 2013 nền kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức, vì hầu hết những bất ổn trọng tâm của năm 2012 vẫn chưa được giải quyết một cách căn cơ. Nguy cơ lạm phát cao có thể trở lại do áp lực tăng giá từ các mặt hàng thiết yếu như điện, xăng dầu, dịch vụ công và mức tăng lương tối thiểu ... Đặc biệt *thông tin không giải cứu bất động sản* ở bán tin kinh tế vĩ mô quý I/2013 của Ủy ban Kinh tế - Quốc Hội thực hiện

thị khả năng năm 2013 thị trường bất động sản vẫn chưa thoát khỏi tình trạng đóng băng. Thêm vào đó môi trường kinh doanh nhiều năm nay không được cải thiện, nên thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI) đang sụt giảm nghiêm trọng, Việt Nam xếp thứ hạng cuối cùng trong khu vực.

Trên cơ sở phân tích thị trường và đánh giá năng lực nội tại, chiến lược *quản lý hiệu quả, phát triển ổn định và bền vững* vẫn được Hội đồng quản trị đặt mục tiêu cho năm 2013:

Tt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.500
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	180
3	Cổ tức/ vốn góp	%	20%

(Kế hoạch trên chưa bao gồm kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hợp nhất các Công ty liên kết sau khi trở thành Công ty con)

Nhằm giữ vững thương hiệu nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013, cũng như chuẩn bị bước tăng tốc sau khi tình hình kinh tế phục hồi, chiến lược Hội đồng Quản trị sẽ tập trung chỉ đạo các mặt hoạt động sau:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, chú trọng công tác quản trị nguồn nhân lực và xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí và quản trị rủi ro. Đánh giá, xem xét hiệu quả các khoản đầu tư vào chứng khoán, bất động sản... để có giải pháp phù hợp thu hồi vốn hay tiếp tục triển khai đối với các dự án bất động sản.
- Phát triển công tác sale và marketing, đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu Coteccons trên thị trường trong nước và quốc tế. Tiếp tục mở rộng thị trường đến các nước thuộc khu vực Đông Nam Á và Nam Á (Campuchia, Malaysia, Sri Lanka)
- Trên cơ sở không ngừng phát triển lĩnh vực xây dựng truyền thống, tập trung đầu tư những công trình làm tổng thầu, công trình design & built... sẽ mở rộng lĩnh vực hoạt động thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng.
- Đầu tư, ứng dụng phẩm mền tiên tiến về quản trị Công ty và lĩnh vực thi công nhằm gia tăng hiệu quả công việc.
- Tiếp tục công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV, xây dựng chính sách đãi ngộ phù hợp.
- Xây dựng kế hoạch hoạt động cho Coteccons Group. Tập trung rà soát cơ cấu tổ chức của toàn hệ thống nhằm xây dựng Coteccons Group thành một thể thống nhất, hoạt động đồng bộ, khai thác tối ưu lợi thế nguồn lực, tài chính của cả Coteccons Group.

V. QUẢN TRI CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRI

❖ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị:

- Ông Nguyễn Bá Dương: Chủ Tịch HĐQT (xem trang 15)
- Ông Trần Quang Quân : Thành viên HĐQT (xem trang 16)
- Ông Trần Quang Tuấn : Thành viên HĐQT (xem trang 16)
- Ông Talgat Turumbayev
 - Thành viên Hội đồng Quản trị
 - Năm sinh : 1971
 - Số lượng cổ phần sở hữu : 0 cp

Tốt nghiệp chuyên ngành về phân tích tài chính, từ năm 1994 – 1995 ông làm việc tại Công ty Deloitte - Touche và Price Waterhouse, đến năm 1995-2002 ông quản lý khối kiểm toán của Arthur Andersen. Từ năm 2002-2005 ông làm việc tại Eurasia FM Consulting Ltd vị trí Giám đốc điều hành. Từ năm 2005 – 2008 là thành viên HĐQT Công ty của Temir Bank, đồng thời ông cũng giữ chức vụ giám đốc đầu tư của ngân hàng BTA. Từ năm 2010 ông là Giám đốc điều hành Kusto Management Ltd sau đó là Giám đốc Kusto Real Estate Capital Private Ltd

Ông được bầu thành viên HĐQT Công ty Coteccons từ tháng 5/2012

- Ông Huỳnh Bá Thăng Long
 - Thành viên HĐQT
 - Năm sinh : 1956
 - Số lượng cổ phần sở hữu : 0 cp

Từ năm 1981 đến năm 1985 ông làm việc tại Công ty XNK thiết bị và kỹ thuật dầu khí (PETECHIM) tại Tp. HCM. Từ năm 1981 - 1985 ông giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty XNK thiết bị và kỹ thuật dầu khí tại Hà nội. Từ năm 1991- 1993 ông đi tu nghiệp tại nước ngoài, sau đó tham gia quản lý các Công ty tư nhân đến năm năm 2000 ông làm việc tại Công ty Cổ phần thương mại Đầu tư HB và được đề cử giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm tổng Giám đốc Công ty HB đến nay.

Ông được bầu vào thành viên HĐQT Công ty Coteccons từ tháng 5/2012

- Ông Huỳnh Lê Đức

- Thành viên HĐQT
- Năm sinh : 1972
- Số lượng cổ phần sở hữu : 0 cp

Ông có trên 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính. Từ năm 1994-1996 ông làm việc tại Công ty kiểm toán KPMG. Từ năm 1996-1999 ông giữ chức vụ Trưởng phòng kiểm toán nội bộ của Ngân hàng Deutsche Bank. Từ năm 1999-2009 ông làm việc tại Công ty AIA Việt Nam được đề bạt chức vụ Giám đốc tài chính, đồng thời làm trợ lý phó chủ tịch tài chính Văn phòng vùng AIA (Hongkong). Từ năm 2009-2011 ông giữ chức vụ Giám đốc tài chính Công ty Prudential Việt Nam. Từ năm 2012 đến nay ông là Giám đốc tài chính Công ty TNHH quản lý đầu tư BTA (Việt Nam)

Ông được bầu vào thành viên HĐQT Công ty Coteccons từ tháng 5/2012

• **Ông Nguyễn Thanh Oai**

- Thành viên HĐQT
- Năm sinh: 1975
- Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cp

Từ năm 1996-2005 ông làm việc tại Công ty Lend lease (Hoa kỳ) giữ chức vụ Kế toán trưởng. Từ năm 2005 ông chuyển đến công tác tại quỹ đầu tư Indochina Land vị trí Giám đốc tài chính, đến năm 2007 ông được đề cử giữ chức vụ Giám đốc đầu tư của Quỹ Indochina Land cho đến nay.

Ông được bầu cử vào thành viên HĐQT Công ty Coteccons từ tháng 5/2012

❖ **Các Tiểu Ban thuộc Hội đồng Quản trị :**

- **Tiểu Ban Quan hệ Cổ đông (IR):** gồm 4 thành viên, do Ông Trần Quang Tuấn – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc làm trưởng Ban.

Trong năm bộ phận IR đã tổ chức tiếp xúc, đối thoại với các quỹ đầu tư, chuyên gia tài chính... Thông qua các buổi gặp gỡ, các vấn đề nhà đầu tư quan tâm đều được giải đáp thỏa đáng, giúp nhà đầu tư nắm bắt được định hướng, chiến lược phát triển của Công ty.

Tuy nhiên do các thành viên trong bộ phận IR hiện nay là kiêm nhiệm nên ngoài việc tuân thủ các nghĩa vụ báo cáo, công bố thông tin theo quy định của pháp luật về chứng khoán, quy chế công bố thông tin của SGDK, thì việc chủ động tiếp xúc với NĐT cũng như chiến lược đẩy mạnh hình ảnh Công ty trên thị trường chứng khoán cũng còn hạn chế. Ban điều hành đang cân nhắc thuê một Môi giới chứng khoán để hỗ trợ Công ty về việc này.

- **Tiểu Ban Đãi ngộ**

Tiểu Ban đãi ngộ gồm 4 thành viên, do ông Talgat Turumbayew – Thành viên HĐQT làm trưởng ban với nhiệm vụ xây dựng mức lương, thưởng và các chính sách đãi ngộ cho CBNV Công ty, đồng thời tổ chức thực hiện công tác đãi ngộ nhân sự nhằm đạt được mục tiêu duy trì nguồn nhân sự ổn định cho Công ty; thu hút nhân sự mới có chất lượng; góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thời gian qua Tiểu Ban đãi ngộ đã hoàn thành việc xây dựng chính sách, lương thưởng cho Công ty trong năm 2013.

- **Tiểu Ban Chiến lược và đầu tư**

Tiểu Ban chiến lược và đầu tư gồm 3 thành viên do ông Nguyễn Bá Dương – Chủ Tịch HĐQT làm trưởng ban.

Với chức năng chính là tham mưu cho HĐQT trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh, kế hoạch đầu tư ngắn, trung và dài hạn. Thẩm định các khoản đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- **Thư ký Công ty:** Tổ chức và chuẩn bị thông tin, tài liệu phục vụ các buổi họp HĐQT, ghi và lưu trữ hồ sơ tài liệu của HĐQT. Là cầu nối trong vai trò cung cấp thông tin để thực hiện việc công bố thông tin theo luật định, cũng như thông tin đến các Cổ đông về tình hình hoạt động trên các phương tiện truyền thông đại chúng.

❖ ***Hoạt động của Hội đồng Quản trị:***

HĐQT của Công ty nhiệm kỳ (năm 2012 – 2017) gồm có 07 thành viên, được Đại Hội đồng Cổ đông thường niên bầu vào ngày 21/05/2012. HĐQT đã thực hiện trách nhiệm và quyền hạn đúng theo quy định của điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Một đặc điểm của HĐQT Công ty Coteccons hiện nay là có 3/7 thành viên trong Ban điều hành Công ty. Các thành viên HĐQT còn lại độc lập, không điều hành, nhưng làm các công việc có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty nên rất am hiểu và thuận lợi khi trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề. Việc triển khai thực hiện chủ trương của HĐQT theo đó cũng nhanh chóng và kịp thời.

Trong năm, HĐQT đã tổ chức 04 buổi họp định kỳ và đột xuất để thông qua các vấn đề trọng tâm liên quan đến chiến lược phát triển Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn, trung và dài hạn, chỉ đạo triển khai và giám sát thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền. Nội dung cụ thể:

TT	Ngày họp	Nội dung họp
1.	20/06/2012	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả hoạt động Công ty 5 tháng đầu năm 2012 - Phương án mở rộng hoạt động Coteccons ra nước ngoài đồng thời định hướng chiến lược phát triển lĩnh vực thi công - Thông qua việc thành lập và đề cử nhân sự vào các Tiểu ban thuộc HĐQT: Tiểu ban chiến lược & Đầu tư, Tiểu Ban Đãi ngộ, Tiểu Ban quan hệ Cổ đông. - Thông qua việc chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính - Triển khai thực hiện việc tăng tỷ lệ sở hữu tại các Công ty liên kết, theo nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên lần VII – năm 2012.
2.	16/10/2012	<ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm 2012 và kế hoạch kinh doanh 3 tháng cuối năm - Kế hoạch tăng cường công tác quản trị rủi ro và thu hồi công nợ - Thông qua tuyển dụng, bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Giám đốc tài chính - Định hướng xây dựng chiến lược SXKD năm 2013 và những năm tiếp theo
3	26/12/2012	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc tạm ứng cổ tức 10% bằng tiền cho Công ty Coteccons.
4	19/03/2013	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua kết quả hoạt động SXKD Công ty năm 2012 và báo cáo kiểm toán năm - Thông qua việc mua cổ phiếu (giá mua, số lượng) để tăng tỷ lệ sở hữu của Coteccons tại các Công ty liên kết lên 51% theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. - Chuẩn bị kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2012 - Thông qua các nội dung trình đại hội đồng cổ đông phê duyệt - Định hướng hoạt động của HĐQT trong thời gian tới.

❖ **Hoạt động của Hội đồng Quản trị không điều hành**

Hội đồng Quản trị không điều hành gồm 4 thành viên, trong năm qua đa số các thành viên này đều tham dự các buổi họp HĐQT, tích cực đóng góp những ý kiến trong các buổi họp. Với góc nhìn từ bên ngoài về chiến lược kiểm soát cũng như những kỹ năng quản lý và điều hành, các thành viên đã có những ý kiến đóng góp hữu ích trong công tác quản trị Công ty. Ngoài ra một số thành viên đã tận dụng mối quan hệ bên ngoài để tạo lợi thế trong hoạt động kinh doanh cho Công ty.

2. BAN KIỂM SOÁT

❖ Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

• Bà **Nghiêm Bách Hương**

- Trưởng Ban kiểm soát
- Sinh : 1963
- Số lượng cổ phiếu sở hữu : 0 cp

Từ năm 1985 – 1993 Bà Hương làm việc tại Tổng Công ty SX – DV XNK Khoa học Kỹ thuật (Scitechimex) thuộc Viện Khoa học Việt Nam giữ chức vụ Kế toán trưởng và sau đó chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần Masan, chức vụ kế toán trưởng đến năm 1999 được bổ nhiệm làm phó Tổng Giám đốc Công ty. Từ năm 2005 đến nay Bà giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần BĐS Bình Thiên An.

Bà Hương được bầu vào Ban Kiểm soát Công ty từ tháng 5/2012

• Ông **Nguyễn Đức Cảnh**

- Thành viên BKS
- Sinh năm : 1970
- Số lượng cổ phiếu sở hữu : 6.666 cp

Từ năm 1992 – 2001 ông Cảnh làm việc tại Công ty VLXD Hanson Australia với chức vụ Giám đốc khu vực.

Từ năm 2002-2008 ông là Tổng Giám đốc Công ty Hóa chất xây dựng BASF Việt Nam. Từ năm 2009 đến nay ông là Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Công nghệ VLXD Việt Mỹ.

Ông Cảnh được bầu vào Ban Kiểm soát Công ty từ tháng 5/2012

• Ông **Từ Đại Phúc**

- Thành viên BKS
- Sinh năm : 1975
- Số lượng cổ phần sở hữu : 34.600 Cp

Từ năm 1999-2001 ông làm việc tại Công ty Tư vấn thiết kế công nghiệp V.C.C với chức vụ trưởng nhóm thiết kế. Từ năm 2002 ông chuyển sang làm việc tại Khối xây lắp Công ty COTEC nay là Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec – COTECCONS giữ qua các chức vụ Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng hoàn thiện, và nay là Trợ lý Tổng Giám đốc.

Ông Phúc được bầu vào Ban Kiểm soát Công ty từ tháng 5/2012

❖ Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm sát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành trong quá trình quản lý điều hành Công ty. Giám sát các mặt hoạt động của Công ty phải luôn tuân thủ các quy định của

phát luật, điều lệ Công ty góp phần đẩy mạnh hoạt động SXKD. Trong năm, Ban kiểm soát đã tổ chức 2 buổi họp định kỳ về những vấn đề sau:

- Kiểm tra các báo cáo hàng quý và năm nhằm xem xét đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính cũng như ý kiến của Đơn vị kiểm toán.
- Kiểm tra tiến độ việc triển khai các nội dung theo nghị quyết ĐHĐCĐ
- Theo dõi, đánh giá kết quả hoạt động SXKD nhằm đưa ra những kiến nghị kịp thời
- Tham gia một số buổi họp với Ban điều hành và Hội đồng quản trị đồng thời có những đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm quyền hạn.
- Giám sát các mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

❖ Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS trong năm 2012

- Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được thực hiện theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông phê chuẩn hàng năm.
- Chi tiết thù lao trong năm 2012 như sau:

(DVT triệu đồng)

TT	Tên	Chức vụ	Thù lao HĐQT	Thù lao khác	Thưởng	Tổng cộng
Hội đồng Quản trị						
1.	Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	144	-	-	144
2.	Ông Trần Quang Quân	TV. HĐQT	84	-	-	84
3.	Ông Trần Quang Tuấn	TV. HĐQT	49	-	-	49 (*)
4.	Ông Talgat Turumbayew	TV. HĐQT	49	-	-	49 (*)
5.	Ông Nguyễn Thanh Oai	TV. HĐQT	49	-	-	49 (*)
6.	Ông Huỳnh Bá T. Long	TV. HĐQT	49	-	-	49 (*)
7.	Ông Huỳnh Lê Đức	TV. HĐQT	49	-	-	49 (*)
Cộng						473
Ban Kiểm soát						
8.	Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng BKS	49	-	-	49 (*)
9.	Ông Nguyễn Đức Cảnh	TV. BKS	48	-	-	48
10.	Ông Từ Đại Phúc	TV. BKS	33	-	-	33 (*)
Cộng						130
Tổng cộng						603

(Ghi chú : (*) các thành viên HĐQT và BKS bắt đầu nhiệm kỳ từ tháng 5/2013)

❖ **Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông nội bộ và người liên quan:**

Tên tổ chức cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Số cp sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ %	Số cp sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ %
Nguyễn Văn Hưng	Em trai ông Nguyễn Bá Dương	47.416	0.11 %	44.676	0.10%

4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty :

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị Công ty. Công bố đầy đủ và kịp thời các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình quản trị Công ty và các thông tin về hoạt động Công ty đến các Cổ đông thông qua công thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng khoán, UBCKNN, các phương tiện truyền thông đại chúng và tại website Công ty: www.coteccons.vn.

Ngày 10 tháng 04 năm 2013

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Bá Dương

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên lần IX - năm 2013)

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 2012 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 2012 của Công ty với nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012:

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 của Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội và Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam Limited.

Kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu	2011	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	So với KH	So với 2011
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	4.509 tỷ	4.000 tỷ	4.477 tỷ	11,9%	-0,7%
Doanh thu hoạt động tài chính	59,5 tỷ		92,1 tỷ		54,8%
Lợi nhuận sau thuế	211 tỷ	210 tỷ	218 tỷ	4,1%	3,5%
Cổ tức		20%	10%		

(*) Công ty đã tạm trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 10% vốn cổ phần cho cổ đông ngày 01/02/2013.

- Tổng quan, so với năm 2011 Công ty phải chịu tỷ trọng chi phí giá vốn hàng bán tăng (92,7% so với 92,31%) và tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp tăng (2,7% so với 2,6%) tuy nhiên do lợi nhuận tăng thêm mạnh từ mảng hoạt động tài chính giúp Công ty có lợi nhuận thuần trước thuế cao hơn so với năm tài chính trước đó. Cụ thể:
 - o Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ của công ty đạt 4.477 tỷ đồng, tăng 11,9% so với kế hoạch đề ra trong năm 2012 nhưng giảm nhẹ 0.7% so

với tình hình thực hiện 2011, tương ứng 32,4 tỷ. Doanh thu thực hiện các mảng cho thuê thiết bị xây dựng và cho thuê văn phòng tăng so với 2011 tuy nhiên doanh thu chính từ hoạt động xây dựng giảm 50 tỷ làm công ty giảm chung 32,4 tỷ.

- Năm 2012, doanh thu từ mảng hoạt động tài chính tăng từ 59,5 tỷ lên 92,1 tỷ, tương ứng tăng 54,8% so với năm 2011. Doanh thu này đến chủ yếu từ hoạt động tiền gửi và lãi trả chậm.

Kiểm soát rủi ro HĐKD của Công ty:

- Tổng mức phải thu khách hàng và phải trả khách hàng được duy trì ở mức cân bằng, đồng thời Công ty cũng có duy trì một lượng tiền mặt dồi dào để đảm bảo rủi ro thanh khoản cho Công ty. Cụ thể:
 - Tiền mặt và tương đương tiền vào cuối năm: 1,191.5 tỷ (bao gồm khoản gửi ngân hàng 12 tháng). Không có nợ vay quá hạn.
 - Trong năm các khoản phải thu của Công ty tăng thêm 311 tỷ và hàng tồn kho tăng 43,5 tỷ trong tình trạng doanh thu giảm nhẹ đồng thời tăng mức phải trả thêm được 513 tỷ.
 - Kết quả, Công ty phải tăng trích lập dự phòng rủi ro thêm 56,6 tỷ cho các khoản phải thu ngắn hạn, hàng tồn kho và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Quy mô tăng trưởng Công ty trong năm 2012:

- Doanh số công ty đạt 4,477 tỷ đồng, giảm 0,7% so với 2011. Lợi nhuận sau thuế tăng 3,5%.
- Tổng tài sản tăng 46,9% từ 2.460 tỷ lên 3.613 tỷ đồng. Trong đó:
 - Vốn chủ sở hữu tăng từ 1.437 tỷ lên 2.077 tỷ. Trong đó trong năm Công ty phát hành thành công 10.430 cổ phiếu, tổng số tiền thu được từ đợt phát hành 521,5 tỷ đồng.
- 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 còn kéo dài từ năm 2010 đến nay, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, nhưng Ban điều hành đã cố gắng thực hiện vượt chỉ tiêu về doanh thu, chỉ tiêu về lợi nhuận đạt so với 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 THỰC HIỆN TĂNG TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA COTECCONS TẠI CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT.

Trên tinh thần Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên lần IX-năm 2012 về việc tăng tỷ lệ sở hữu tối thiểu 51% tại các công ty liên kết như sau :

- CTCP Đầu tư Xây dựng Uy Nam : tăng tỷ lệ sở hữu lên 51%.
 - CTCP Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia : tăng tỷ lệ sở hữu lên 40,85 %.
 - Các công ty liên kết còn lại : không thực hiện.
- ❖ Như vậy việc tăng tỷ lệ sở hữu lên 51% tại các công ty liên kết chưa thực hiện theo đúng tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần IX- năm 2012.

III. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Năm 2012 tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế của Việt Nam nói chung và của các doanh nghiệp nói riêng mà ngành bất động sản không là một ngoại lệ. Tuy nhiên với sự điều hành sáng suốt và linh hoạt của Ban giám đốc, Coteccons đã đạt được kết quả vượt chỉ tiêu đề ra, tuy nhỏ nhưng rất đáng tự hào và trân trọng.

Ban kiểm soát Công ty thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động năm 2012 của Ban ĐH đã trình bày trước Đại hội. Ban kiểm soát xin 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 các thành viên HĐQT luôn tích cực đóng góp ý kiến, tìm tòi những hướng đi mới cho Coteccons.
- Công tác Quản trị rủi ro luôn được chú trọng và tiếp tục cải thiện nhằm phát hiện và phòng ngừa những nguy cơ tiềm ẩn có thể ảnh hưởng đến kết quả SXKD trong năm 2012, đặc biệt là công tác thu hồi công nợ.
- Với tình hình kinh tế khó khăn hiện nay, Ban giám đốc đã tích cực tìm kiếm nguồn công việc tại các nơi xa (như Móng Cái) và gia tăng doanh thu trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp.
- Về mặt tổ chức, HĐQT đã tham mưu cho Ban giám đốc trong việc cơ cấu các bộ phận chức năng/ phòng ban trong Công ty, nhằm nâng cao năng suất lao động cũng như gia tăng lợi nhuận.

- 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.

V. CÔNG TÁC TỔ CHỨC, QUẢN LÝ:

- Ban Giám đốc tiếp tục hoàn chỉnh và kiện toàn bộ máy tổ chức, đã thành lập các phòng ban chức năng như :
 - o Ban hỗ trợ đồng nghiệp: chăm lo đời sống cho các CBCNV công tác xa nhà.
 - o Ban giám sát tài chính: quản lý rủi ro tài chính khi thực hiện dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ.
 - o Phòng quản lý chi phí và hợp đồng : tối đa hóa lợi nhuận thông qua việc kiểm soát chi phí đầu.
- HĐQT đã thông qua việc bổ nhiệm chức danh Giám đốc tài chính cho Coteccons.
- Thực hiện công tác luân chuyển cán bộ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các phòng ban và công trường.

VI. KIẾN NGHỊ

Năm 2012, tình hình kinh tế Việt Nam vẫn còn khó khăn, 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:

- Về hoạt động SXKD: cần tập trung quản lý hiệu quả tồn kho, tăng cường hoạt động thu nợ nhằm tăng thanh khoản, tránh gây đọng vốn lưu động dẫn đến tăng chi phí sử dụng vốn làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.



- Về hoạt động đầu tư, góp vốn: cần xem xét lại các khoản đầu tư tài chính không mang lại lợi nhuận cũng như lợi ích trong hoạt động sản xuất kinh doanh để ra quyết định thoái vốn một phần hoặc thanh lý toàn bộ, tập trung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty.
- HĐQT cần có chiến lược kinh doanh cho cả Cotecons và các công ty liên kết sau khi đã gia tăng tỷ lệ sở hữu.
- Tiếp tục tập trung điều hành công tác quản trị rủi ro và thu hồi vốn.
- Cần xây dựng quy chế quản lý và sử dụng quỹ Đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính hiệu quả
- Đề nghị HĐQT có kế hoạch hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần lên 51% tại các công ty thành viên.

Trên đây là phần báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động và kết quả SXKD năm 2012, kính trình Đại hội xem xét và thông qua báo cáo.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2013

T/M. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Nghiêm Bách Hương