



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2025**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12**
- Tên giao dịch: **Viet Nam Construction joint stock Company No12**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101446753
- Vốn điều lệ: 116.360.000.000, VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 164.338.383.277, VND
- Địa chỉ: Số 57-đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội.
- Điện thoại: 024.22143724 Fax: 024.37875053
- Website: www.vinaconex12.com.vn
- Mã cổ phiếu: V12

- Quá trình hình thành và phát triển:

+ Công ty cổ phần xây dựng số 12 được thành lập theo quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31/03/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển Công ty xây dựng số 12 là Doanh nghiệp Nhà nước-thành viên Tổng công ty xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (nay là Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam-VINACONEX) thành Công ty cổ phần.

+ Công ty cổ phần xây dựng số 12 chính thức hoạt động từ ngày 05/11/2003 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003144 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 23/06/2025 với Mã số doanh nghiệp là: 0101446753.

+ Ngày 05/11/2009 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng số 12 tại Quyết định số 731/QĐ-SGDHN.

+ Ngày 05/01/2010 cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là: **V12**.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

+ Ngành nghề kinh doanh chính:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220 KV;
- Xây dựng các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng;
- Quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, kinh doanh và phát triển nhà;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;

- Khai thác và chế biến các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu trong xây dựng công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Và một số hoạt động khác.

+ Địa bàn kinh doanh: Trong năm, các công trình của công ty thi công trên cả nước, không có công trình nào ở ngoài Việt Nam.

### **3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

+ Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần xây dựng số 12 chính thức hoạt động từ 05/11/2003, trải qua 22 năm chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty đã có những kết quả đáng ghi nhận, doanh thu tăng trưởng từng năm; tình hình lao động ổn định, số lượng CBCNV công ty tại ngày 31/12/2025 là 128 người, thu nhập được đảm bảo ổn định trong từng giai đoạn, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn hiện nay Ban lãnh đạo công ty đã có rất nhiều cố gắng để đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và thu nhập cho người lao động trong công ty.

Trong hoạt động quản trị và điều hành: Công ty luôn cập nhật và áp dụng những mô hình quản lý tối ưu phù hợp với tình hình công ty, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2015. Tất cả các sản phẩm của Công ty đều được hợp chuẩn theo tiêu chuẩn của nhà nước quy định.

Công ty luôn tích cực tìm kiếm đối tác, mở rộng thị trường, ngành nghề kinh doanh, đặc biệt các Chủ đầu tư có năng lực tài chính, phù hợp với điều kiện khả năng của đơn vị. Công tác đấu thầu cũng đạt kết quả tốt, trong năm đã trúng thầu một số công trình có giá trị lớn.

+ Cơ cấu bộ máy quản lý (Theo sơ đồ trang 3):

+ Các công ty con, công ty liên kết:

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31/12 như sau:

- Tên công ty: Công ty cổ phần xây dựng 504-Vinaconex  
Địa chỉ: Số 100-Nguyễn Hiền, Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: xây lắp  
Vốn điều lệ: 25.200.000.000, VND  
Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần xây dựng số 12: 42,5%.
- Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh  
Địa chỉ: Căn 13,14 - Lô A4, Khu đô thị Monbay, tổ 15, khu 2B, phố Hải Long, phường Hồng Hải, TP.Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản  
Vốn điều lệ: 380.550.000.000, VND  
Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần xây dựng số 12: 20%.



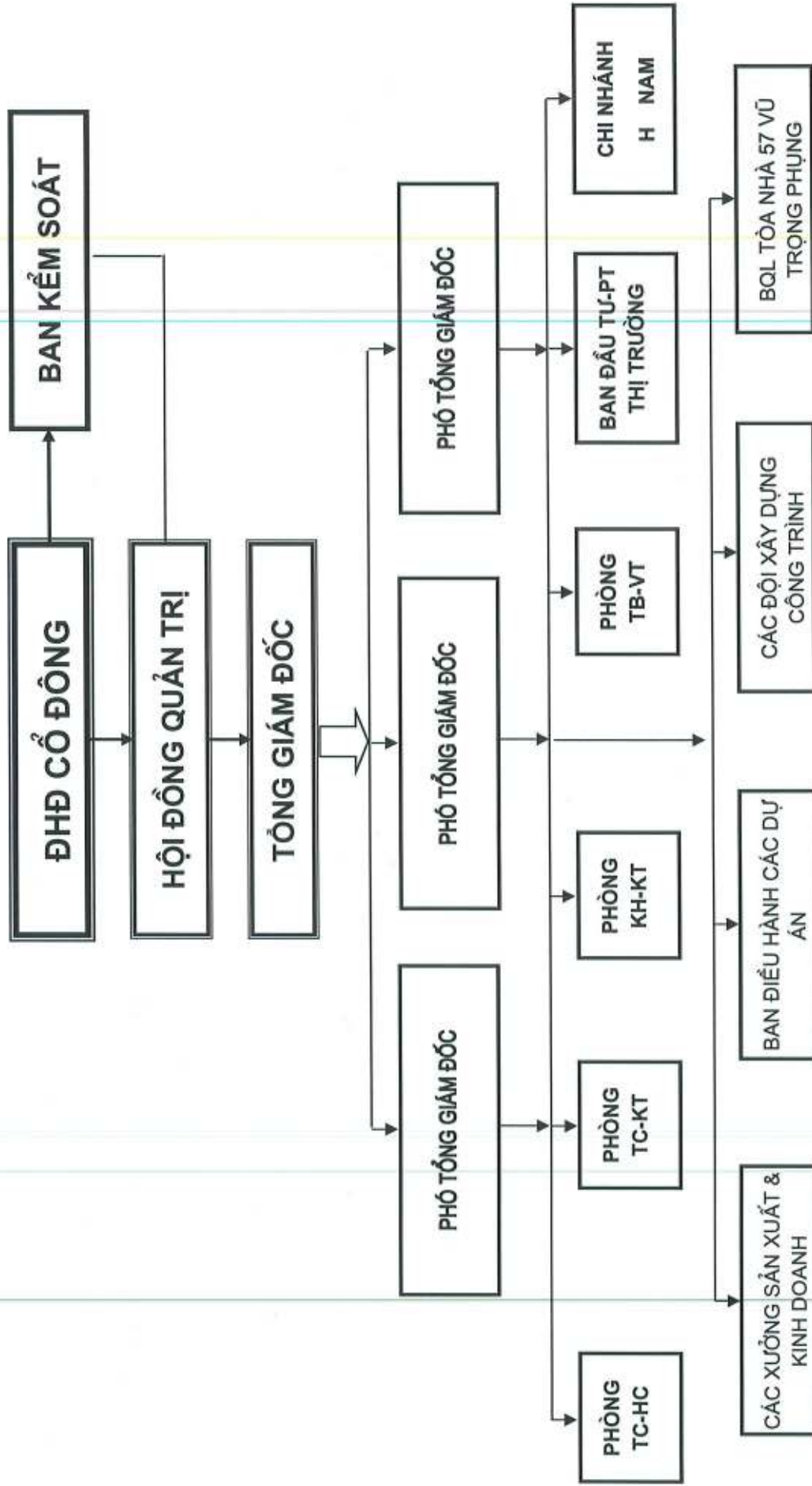
VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: [vinaconex12.jsc@gmail.com](mailto:vinaconex12.jsc@gmail.com)

Website: [www.vinaconex12.com.vn](http://www.vinaconex12.com.vn)



#### 4. Định hướng phát triển:

- HĐQT xác định năm 2025 và các năm sau xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản là 2 mảng kinh doanh chính và hỗ trợ cho nhau. Trong đó xây lắp tập trung vào lĩnh vực cụ thể là: Xây lắp dân dụng, công nghiệp và hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi...)

- Trong chi đạo sản xuất sẽ thực hiện tiếp tục mô hình Công ty quản lý tập trung kết hợp sẽ khoán quản từng khâu như nhân công, vật liệu phụ, chi phí gián tiếp...

- Xây dựng cơ chế tiền lương hợp lý, nhằm khuyến khích động viên và thu hút nhân tài, đồng thời tiếp tục tinh giảm bộ máy nâng cao chất lượng và hiệu của của bộ máy điều hành.

- Kế hoạch năm 2026, HĐQT công ty cùng Ban điều hành phấn đấu đạt mục tiêu sản lượng 1.200 tỷ đồng, Doanh thu 1.000 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế 24,6 tỷ đồng và tỷ lệ cổ tức 6%.

\*Các giải pháp triển khai:

##### - *Đối với hoạt động xây lắp:*

+ Tập trung vào công tác tìm kiếm thị trường. Cải tiến công tác đấu thầu để tăng tính cạnh tranh, không ngừng nâng cao thương hiệu của Công ty, đấu thầu và đảm nhận thi công các dự án lớn vốn trong nước cũng như nước ngoài.

+ Tập trung tiếp thị với chủ đầu tư, tổng thầu có nguồn vốn rõ ràng.

+ Không ngừng mở rộng liên doanh liên kết với các nhà thầu lớn trong nước cũng như nước ngoài để thâm nhập vào các dự án lớn, nhằm học tập, đúc rút kinh nghiệm để nâng cao năng lực của Công ty có thể đảm nhận được các dự án lớn.

+ Tiếp tục nâng cao công tác quản lý các dự án, nâng cao năng lực điều hành xây lắp của ban điều hành dự án, kiểm soát tốt để hạn chế tối đa rủi ro tiềm ẩn do cơ chế khoán đội trước kia để lại.

+ Tăng cường công tác áp dụng biện pháp thi công áp dụng công nghệ mới để tăng cường sức cạnh tranh, phát huy hiệu quả cao nhất.

##### - *Công tác cán bộ:*

+ Tiếp tục đổi mới công tác điều hành cho phù hợp với năng lực thực tế của đơn vị, tăng cường đổi mới công tác tuyển dụng, đào tạo, thực hiện công tác luân chuyển để cán bộ kết hợp được giữa lý thuyết và thực tế.

+ Tăng cường cán bộ trẻ, nhiệt tình, tâm huyết với công việc, có chuyên môn nghiệp vụ tốt để bổ sung thường xuyên cho phòng ban cũng như công trường. Đi kèm với chế độ đãi ngộ tương xứng với năng lực, hiệu quả của từng cá nhân.

##### - *Công tác đầu tư:*

+ Tập trung đầu tư máy móc thiết bị, cốppha đà giáo hiện đại phù hợp với yêu cầu của các dự án, đảm bảo khấu hao nhanh, hợp lý.

+ Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh kết hợp với các đối tác hoàn thành các thủ tục và triển khai các bước tiếp theo.



+ Kết hợp với Ban đầu tư của Tổng VINACONEX nghiên cứu triển khai tiếp các bước tiếp theo của Dự án khu đô thị và dịch vụ Yên Bình tại xã Yên Bình, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

+ Kết hợp tìm kiếm, triển khai Dự án tại các tỉnh thành khác khi có thời cơ thuận lợi.

- **Các mặt công tác khác:**

HDQT chỉ đạo, giám sát toàn diện các mặt hoạt động của Ban điều hành tuân thủ nghiêm túc quy định của pháp luật, các quy định quy chế nội bộ của Công ty.

**5. Các rủi ro:**

- Bước sang năm 2026 sẽ còn nhiều biến động, đặc biệt là tình hình kinh tế - chính trị thế giới với diễn biến phức tạp, nguồn vốn vẫn còn hạn hẹp dẫn đến công tác đấu thầu các dự án ngày càng khốc liệt, công tác thu hồi công nợ một số công trình gặp rất nhiều khó khăn.

- Một số công trình đã ký hợp đồng nhưng chậm triển khai do vướng mặt bằng hoặc các thủ tục pháp lý.

- Một số Chủ đầu tư khó khăn về vốn do đó dẫn đến nợ đọng và Công ty buộc phải thu hẹp phạm vi công việc để giảm thiểu rủi ro.

- Cán bộ quản lý điều hành có năng lực cao còn thiếu, công tác tuyển dụng chọn người có năng lực cao, tâm huyết chưa đạt yêu cầu.

- Công tác đấu thầu ngày càng cạnh tranh, nhiều công trình phải giảm giá dẫn đến hiệu quả chưa cao.

**II. Tình hình hoạt động trong năm:**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện Năm 2025	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu	1.000.000	553.722	55,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	24.575	17.841	72,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	19.760	11.232	56,8%
4	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến trình ĐHCĐ thường niên 2026)	6%	6%	100,0%

**2. Tổ chức và nhân sự:**

**2.1 Danh sách Ban điều hành:**

**2.1.1 Tổng giám đốc:**

- Họ và tên: Lê Phùng Hoà
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20 tháng 10 năm 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CCCD: 040075000805



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

- Quê quán: Xuân Sơn-Đô Lương-Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 5/532-Bạch Đằng-Hai Bà Trưng-Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0913234736
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ, Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - o Từ 01/1997 đến 04/2005: Nhân viên kế toán Công ty cơ khí và xây lắp số 12 (nay là Công ty cổ phần xây dựng số 12)
  - o Từ 05/2005 đến 2007: Phó chỉ huy trưởng công trường Hồ chứa nước sông Sắt-Công ty CPXD số 12
  - o Từ 2007 đến 12/2011: Đội trưởng đội xây dựng số 9-Công ty CPXD số 12
  - o Từ 01/2012 đến 04/2015: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 05/2015 đến nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty.
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 2.310.000 cổ phần

#### 2.1.2 Phó tổng giám đốc:

- Họ và tên: Vũ Chí Dũng
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 06 tháng 06 năm 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMTND: 012055189
- Quê quán: Phường Lam Sơn-Huyện Hưng Yên-Tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: Số 150-Nguyễn Huy Tường, P.Thanh Xuân Trung-Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0974909109
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - o Từ 1999 đến 2001: Nhân viên phòng Kỹ thuật Công ty cơ khí và xây lắp số 12 (nay là Công ty cổ phần xây dựng số 12)
  - o Từ 2002 đến 2003: Kỹ thuật Đội XD số 10-Công ty CPXD số 12
  - o Từ 2003 đến 2005: Đội trưởng đội xây dựng số 10-Công ty CPXD số 12
  - o Từ 2006 đến 2009: Đội trưởng thi công-Công ty TNHH Thiết bị vật tư Tuấn Long
  - o Từ 2010 đến 2013: Chỉ huy trưởng công trình- Công ty CPXD số 12
  - o Từ 2013 đến 05/2015: Đội trưởng đội xây dựng số 5- Công ty CPXD số 12
  - o Từ 06/2015 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 260 cổ phần

#### 2.1.3 Phó Tổng giám đốc:

- Họ và tên: Nguyễn Tiến Quân
- Giới tính: Nam



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

- Ngày tháng năm sinh: 22 tháng 02 năm 1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMTND: 038084003413
- Quê quán: Xã Đông Hương, TP.Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: 1444, CT12C, Khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0987840823
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư dự án và quản lý dự án
- Quá trình công tác:
  - o Từ 09/2008 đến 09/2009: Chuyên viên Ban QLDA - Công ty cổ phần PRIME GROUP
  - o Từ 10/2009 đến 01/2010: Cán bộ kỹ thuật Công ty cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng giao thông 208 - Cienco 4
  - o Từ 02/2010 đến 11/2010: Thư ký HĐQT, Kỹ thuật ban QLDA - Công ty cổ phần đầu tư và du lịch An Phát
  - o Từ 12/2010 đến 03/2011: Nhân viên Phòng Thiết bị Đầu tư - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 04/2011 đến 10/2012: Phó ban QLDA đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê và nhà ở để bán số 57 Vũ Trọng Phụng - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 11/2012 đến 06/2015: Trưởng ban quản lý tòa nhà 57 Vũ Trọng Phụng kiêm Phó ban quản lý dự án 57 Vũ Trọng Phụng - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 07/2015 đến 05/2017: Trưởng ban Thị trường - Đầu tư kiêm Thư ký công ty - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 06/2017 đến 12/2018: Trưởng Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - o Từ 01/2019 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

#### 2.1.4 Phó Tổng giám đốc:

- Họ và tên: Trần Lê Huy
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18 tháng 11 năm 1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMTND: 036077002541
- Quê quán: Xã Mỹ Phúc, Huyện Mỹ Lộc, Tỉnh Nam Định
- Địa chỉ thường trú: NV4.15 khu Chức năng đô thị Tây Mỗ, TDP Tó – Phường Tây Mỗ - Quận Nam Từ Liêm – Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0989323990
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi
- Quá trình công tác:
  - o Từ 07/2001 đến 06/2004: Cán bộ kỹ thuật – Viện khoa học Thủy lợi



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

- Từ 07/2004 đến 08/2010: Cán bộ kỹ thuật, Chỉ huy trưởng công trình – Công ty xây dựng và chuyển giao công nghệ thủy lợi
- Từ 09/2010 đến 08/2017: Chỉ huy trưởng công trình – Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Từ 09/2017 đến 07/2018: Cán bộ Phòng Kế hoạch Kỹ Thuật - Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Từ 08/2018 đến 06/2020: Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật - Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Từ 07/2020 đến 02/2024: Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật - Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Từ 03/2024 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000 cổ phần

#### 2.1.5 Kế toán trưởng:

- Họ và tên: Vũ Nam Hà
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 04 tháng 07 năm 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CCCD: 038075007281
- Quê quán: Hoạt Giang-Hà Trung-Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú: 19K52, TT K5, TDP3, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0904349316
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - Từ 09/1998 đến 03/2002: Kế toán - Công ty ĐT PT công nghệ phần mềm tổng hợp (Intersoft)
  - Từ 03/2002 đến 04/2006: Kế toán viên - Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - Từ 04/2006 đến 01/2008: Phó phòng Thiết bị - Đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - Từ 01/2008 đến 11/2023: Phó phòng Tài chính - Kế toán Công ty cổ phần xây dựng số 12
  - Từ 11/2023 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần xây dựng số 12
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty.
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 1.500 cổ phần

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: Không.

#### 2.3 Số lượng cán bộ công nhân viên và chính sách đối với người lao động:

- Số lượng người lao động và cơ cấu: Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động có mặt tại Công ty là 128 người với cơ cấu như sau:

#### Cơ cấu lao động Công ty

Trình độ	Số người	Tỷ lệ
----------	----------	-------



Trên đại học	02	1,6%
Đại học	84	65,6%
Cao đẳng và Trung cấp	12	9,4%
Công nhân kỹ thuật	30	23,4%
<b>Tổng số</b>	<b>128</b>	<b>100,0%</b>

- Chính sách đối với người lao động:

+ Chế độ làm việc: Công ty cổ phần xây dựng số 12 luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

+ Chính sách đào tạo: Là một Công ty có truyền thống trong ngành xây dựng, Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, bồi dưỡng về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

+ Chính sách tuyển dụng: Hiện tại Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.

+ Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động nhất là đối với người lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a. Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2025, công ty chưa có khoản đầu tư lớn vào dự án nào.

b. Các công ty con, công ty liên kết:

+ Công ty con: Không

+ Công ty liên kết:

- Công ty cổ phần xây dựng 504-Vinaconex (thông tin chung tại mục I.3) là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp có vốn điều lệ là 25.200.000.000, VND. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2025 công ty đã đạt được:
  - Tổng doanh thu: 234 tỷ đồng
  - Lợi nhuận trước thuế: 2,6 tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế: 2,0 tỷ đồng
  - Tỷ suất cổ tức: 5 %
- Công ty cổ phần đầu tư Vinaconex Quảng Ninh (thông tin chung tại mục I.3) là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản có vốn điều lệ là 380.550.000.000, VND. Trong năm 2025 công ty đang trong giai đoạn đầu tư, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính:

\* Các chỉ tiêu chính:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ % 2025/2024
1. Tổng giá trị tài sản	814.396.360.548	629.021.712.181	129,5%
2. Doanh thu thuần	551.083.758.244	460.882.195.733	119,6%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17.929.764.485	11.185.535.241	160,3%
4. Lợi nhuận khác	-88.378.866	182.563.936	-



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

5. Lợi nhuận trước thuế	17.841.385.619	11.368.099.177	156,9%
6. Lợi nhuận sau thuế	11.232.295.601	9.065.560.065	123,9%
7. Tỷ lệ cổ tức (dự kiến trình ĐHCĐ)	6%	6%	100%

\* Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12:

Chỉ tiêu	31/12/2025	31/12/2024
<b>TÀI SẢN</b>		
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>759.807.640.355</b>	<b>574.069.944.231</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	294.969.966.468	231.679.891.865
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	1.215.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	413.681.244.492	328.683.878.709
4. Hàng tồn kho	41.538.699.093	11.442.702.544
5. Tài sản ngắn hạn khác	9.617.730.302	1.048.471.113
<b>B Tài sản dài hạn</b>	<b>54.588.720.193</b>	<b>54.951.767.950</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	17.300.412.829	17.256.740.230
2. Tài sản cố định	14.101.237.349	14.270.042.084
3. Bất động sản đầu tư	12.495.120.493	13.141.958.270
4. Tài sản dở dang dài hạn	-	-
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.757.153.015	6.145.996.151
6. Tài sản dài hạn khác	3.934.796.507	4.137.031.215
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>814.396.360.548</b>	<b>629.021.712.181</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>650.057.977.271</b>	<b>466.957.757.640</b>
1. Nợ ngắn hạn	626.896.077.315	442.862.343.712
2. Nợ dài hạn	23.161.899.956	24.095.413.928
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>164.338.383.277</b>	<b>162.063.954.541</b>
1. Vốn góp của Chủ sở hữu	116.360.000.000	116.360.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	16.773.420.523	16.773.420.523
3. Quỹ đầu tư phát triển	17.972.667.153	17.972.667.153
4. Lợi nhuận chưa phân phối	13.232.295.601	10.957.866.865
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>814.396.360.548</b>	<b>629.021.712.181</b>

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,21	1,30
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,15	1,27
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,80	0,74
+ Hệ số nợ/Vốn CSH	3,96	2,88
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	18,94	24,70
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,68	0,73
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,02	0,02
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	0,07	0,06
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	0,01
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,03	0,02

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:****a. Cổ phần (tại thời điểm 31/12):**

Vốn điều lệ của công ty là 116.360.000.000 đồng.

Toàn bộ số cổ phiếu của công ty đang lưu hành (11.636.000 CP) là cổ phiếu phổ thông (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) trong đó hạn chế chuyển nhượng là: 0 cổ phiếu và chuyển nhượng tự do là 11.636.000 cổ phiếu; Công ty không có cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ và không có trái phiếu.

DHDCĐ thường niên 2026 dự kiến trình thông qua Nghị quyết trả cổ tức năm 2025 là 6% (600 đồng/cổ phần).

**b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách chốt ngày 01/04/2026) là 485 cổ đông, bao gồm:**

+ Cổ đông trong nước: 484 cổ đông 11.634.500 cổ phần chiếm 99,99%

- Cá nhân: 481 cổ đông 11.343.475 cổ phần chiếm 97,49%

(Trong đó: Cổ đông lớn là Lê Phùng Hòa nắm giữ 2.310.000 cổ phần chiếm 19,85%; Nguyễn Hữu Tới nắm giữ 1.525.049 cổ phần chiếm 13,11%; Đinh Thị Hằng nắm giữ 1.245.600 cổ phần chiếm 10,70%; Nguyễn Minh Tuấn nắm giữ 1.803.580 cổ phần chiếm 15,5%)

- Tổ chức: 03 cổ đông 291.025 cổ phần chiếm 2,50%

+ Cổ đông nước ngoài: 01 cổ đông 1.500 cổ phần chiếm 0,01%

- Cá nhân: 01 cổ đông 1.500 cổ phần chiếm 0,01%

- Tổ chức: 0 cổ đông 0 cổ phần chiếm 0,00%

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không.****d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không.****e. Các chứng khoán khác: Không.****6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:**

- Do đặc thù xây dựng, việc sử dụng điện, nước được tiết kiệm tối đa với hầu hết các máy móc sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện, nước theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện, nước lãng phí, Công ty luôn kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện và nước để cắt bỏ hoặc điều chỉnh những khâu sản xuất có gây lãng phí.

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Trong quá trình xây dựng và phát triển, Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà Nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho khu vực. Do vậy trong quá trình hoạt động, Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.

- Chính sách liên quan đến người lao động: Công ty luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống, từ Ban tổng giám đốc tới các cấp quản lý đến công nhân. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe, an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động. Bên cạnh việc bảo vệ sức khỏe cho người lao động, Công ty cũng luôn chăm lo đến đời sống cán bộ công nhân viên. Hằng năm Công ty đều tổ chức nhiều chương trình vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng



cho cán bộ công nhân viên công ty như: các giải bóng đá phong trào, tổ chức nghỉ mát cho cán bộ công nhân viên dịp hè, tổ chức sinh nhật tập thể, tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ khi bản thân hoặc gia đình CBCNV bị ốm đau, hiếu hi... Không chỉ vậy, Công ty luôn hoàn thiện các thủ tục BHXH cho cán bộ, công nhân viên, đảm bảo 100% người lao động làm việc tại công ty được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.

- Công ty luôn có trách nhiệm và mối quan hệ tốt đối với cộng đồng địa phương nên luôn được sự đồng thuận và ủng hộ của chính quyền địa phương và cư dân trong quá trình sản xuất, thi công, xây dựng.

### **III. Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc:**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Thực hiện mục tiêu “**Tiếp tục ổn định để bứt phá**”, với quyết tâm cao nhất của tập thể Ban lãnh đạo, tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã đạt được những chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	551.083.758.244	460.882.195.733
2	Các khoản giảm trừ	-	-
3	Doanh thu thuần về BH và CC DV	551.083.758.244	460.882.195.733
4	Giá vốn hàng bán	501.810.547.617	431.981.237.150
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	49.273.210.627	28.900.958.583
6	Doanh thu hoạt động tài chính	2.637.935.180	1.279.084.765
7	Chi phí tài chính	-441.090.480	2.821.511.888
8	Chi phí bán hàng	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.422.471.802	16.172.996.219
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	17.929.764.485	11.185.535.241
11	Thu nhập khác	-	989.188.203
12	Chi phí khác	88.378.866	806.624.267
13	Lợi nhuận khác	-88.378.866	182.563.936
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.841.385.619	11.368.099.177
15	Thuế TN DN phải nộp	6.609.090.018	2.302.539.112
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.232.295.601	9.065.560.065
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	965	779

#### **2. Tình hình tài chính:**

Tài sản ngắn hạn chiếm 93% tổng tài sản và tài sản dài hạn chiếm 7%. Bên cạnh đó, cơ cấu nợ chiếm 80% tổng nguồn vốn và vốn chủ sở hữu chiếm 20%.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn thì 60% trong số đó là các khoản phải thu và hàng tồn kho.

#### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:**

- Về cơ cấu tổ chức:



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: [vinaconex12.jsc@gmail.com](mailto:vinaconex12.jsc@gmail.com)

Website: [www.vinaconex12.com.vn](http://www.vinaconex12.com.vn)

- Hoàn thiện bộ máy phòng ban công ty gồm 5 phòng ban chức năng: phòng Tổ chức-hành chính, phòng Kế hoạch-kỹ thuật, phòng Tài chính-kế toán, phòng Thiết bị-vật tư và Ban Đầu tư-phát triển thị trường.
  - Hoàn thiện cơ cấu tổ chức của Chi nhánh Hà Nam và các Ban chỉ huy công trường, các đội thi công.
- Về chính sách quản lý:
- Đã ban hành và hoàn thiện phân cấp trong công tác quản lý: Phân cấp về chức năng, trách nhiệm và quyền hạn của Tổng giám đốc Công ty, các Phó tổng giám đốc Công ty, các phòng ban và đơn vị trực thuộc công ty.
  - Đã ban hành và hoàn thiện các chính sách và quy chế quản lý: Gồm Quy chế quản lý tài chính, quản lý kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý vật tư thiết bị và quy chế giao khoán.
  - Đã ban hành quy chế quản trị Công ty theo quy định của UBCK nhà nước.
  - Về điều lệ Công ty đã được xây dựng, sửa đổi theo điều lệ mẫu của UBCK nhà nước, theo Luật doanh nghiệp 2020 và phù hợp với tình hình SXKD của công ty.

Tất cả các văn bản đều được lập và sửa đổi trên cơ sở pháp luật hiện hành, căn cứ đặc điểm tình hình của Đơn vị trước khi ban hành đều được thảo luận rộng rãi trong Công ty. Vì vậy trong quá trình áp dụng đã tạo điều kiện cho hoạt động của Công ty vận hành sản xuất được thuận lợi, tăng cường chế độ trách nhiệm trong quản lý, thúc đẩy sản xuất phát triển thực sự mang lại hiệu quả kinh tế trong sản xuất kinh doanh.

#### Các biện pháp kiểm soát:

##### - Kiểm soát về kế hoạch:

Hàng tuần, hàng tháng trên cơ sở kế hoạch đã đề ra của Công ty và kế hoạch chi tiết giao cho các đầu mối, các đơn vị trong Công ty, các phòng ban đều thường xuyên kiểm tra đôn đốc (theo chức năng và nhiệm vụ, quyền hạn đã phân cấp) có báo cáo thường xuyên cho Tổng giám đốc công ty về tình hình thực hiện kế hoạch, các khoản chi phí trong giá thành sản phẩm đều được kiểm soát trên cơ sở kế hoạch đã đề ra. Hàng tuần, tháng, quý Công ty đều tổ chức họp kiểm điểm kế hoạch sản xuất kinh doanh để có những biện pháp kịp thời điều chỉnh, đôn đốc việc thực hiện kế hoạch và quản lý các chi phí liên quan đến giá thành sản phẩm.

##### - Kiểm soát chất lượng sản phẩm:

Công ty có bộ phận kiểm tra chất lượng sản phẩm thuộc Phòng kế hoạch - kỹ thuật, bộ phận này thường xuyên giám sát quá trình sản xuất thi công và kiểm tra, nghiệm thu chất lượng của tất cả các sản phẩm trong công ty cũng như chất lượng sản phẩm hàng hoá được mua về đều đảm bảo chất lượng, đáp ứng cho sản xuất.

##### - Kiểm soát về an toàn lao động - vệ sinh công nghiệp & bảo hộ lao động:

Đây là công việc thường xuyên của công ty; Ban An toàn & Bảo hộ lao động do 1 đồng chí Phó tổng giám đốc làm trưởng ban và 1 cán bộ an toàn viên chuyên trách để giám sát công tác an toàn lao động trên tất cả các công trường. Ở tất cả các đơn vị trực thuộc (đội, mỏ đá, trạm trộn) đều thành lập Ban An toàn lao động & Bảo hộ lao động; các dự án, các công trình thi công, các dây chuyền sản xuất cũng đều thành lập Ban An toàn & Vệ sinh công nghiệp, các tổ sản xuất đều bầu ra các An toàn viên để kiểm soát công tác An toàn & Bảo hộ lao động.

##### - Kiểm soát về chi phí, giá thành sản phẩm:

Dựa trên các hồ sơ kỹ thuật và dự toán kinh tế của sản phẩm, căn cứ theo giá cả hợp đồng và giá cả thị trường vận dụng các định mức kinh tế, định mức kỹ thuật của quá trình tạo ra sản phẩm để kiểm soát giá thành sản phẩm. Hàng tháng hoặc qua các công đoạn làm ra sản phẩm, Phòng Kế hoạch - kỹ thuật có báo cáo Tổng giám đốc công ty về số lượng sản phẩm đã làm ra, các sản phẩm dở dang... và tính bằng tiền theo giá bán ra. Phòng Tài chính kế toán báo cáo Tổng



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

giám đốc công ty về chi phí sản xuất của sản phẩm đã chi ra, qua đó Tổng giám đốc công ty luôn quản lý được giá thành sản phẩm để giảm chi phí vượt định mức.

- Kiểm soát về tài chính:

Đây là công tác thường xuyên, liên tục. Hàng tháng phòng TCKT và các phòng ban liên quan đều kiểm tra đối chiếu các khoản chi phí và công nợ liên quan đến giá thành sản phẩm nhằm quản lý chặt chẽ giá thành không bị thất thoát làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

- Kiểm soát về thực hiện chế độ chính sách với người lao động:

Bao gồm các chế độ về hợp đồng lao động, chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hộ lao động, BHXH,... tất cả các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động đều được kiểm tra, kiểm soát thường xuyên theo đúng luật pháp hiện hành và quy chế của công ty. Việc kiểm soát này do Phòng tổ chức – hành chính chủ trì và đối chiếu với phòng ban liên quan khi cần thiết.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

\*Mục tiêu kế hoạch:

- Trong năm 2026 kiên định với định hướng lấy xây lắp làm nòng cốt, duy trì ổn định sản xuất vật liệu xây dựng. Tích cực tìm kiếm, nghiên cứu đầu tư bất động sản để phát triển.

- Xây dựng kế hoạch chi tiết theo từng tháng, quý, trong đó gắn liền kế hoạch đầu tư với kế hoạch kinh doanh thu hồi vốn. Tăng cường công tác rà soát, tiết giảm chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

- Tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện bộ máy, định biên nhân sự đảm bảo gọn nhẹ, chuyên nghiệp.

- Tập trung nghiên cứu, sửa đổi quy chế cho phù hợp hơn nhằm phát huy cao hơn nữa trách nhiệm CBCNV và thu hút, tuyển dụng người lao động chất lượng cao.

\*Các giải pháp triển khai:

- Về xây lắp:

+ Công tác tìm kiếm công việc: Mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác, các chủ đầu tư để tham gia các dự án về xây dựng, giao thông, hạ tầng., chú trọng vào các dự án có vốn đầu tư công. Để tăng cường năng lực của đơn vị, công ty tập trung liên danh, liên kết với các tập đoàn, các đơn vị mạnh, kể cả doanh nghiệp nước ngoài để tham gia đấu thầu các công trình có giá trị lớn để từ đó nâng lực của công ty ngày một tốt lên.

+ Công tác triển khai thi công: Nâng cao quản trị hoạt động xây lắp theo hướng chuyên nghiệp, hiệu quả từ công tác đấu thầu đến quá trình triển khai thi công. Các đồng chí Phó tổng Giám đốc, phụ trách các phòng ban, chỉ huy trên công trường phải sâu sát hiện trường, xử lý kịp thời các khó khăn vướng mắc, điều chỉnh cán bộ phù hợp với năng lực, nêu cao tinh thần trách nhiệm.

+ Công tác Chất lượng – Tiến độ - An toàn:

Công tác chất lượng: Phải nghiêm khắc, thi công phải đúng yêu cầu kỹ thuật thiết kế, đảm bảo kỹ mỹ thuật, tuân thủ theo quy trình, quy phạm, nghiệm thu đúng theo quy định của dự án cũng như quy định của nhà nước đề ra.

Công tác tiến độ: Từng công trình phải lập tiến độ chi tiết để chỉ đạo thi công theo tiến độ. Công tác cung ứng về: Nhân công, vật tư, tài chính phải kịp thời - chính xác – hiệu quả.

Công tác an toàn: Phải tuyệt đối tuân thủ theo biện pháp thi công đã đề ra, chỉ đạo quyết liệt, nghiêm khắc, ...

+ Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ:

Thi công đến đâu, nghiệm thu, thanh toán đến đó.

Các công trình còn nợ đọng vốn phải chỉ đạo quyết liệt để thu hồi công nợ.



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

Rà soát và lên kế hoạch thu hồi vốn cụ thể từng dự án đã thi công nhưng chưa được nghiệm thu, thanh toán. Tập trung, quyết liệt, thu hồi sớm nhất để tháo gỡ khó khăn nguồn vốn cho công ty và phát huy hiệu quả

+ Công tác quản lý máy móc thiết bị:

Máy móc phải đưa vào sử dụng liên tục, đảm bảo chất lượng, an toàn, hiệu quả.

Đối với những máy móc chưa hoạt động tốt phải tập trung sửa chữa để hoạt động tốt, nếu không hiệu quả thì đề xuất bán thanh lý.

Nghiên cứu đầu tư thiết bị, máy móc cho phù hợp, nâng cao uy tín đơn vị và phát huy hiệu quả.

- Về kinh doanh bất động sản:

+ Tiếp tục cho thuê ổn định lâu dài các diện tích sản thương mại.

+ Tập trung triển khai thực hiện Dự án khu Đô thị mới Đồi Chè tại thành phố Hạ Long.

+ Chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư, quan hệ hợp tác với các đối tác có tiềm năng trong việc phát triển các dự án đầu tư bất động sản công nghiệp.

- Về các lĩnh vực khác:

+ Tiếp tục tăng cường công tác tuyển dụng nhân sự, lập chiến lược phát triển nhân sự phù hợp với từng giai đoạn (nhân sự quản lý cấp phòng; Chi huy trưởng; Chuyên viên các lĩnh vực có năng lực, kinh nghiệm phù hợp).

+ Tăng cường học tập, áp dụng khoa học kỹ thuật mới vào sản xuất. Nghiên cứu đầu tư công nghệ, thiết bị cho phù hợp, nâng cao uy tín đơn vị và phát huy hiệu quả.

+ Chính quyền phối hợp cùng các tổ chức đoàn thể, công đoàn quan tâm đời sống, vật chất, tinh thần, chế độ chính sách của cán bộ công nhân viên trong công ty. Xây dựng và phát triển văn hóa Công ty: Vui vẻ, đoàn kết, thân ái giúp đỡ lẫn nhau, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 thực sự là mái nhà chung cho mọi CBCNV.

#### **5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội, ý kiến của Kiểm toán là chấp thuận toàn bộ.

#### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty:**

- Trong định hướng phát triển chung, Công ty luôn hướng đến mục tiêu phát triển bền vững. Không chỉ đặt lợi nhuận lên hàng đầu, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty còn phải gắn liền với trách nhiệm xã hội, đảm bảo rằng những hoạt động của mình tuân thủ theo pháp luật, các chuẩn mực đạo đức xã hội cũng như quan tâm đến lợi ích cộng đồng.

- Công ty luôn cho rằng trước hết, doanh nghiệp phải tự thân đặt ra trách nhiệm của mình đối với người lao động, dân cư xung quanh công trường, môi trường sản xuất, môi trường thiên nhiên... Cụ thể, phải luôn có định hướng đầu tư và cải tiến trang thiết bị, kỹ thuật nhằm bảo vệ môi trường.

#### **IV. Báo cáo đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty:**

Năm 2025 Công ty CP Xây dựng số 12 đã đạt được những kết quả nhất định cũng như vẫn còn những tồn tại, nhưng với sự cố gắng của Ban điều hành đã chỉ đạo đơn vị thực hiện tốt định hướng chiến lược đề ra. Với chủ trương không ngừng mở rộng thị trường, tập trung vào các dự án đầu tư có vốn, tăng cường đội ngũ cán bộ, phát huy những thế mạnh, điều kiện sẵn có của công ty để nâng cao uy tín, mang lại hiệu quả cao nhất, phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra, không ngừng nâng cao đời sống để từ đó cán bộ công nhân viên phấn khởi, yên tâm công tác, tin tưởng vào sự chỉ đạo, lãnh đạo của đơn vị, nêu cao tinh thần đoàn kết để xây dựng đơn vị phát



triển vũng chắc tạo đà cho việc thực hiện nhiệm vụ những năm tiếp theo. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, nâng cao giá trị thương hiệu trên toàn quốc.

Năm 2026 được đánh giá là năm tiếp tục có nhiều khó khăn nhưng với quyết tâm nêu cao tinh thần đoàn kết nhất trí, đề ra đường lối đúng đắn cộng với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cũng như quyết tâm của toàn thể CBCNV trong công ty, Công ty CPXD số 12 tin tưởng rằng dù khó khăn đến đâu, Công ty CPXD số 12 cũng sẽ vượt qua và hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Công ty đề ra các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu dự kiến trình ĐHCĐ thường niên 2026 thông qua như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026	So với thực hiện năm 2025
1	2	3	4
<b>I. Tổng giá trị SXKD</b>	<b>Tr. đg</b>	<b>1.200.000</b>	<b>187,0%</b>
<b>II. Tổng doanh thu</b>	<b>Tr. đg</b>	<b>1.000.000</b>	<b>180,6%</b>
<b>III. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr. đg</b>	<b>24.625</b>	<b>138,0%</b>
<b>IV. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr. đg</b>	<b>19.800</b>	<b>176,3%</b>
<b>V. Tỷ lệ cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>6</b>	<b>100,0%</b>

## V. Quản trị công ty:

### **1. Hội đồng quản trị:**

#### **a) Thành viên và cơ cấu của HĐQT:**

- Ông: Nguyễn Hữu Tới – Chủ tịch HĐQT  
Số cổ phần nắm giữ: 1.525.049 cổ phần
- Ông: Lê Phùng Hòa – Ủy viên HĐQT (Thông tin cá nhân như phần II.2.1.1)
- Ông: Nguyễn Tiến Quân – Ủy viên HĐQT (Thông tin cá nhân như phần II.2.1.3)
- Ông: Nguyễn Mai Dương – Ủy viên HĐQT (Thành viên độc lập)  
Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

#### **b) Các tiểu ban thuộc HĐQT:**

- + Tiểu ban Thư ký: Ông Nguyễn Danh Thắng

#### **c) Hoạt động của HĐQT:**

+ Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại Hội đồng cổ đông và HĐQT, giám sát các hoạt động của Tổng giám đốc, bộ máy giúp việc cho Tổng giám đốc trong hoạt động SXKD năm 2025 theo các chỉ tiêu đã đề ra;

+ Chỉ đạo công tác Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

+ HĐQT uỷ quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một số chức năng nhiệm vụ được giao trong công tác điều hành;



- + Giám sát công tác chỉ đạo của Ban điều hành về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động và hiệu quả các công trình thi công;
- + Chỉ đạo thực hiện đầy nhanh công tác thu hồi vốn, thanh quyết toán công trình dự án của Công ty thi công;
- + Tiếp tục phối hợp với các đối tác đẩy nhanh pháp lý Dự án Đầu tư khu Đô thị Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh;
- + Kết hợp với các đối tác có năng lực trong lĩnh vực đầu tư để tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực Bất động sản;
- + Chỉ đạo công tác quản lý, bảo trì, bảo dưỡng lực lượng máy móc thiết bị thi công nhằm đáp ứng sản xuất kinh doanh;
- + Giám sát công tác cho thuê diện tích văn phòng do Công ty làm chủ đầu tư;
- + Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường công tác quản trị, công tác nội nghiệp, hoàn thiện quy chế nội bộ;
- + Rà soát, đánh giá hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả vốn đầu tư từng đơn vị, từng lĩnh vực kinh doanh xây dựng. Giám sát, chỉ đạo tập trung ưu tiên thi công các công trình có vốn và dừng thi công ở các công trình không đủ vốn hoặc không xác định nguồn vốn rõ ràng;
- + Giám sát công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm cán bộ, không ngừng nâng cao trình độ, năng lực bộ của bộ máy điều hành để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đề ra; Bổ nhiệm lại các cán bộ quản lý có năng lực kinh nghiệm;
- + Giám sát công tác thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động;

Trong năm 2025, HĐQT có các cuộc họp sau: 04 cuộc họp

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hữu Tới	04	100%	
2	Ông Lê Phùng Hoà	04	100%	
3	Ông Nguyễn Tiến Quân	04	100%	
4	Ông Nguyễn Mai Dương	04	100%	



Kết quả các cuộc họp: HĐQT đã đưa ra các Nghị quyết, quyết định về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2025/NQ-HĐQT	10/02/2025	Thông qua việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
2	Số 05/2025/NQ-HĐQT	21/08/2025	Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024

**d) Hoạt động của tiểu ban Thư ký:**

- + Tham gia các phiên họp của HĐQT để ghi chép biên bản, dự thảo nghị quyết và cập nhật đầy đủ các thông tin cho thành viên HĐQT và BKS;
- + Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu, văn bản phục vụ cuộc họp HĐQT.
- + Theo dõi thực hiện các văn bản thống nhất tại cuộc họp báo cáo HĐQT tổng hợp để xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh;
- + Cập nhật các văn bản cấp trên và văn bản quy phạm pháp luật phục vụ cho công tác quản trị của HĐQT và Ban điều hành.
- + Tham mưu công tác giám sát Ban điều hành cho Hội đồng quản trị để đảm bảo sự chỉ đạo kịp thời, thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT được thực thi có hiệu quả nhất.

**e) Số lượng thành viên HĐQT đã có chứng chỉ về đào tạo quản trị công ty: 4/4 thành viên**

**2. Ban kiểm soát:**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

- + Bà: Phạm Thị Minh Lý – Trưởng Ban  
Số cổ phần nắm giữ: 1.000
- + Bà: Nguyễn Thị Hằng – Thành viên  
Số cổ phần nắm giữ: 22.500 cổ phần
- + Ông: Ngô Anh Tú – Thành viên  
Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.

- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Giám đốc, phối hợp với HĐQT, Ban giám đốc để giám sát quá trình thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập: Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm soát giám sát việc công bố thông tin theo quy định của Pháp luật.

- Đề xuất ĐHCĐ, HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC 6 tháng, năm của Công ty.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

Thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát:

TT	Nội dung	Số lượng (người)	Mức thực chi 2025 (VNĐ)	Kế hoạch 2026 (*) (VNĐ)	Ghi chú
1	HĐQT	4	0	0	
2	BKS	3	0	0	
	<b>Cộng</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

(\*) Ghi chú: Kế hoạch 2026 dự kiến trình ĐHCĐ thường niên 2026

Ban giám đốc được hưởng đầy đủ các khoản tiền lương, thưởng, ngoài ra không có khoản thu nhập nào khác.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

### **VI. Báo cáo tài chính:**

#### **1. Ý kiến của kiểm toán:**

+ Đơn vị kiểm toán độc lập: Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội.

+ Ý kiến kiểm toán độc lập: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”*

+ Các nhận xét đặc biệt: không có.

#### **2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:**



VINACONEX N°12

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12 – VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY N°12

Địa chỉ: Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

ĐT: 024 2 2143724 Fax: 024 37875053 E-mail: vinaconex12.jsc@gmail.com

Website: www.vinaconex12.com.vn

Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty công bố thông tin theo quy định của pháp luật đồng thời đăng tải trên website: www.vinaconex12.com.vn

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

Tổng giám đốc



Lê Phùng Hòa

**Nơi nhận:**

- UBCKNN;
- SGDCKHN;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu.