

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12



VINACONEX 12

# BÁO CÁO

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM  
2024 VÀ KẾ HOẠCH 2025

HÀ NỘI, 2025



Hà Nội, ngày 9 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CỦA CÔNG TY NĂM 2024**

**A. KẾT QUẢ ĐIỀU HÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.**

**I. Thuận lợi – Khó khăn**

**1. Thuận lợi**

- Công ty có khối lượng từ các hợp đồng của năm 2023 chuyển sang là gần 796 tỷ.
- Công ty đã có thương hiệu tương đối uy tín trên thị trường xây dựng, các công trình công ty thi công luôn đạt chất lượng cao, đảm bảo an toàn và vượt tiến độ đề ra.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Ổn định do doanh thu từ cho thuê các diện tích thương mại.

- Cán bộ, nhân viên công ty đoàn kết và tâm huyết nhiệt tình với công việc

**2. Khó khăn**

- Năng lực công ty chưa đủ lớn để độc lập tham gia các công trình lớn và trọng điểm quốc gia
- Công tác tìm kiếm, khai thác công việc ngày càng phải cạnh tranh khó khăn hơn và phải giảm giá khi đấu thầu.
- Một số hợp đồng thực hiện chậm, kéo dài do vướng mặt bằng như các công trình đường giao thông: Ma Nối – Tả Năng, Đường vành đai Vĩnh Yên, Công trình đường ống cấp nước Tân Mỹ - Ninh Thuận...
- Đội ngũ cán bộ nhân viên còn thiếu và một số có trình độ chuyên môn chưa cao.

**II. Công tác sản xuất kinh doanh**

**1. Bảng tổng hợp các chỉ tiêu:**

| STT | Các chỉ tiêu      | Đơn vị  | Kế hoạch 2024 | TH năm 2024 | Tỷ lệ %    |                 | Dự kiến năm 2025 |
|-----|-------------------|---------|---------------|-------------|------------|-----------------|------------------|
|     |                   |         |               |             | So KH 2024 | So cùng kỳ 2023 |                  |
| 1   | Tổng giá trị SXKD | tỷ đồng | 702,650       | 493.675     | 70,3%      | 116,9%          | 1200,0           |
| 2   | Tổng doanh thu    | tỷ đồng | 600           | 463.150     | 77,2%      | 123,0%          | 1000,0           |

| STT | Các chỉ tiêu       | Đơn vị  | Kế hoạch 2024 | TH năm 2024 | Tỷ lệ %    |                 | Dự kiến năm 2025 |
|-----|--------------------|---------|---------------|-------------|------------|-----------------|------------------|
|     |                    |         |               |             | So KH 2024 | So cùng kỳ 2023 |                  |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế | tỷ đồng | 11.780        | 9.066       | 77,5%      | 95,7%           | 19,76            |
| 4   | Tỷ lệ cổ tức       | %       | 6             | 6           | 100,0%     | 100,0%          | 6                |

## 2. Nhận xét, đánh giá

- Trong năm 2024 công ty đã ký được 05 Hợp đồng xây lắp với tổng giá trị gần 715 tỷ đồng (HĐ XD UBND xã Vân nội: 27,6 tỷ; HĐ hạ tầng kỹ thuật huyện Đông Anh :40.3 tỷ; HĐ Xây dựng trường THPT Tây Mỗ: 171,7 tỷ; HĐ XD Hải Quan Long Thành: 193.9 tỷ; HĐ XD TTNC Tiên Tiến ĐHQG TP HCM: 281.5 tỷ)

- Mặc dù gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng lớn thời kì sau dịch Covid, công ty đã nỗ lực đạt kết quả sản xuất kinh doanh khả quan.

- Công tác tiến độ, chất lượng và an toàn được thực hiện tốt.

- Trong năm đã tập trung thực hiện quyết toán các dự án đã thi công xong.

- Công ty tập trung hoàn thiện quy chế quản trị và cơ cấu bộ máy điều hành công ty, công trường.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Ổn định do doanh thu từ cho thuê các diện tích thương mại.

- Đời sống người lao động được duy trì ổn định, các chính sách, chế độ của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, kịp thời, đúng quy định.

### A. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

#### I. Mục tiêu kế hoạch năm 2025

- Bước vào năm 2025 công ty đã có các Hợp đồng với tổng giá trị gần 1002 tỷ đồng và kế hoạch đấu thầu thêm các công trình mới. Công ty đặt ra kế hoạch năm 2025 như sau:

| STT | Các chỉ tiêu         | Đơn vị  | Kế hoạch 2025 |
|-----|----------------------|---------|---------------|
| 1   | Tổng giá trị SXKD    | Tỷ đồng | 1200          |
| 2   | Tổng doanh thu       | Tỷ đồng | 1000          |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 24,575        |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | Tỷ đồng | 19,76         |
| 5   | Tỷ lệ cổ tức         | %       | 6             |

- 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.

- Tăng cường công tác tìm kiếm công việc và phát triển sang các chủ đầu tư, dự án mới.

## **II. Các giải pháp triển khai ở từng lĩnh vực**

### **1. Lĩnh vực 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.

- Đề 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 năng lực của công ty ngày một tốt lên.

#### **• Công tác triển khai thi công:**

- Công tác kế hoạch: 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 quản lý 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.

+ 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.

## 2. Về kinh doanh bất động sản:

- Tiếp tục cho thuê ổn định lâu dài các diện tích sàn 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.

## 3. 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; Chỉ 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.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Công ty Cổ phần xây dựng số 12 trước Đại hội cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Ban điều hành trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng với sự nỗ lực không ngừng, Công ty Cổ phần xây dựng số 12 đang hướng tới sự phát triển ổn định và hiệu quả trong thời gian tới.

**Trân trọng cảm ơn./.**

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Phùng Hòa*

VIET NAM CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 12



VINACONEX 12

## REPORT

BUSINESS OPERATION OUTCOMES IN 2024  
AND PLAN FOR 2025

*HA NOI, 2025*



Hanoi,.....<sup>9</sup>..... March 2025

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS  
ON BUSINESS OPERATION OUTCOMES IN 2024  
AND PLAN FOR 2025 OF VIET NAM CONSTRUCTION JOINT  
STOCK COMPANY NO 12**

**To: ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE  
COMPANY IN 2024**

**A. ON BUSINESS OPERATION OUTCOMES IN 2024**

**I. Advantages - Disadvantages**

**1. Advantages**

- The company has a volume of nearly 796 billion carried over from 2023 contracts.
- The company has built a relatively reputable brand in the construction market. Its projects consistently meet high-quality standards, ensure safety, and exceed planned schedules.
- Real estate business: Stable due to revenue from leasing commercial spaces.
- The company's officers and employees are united and wholeheartedly committed to their work.

**2. Disadvantages**

- The company's capacity is not yet large enough to independently participate in large and nationally significant projects
- The search and exploitation of projects are becoming increasingly competitive and difficult, requiring price reductions in bidding
- Some contracts are delayed and prolonged due to site clearance issues, such as transportation projects: Ma Noi – Ta Nang Road, Vinh Yen Ring Road, and the Tan My – Ninh Thuan water pipeline project.
- The workforce is still insufficient, and some employees have not yet reached a high level of professional expertise.

**II. Business operation**

**1. Summary table of items:**

| No | Items                                    | Unit         | 2024 Target | 2024 Performance | %                       |                                     | 2025 Expectation |
|----|--|--------------|-------------|------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------|
|    |  |              |             |                  | Compared to 2024 target | Compared to the same period in 2023 |                  |
| 1  | Total of the business operation outcomes | billion dong | 702,650     | 493.675          | 70,3%                   | 116,9%                              | 1200,0           |
| 2  | Total revenue                            | billion dong | 600         | 463.150          | 77,2%                   | 123,0%                              | 1000,0           |
| 3  | Profit after tax                         | billion dong | 11.780      | 9.066            | 77,5%                   | 95,7%                               | 19,76            |
| 4  | Dividend rate                            | %            | 6           | 6                | 100,0%                  | 100,0%                              | 6                |

## 2. Comments, reviews

- In 2024, the company signed 05 construction contracts with a total value of more than VND 715 billion including the construction contract for the Van Noi Commune People's Committee (VND 27.6 billion); the infrastructure contract for Đông Anh District (VND 40.3 billion); the construction contract for Tay Mo High School (VND 171.7 billion); the construction contract for Long Thanh Customs Office (VND 193.9 billion) and the construction contract for the Advanced Research Center, Vietnam National University, Ho Chi Minh City (VND 281.5 billion)

- Despite many difficulties caused by the great impact of the post-Covid period, the company has strived to achieve positive production and business results.

- Work progress, quality and safety have been satisfactorily performed.
- During the year, the completed projects have been finalized.
- The company has focused on finalizing the governance regulations and the organizational structure of the company and construction site's.

- Real estate business: Stable due to revenue from leasing commercial spaces.

- Employee's living standards have been maintained stably, and employee policies and regimes have been fully, promptly and properly addressed by the Company.



## B. BUSINESS PLAN FOR 2025:

### I. 2025 Targets

- Entering 2025, the company has secured contracts with a total value of nearly VND 1,002 billion and plans to bid for newly additional projects. The company has set the following plan for 2025:

| No | Items   | Unit         | 2025 Target |
|----|---|--------------|-------------|
| 1  | <b>Total of the business operation outcomes</b> | billion dong | 1200        |
| 2  | <b>Total revenue</b>                            | billion dong | 1000        |
| 3  | <b>Profit before tax</b>                        | billion dong | 24,575      |
| 4  | <b>Profit after tax</b>                         | billion dong | 19,76       |
| 5  | <b>Dividend rate</b>                            | %            | 6           |

- Strengthening review and cost reduction to improve business performance.
- Keep researching and perfecting the organizational structure and staffing the personnel to ensure leanness and professionalism.
- Focus on researching and amending regulations to make them more suitable in order to further promote the responsibility of employees and attract and recruit high-quality workers.
- Strengthen job hunting and development to new investors and projects.

### II. Solutions implemented in each field

#### I. Regarding the construction sector:

- **Job hunting:**
  - + The company need to expand cooperation with partners and project investors to participate in construction, transportation, and infrastructure projects, with a focus on publicly funded projects.
  - + To enhance the unit's capacity, the Company focuses on forming joint ventures and partnerships with corporations, strong entities, including foreign enterprises to participate in bidding for large-value projects, thereby continuously improving its capabilities.

- **Construction implementation:**

**Planning work:** Enhance the management of construction activities in a professional and efficient manner, from bidding to the execution process. Vice General Directors, department heads, and site commanders must closely oversee on-site operations, promptly resolve difficulties and obstacles, adjust personnel according to their capabilities, and uphold a strong sense of responsibility.

- **Quality - Progress - Safety:**

+ **Quality:** Strict adherence is required, construction must meet technical design requirements, ensure aesthetic quality, comply with processes and regulations, and conduct acceptance testing in accordance with project regulations and state regulations.

+ **Progress:** Each project must have a detailed schedule to guide construction according to the planned timeline. The supply of labor, materials, and finances must be timely, accurate, and efficient.

+ **Safety:** Must strictly comply with the proposed construction measures, direct decisively and strictly, ...

- **Settlement and debt collection:**

+ Progress-based acceptance and payment.

+ Decisive direction for the recovery of outstanding debts from projects.

+ Review and develop a specific capital recovery plan for each project that has been completed but not yet accepted or paid. + Focus, be determined, and recover as soon as possible to resolve capital difficulties for the company and promote efficiency.

- **Equipment management:**

+ Machinery must be put into continuous use, ensuring quality, safety and efficiency.

+ Machines that are running improperly must be repaired to ensure the operation requirements. Otherwise, they should be liquidated.

+ Do research and make investment in appropriate equipment and machinery to enhance the unit's reputation and promote efficiency.

**2. Regarding the Real estate business:**

- Continue leasing commercial floor space stably and long-term.

- Focus on implementing the "Doi Che" New Urban Area project in Ha Long City.

- Proactively seek investment opportunities and establish partnerships with potential partners for the development of industrial real estate projects.

**3. Regarding other areas:**

- Keep strengthening personnel recruitment, developing appropriate personnel development strategies for each stage (department-level management personnel; leaders; Specialists in various fields with appropriate capacity and experience).

- Strengthen learning and apply new science and technology in production. Do research and make investment in appropriate equipment and technology to enhance the unit's reputation and promote efficiency.

- The administration, in collaboration with socio-political organizations and trade unions, should pay attention to the living conditions, material and spiritual well-being, and policies for company employees, build and develop the Company's culture: joyful, united, friendly, and mutually supportive, make Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 truly a common home for all employees.

The above is the report from the Executive Board of Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 to the General Meeting of Shareholders regarding the 2024 business results and the 2025 production and business plan. The Executive Board sincerely thanks the esteemed shareholders for their continued trust and support over the past period. We believe that with continuous efforts, Viet Nam Construction Joint Stock Company No 12 is heading towards stable and effective development in the future.

**Thank you very much./.**

**VIET NAM CONSTRUCTION JOINT  
STOCK COMPANY NO 12**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Lê Phùng Hòa*