

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



VINACONEX No.2

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2**  
**MÃ CHỨNG KHOÁN: VC2**

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2018

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2**  
**Năm 2017**



**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105895
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 2-4, Toà nhà D1, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 043.7530936
- Số fax: 043.8361012
- Website: vinaconex2jsc.vn
- Mã cổ phiếu: VC2

***Quá trình hình thành và phát triển***

Công ty được thành lập từ năm 1970 với tên gọi ban đầu là “Công ty Xây dựng Xuân Hoà”, sản phẩm của Công ty không chỉ tập trung ở khu vực Xuân Hòa mà lan rộng ra các khu vực phụ cận. Thực hiện phương châm vừa sản xuất kinh doanh vừa xây dựng cơ sở vật chất, tăng cường đội ngũ cán bộ quản lý kỹ thuật và công nhân, đến nay qua nhiều lần cải tiến tổ chức, Công ty đã có cơ sở vật chất và đội ngũ cán bộ quản lý đáp ứng tốt yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tháng 12/1989 Bộ Xây dựng ra quyết định đổi tên Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng nhà ở tầm lớn số 2 thành Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 là Doanh nghiệp hạng 1 trực thuộc Bộ Xây dựng với gần 2000 cán bộ công nhân viên và 7 đơn vị thành viên.

Thực hiện Quyết định số 90/TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp lại Doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 15/4/1995 Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 275/BXD-TCLĐ về việc chuyển Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam.

Ngày 9/6/1995 Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 618/BXD-TCLĐ về việc đổi tên Xí nghiệp Liên hợp Xây dựng số 2 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Xây dựng số 2 gồm 3 xí nghiệp và 3 chi nhánh tại các tỉnh Cao Bằng, Sơn La, Lào Cai.

Ngày 29/9/2003 Bộ Xây dựng có quyết định số 1284/QĐ-BXD chuyển đổi Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần với tên gọi là Công ty cổ phần Xây dựng số 2.

Ngày 27/10/2003 Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ đăng ký là 10.000.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn



Nhà nước là 51%.

Theo Báo cáo kiểm toán về báo cáo phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C, đến ngày 17/10/2006, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng số 2 đã tăng lên 20.000.000.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần sửa đổi lần thứ 1 do sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 11 năm 2005.

Ngày 29/11/2006 Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội có Quyết định số 45/QĐ - TTGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Ngày 11/12/2006 cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (VC2) chính thức giao dịch trên Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ngày 26/06/2007 UBCKNN đã cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 118/UBCK-ĐKCB, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 phát hành thêm 1.205.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu), tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 32,05 tỷ đồng. Cho đến ngày 05/10/2007, Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 đã hoàn tất đợt chào bán, báo cáo UBCKNN và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên TTGDCK Hà Nội.

Thực hiện Nghị quyết số 278/2007/NQ/ĐHĐCĐ-NQ ngày 16/11/2007 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã phát hành thêm 1.795.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 32.050.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng và trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 17,5% mệnh giá. Qua đó, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 32.050.000.000 đồng lên 58.739.650.000 đồng.

Năm 2009 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 58,7 tỷ lên 78,3 tỷ đồng thông qua hình thức trả cổ phiếu thưởng và trả cổ tức 2009 18% mệnh giá.

Năm 2010 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 78,3 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành riêng lẻ cho cán bộ công nhân viên chủ chốt Công ty.

Năm 2012 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu

Năm 2016 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu

Các danh hiệu thi đua, hình thức khen thưởng của Công ty đã đạt được:

- Năm 1973 : Huân chương Chiến công hạng 3.
- Năm 1978 : Huân chương Lao động hạng 3.
- Năm 1998 : Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.
- Năm 2000 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; Nhà nước trao tặng Huân chương lao động hạng hai.
- Năm 2001-2002 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng.
- Năm 2004: Tập thể lao động xuất sắc; Bằng khen bộ Xây dựng.
- Năm 2005 - 2006 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng.
- Năm 2007 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; Nhà nước trao tặng Huân chương lao động hạng nhất.
- Năm 2008: Công ty là 1 trong 3 doanh nghiệp đã nhận kỷ niệm chương của TTGDCK Hà Nội về thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin trong năm 2007.



- Năm 2008 : Tập thể lao động xuất sắc; Cờ thi đua ngành Xây dựng; 'Thương hiệu mạnh Việt Nam' và 'Doanh nghiệp hội nhập và phát triển' 2008.

- Năm 2009 : Tập thể lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 434/QĐ- BXD ngày 9/4/2010.

- Năm 2010 : Cờ thi đua xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 04/QĐ- BXD ngày 05/01/2011; Bằng khen của Tổng công ty cho Tập thể CBCNV Công ty CPXD số 2 đã có nhiều thành tích xuất sắc xây dựng và phát triển đơn vị trong 40 năm (1970 - 2010).

- Năm 2011 : Bằng khen của Thủ tướng chính phủ ; Bằng khen tập thể lao động xuất sắc, Cờ thi đua xuất sắc, Cờ hoạt động Công đoàn xuất sắc của Bộ Xây dựng và Tổng công ty.

- Năm 2012 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 318/QĐ- BXD ngày 28/3/2013.

- Năm 2013 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 669/QĐ- BXD ngày 18/6/2014, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam tặng cờ Công đoàn cơ sở vững mạnh phong trào thi đua xuất sắc năm 2013.

- Năm 2014 : Bằng khen "Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2014" của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.

- Năm 2016 : Chứng nhận nhãn hiệu nổi tiếng, nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2016.

- Năm 2017 : Cờ thi đua "Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2017" của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.

Cùng nhiều Bằng khen, Giấy chứng nhận Huy chương vàng các công trình thi công.

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

- Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực.

- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

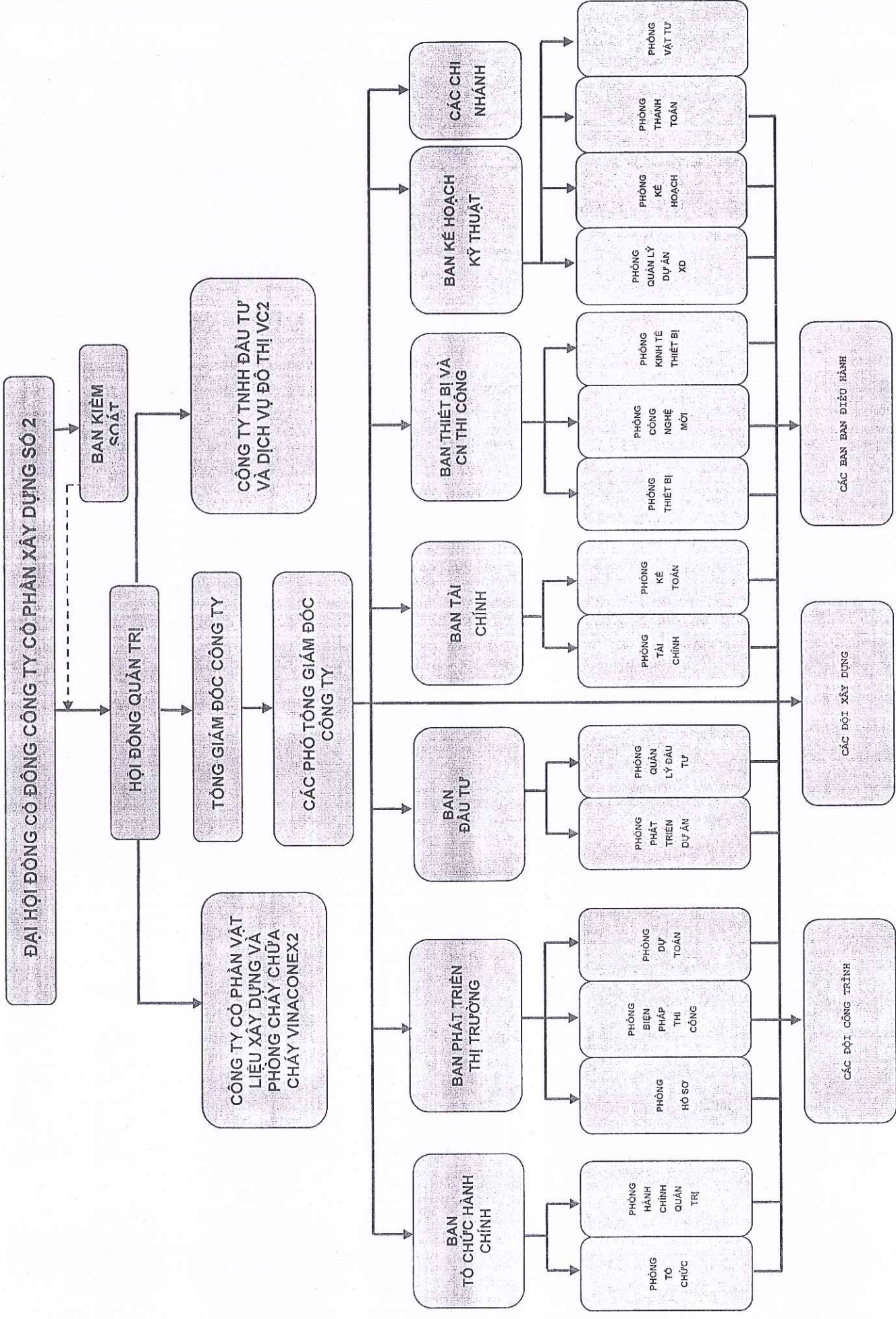
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước).

- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Ninh,...

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

- Cơ cấu bộ máy quản lý:







- Các công ty con:

*ĐVT: Triệu đồng*

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty CP vật liệu xây dựng và phòng cháy chữa cháy Vinaconex2	Tầng 2, Toà nhà D1, khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Cho thuê MMTB; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế hệ thống PCCC công trình xây dựng; Khảo sát xây dựng công trình	13.650	68,25%
Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ đô thị VC2	Tầng 4B, Toà nhà D1, khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý toà nhà	5.000	100%

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trở thành nhà thầu đẳng cấp cao đủ điều kiện và trình độ đấu thầu các gói thầu Quốc tế, xây dựng đội ngũ kỹ sư, kỹ thuật mạnh để nâng cao tỷ lệ các công trình tổng thầu thiết kế và thi công.

Tập trung phát triển thị trường xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, coi đây là hai lĩnh vực kinh doanh chính để phát triển về công nghệ xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Phát triển công ty theo hướng công ty mẹ, công ty con nhằm chuyên môn hoá các ngành kinh doanh, nhằm tối đa hoá lợi nhuận và phát triển thương hiệu VINACONEX.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Phát triển công ty theo hướng công ty mẹ, công ty con nhằm chuyên môn hoá các ngành kinh doanh, nhằm tối đa hoá lợi nhuận và phát triển thương hiệu VINACONEX

#### 4. Các rủi ro

Năm 2016 công ty cũng phải ứng phó với nhiều khó khăn thách thức. Từ các thách thức đến từ bên ngoài như: sự cạnh tranh khốc liệt của đối thủ trong đấu thầu chào giá; chủ đầu tư thiếu vốn dẫn đến chậm thanh toán, công nợ tồn đọng gia tăng; nhiều công trình xây lắp bị dừng hoặc cắt giảm khối lượng thi công; các dự án bất động sản gặp phải cạnh tranh của nhiều đối thủ trong cùng phân khúc... Đến các khó khăn bên trong như: uy tín với các chủ đầu tư, nhà cung cấp bị sút giảm trong thời gian trước; cơ cấu nhân sự chưa ổn định trong những tháng đầu năm 2016... Các khó khăn thách thức này đã ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh của công ty trong những tháng đầu năm.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh



Tiếp đà thành công của 2016, ngay từ đầu năm, Lãnh đạo công ty đã chỉ đạo toàn bộ đội ngũ nhân viên công ty nỗ lực cao hơn nữa để đạt những thành tựu nổi bật trong năm 2017. Từ sự chỉ đạo sáng suốt & sát sao của Ban điều hành công ty, từ sự nỗ lực của toàn bộ CBCNV công ty và sự giúp đỡ của Tổng công ty, các chỉ số hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đã tăng trưởng vượt bậc so với cùng kỳ năm ngoái và vượt kế hoạch SXKD 2017, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	KH năm 2017	Thực hiện năm 2017	% TH 2017 so với KH 2017	% TH 2017 so với TH 2016
1. Tổng giá trị SXKD	1.234.000	1.295.700	1.827.375	141%	148%
2. Tổng Doanh thu	1.051.767	1.158.715	2.111.766	182%	201%
3. Lợi nhuận trước thuế	48.350	29.200	57.650	197%	119%
4. Tỷ suất cổ tức (%)	10%	10%	10%	100%	100%
5. Thu nhập BQ người/tháng	8.200	8.400	8.500	101%	104%

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành:

S T T	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2017	Tỷ lệ nắm giữ	Ghi chú
1	Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc	171.205	1,14%	
2	Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	44.996	0,30%	Thôi giao chức vụ PTGD theo QĐ số 148/2017/QĐ/VC2-HDQT ngày 05/05/2017
3	Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc	11.798	0,08%	Thôi giao chức vụ PTGD theo QĐ số 28/2017/QĐ/VC2-HDQT ngày 05/05/2017
4	Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc	10.712	0,07%	
5	Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	9.534	0,06%	
6	Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	24.875	0,16%	
7	Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	23.967	0,16%	Quyết định tiếp nhận và bổ nhiệm PTGD số 194/2017/QĐ/VC2-HDQT ngày 09/06/2017
8	Đỗ Quang Việt	Kế toán trưởng	0	0,00%	



## SƠ YẾU LÝ LỊCH

**a) Tổng giám đốc:** Ông Trần Ngọc Long

- Họ và tên: **TRẦN NGỌC LONG**

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 19/3/1973

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Xã Phù Lỗ - Huyện Sóc Sơn - Thành phố Hà Nội

- Địa chỉ thường trú: TT2.22, Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng công trình biển và dầu khí

- Quá trình công tác:

- Từ 01/1997 - 2/1998: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Kế hoạch kỹ thuật - Công ty Xây dựng số 2 (Nay là Công ty CPXD số 2)
- Từ 3/1998 - 6/2002: Cán bộ kỹ thuật tại Đội xây dựng 207 - Công ty XD số 2 (nay là ông ty CPXD số 2 - Vinaconex)
- Từ 7/2002 - 11/2003: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng KHKT - Công ty XD số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 - Vinaconex)
- Từ 12/2003 - 4/2004: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Đấu thầu và Quản lý dự án - Công ty Cổ phần xây dựng số 2
- Từ 5/2004 - 12/2004: Phó phòng đấu thầu và QLDA - Công ty CPXD số 2
- Từ 01/2005 - 9/2009 : Đội trưởng Đội công trình trực thuộc - Công ty CPXD số 2
- Từ 10/2009 - 6/2010 : Đội trưởng Đội xây dựng 229 - Công ty CPXD số 2
- Từ 7/2010 - 12/2010: Phó Giám đốc, Phụ trách Ban KHKT - Công ty CPXD số 2
- Từ 01/2011 - 02/2014: Giám đốc Ban Kế hoạch kỹ thuật - Công ty CPXD số 2
- Từ 03/2014 - 9/2014: Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban KKKT - Công ty CPXD số 2
- Từ 10/2014 - 02/2016: Phó Tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 ; thành viên HĐQT công ty
- Từ 02/2016 - đến nay : Tổng giám đốc Công ty CPXD số 2
- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.



**b) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn Việt Cường**

- Họ và tên : NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

- Giới tính : Nam

- Ngày sinh : 16/11/1977

- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Xã Tuân Chính – huyện Vĩnh Tường – tỉnh Vĩnh Phúc

- Địa chỉ thường trú : TT3.3, Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

- Số điện thoại liên hệ : 04.37533347 - 0904263366

- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- 11/2000 - 10/2001: Cán bộ kỹ thuật tại Đội 214 - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty CPXD số 2) – Vinaconex
- 11/2001 - 02/2003: Đội phó Đội trực thuộc - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty CPXD số 2) – Vinaconex
- 03/2003 - 05/2005: Cán bộ phòng Đấu thầu & QLDA, phòng KD & PT nhà - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
- 6/2005 – 08/2008: Phó phòng KD & PT nhà, Phó Bí thư đoàn TNCS Hồ Chí Minh - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
- 9/2008 – 04/2012 :Bí thư chi bộ, ủy viên Ban kiểm soát, Giám đốc Ban Đầu tư, Bí thư đoàn TNCS Hồ Chí Minh - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
- 04/2012 – 03/2013 :Ủy viên Ban kiểm soát, Phó tổng giám đốc Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
- 03/2013 đến nay : Phó tổng giám đốc Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
- 03/2015 đến nay: Phó chủ tịch thường trực HĐQT công ty
- Ngày 08/05/2017: Thôi giao chức vụ PTGD theo QĐ số 148/2017/QĐ/VC2-HĐQT ngày 05/05/2017
- Ngày 08/05/2017: Đảm nhận chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty theo QĐ số 27/NQ/CT2-HĐQT ngày 05/05/2017
- Chức vụ hiện nay : Chủ tịch HĐQT Công ty CPXD số 2 – Vinaconex



**c) Phó tổng giám đốc: Ông Vũ Duy Long**

- Họ và tên: **VŨ DUY LONG**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/9/1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đốc Tín - Mỹ Đức - Hà Tây
- Địa chỉ thường trú: 186 Vũ Hữu - Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 3.7538269
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, cử nhân luật
- Quá trình công tác:
  - 2001 - 2002: Công tác tại mạng thông tin thương mại VN - Vitranet - Bộ thương
  - 2002 - 2003: Công tác tại Công ty nhà đẹp.
  - 2003 - 2004: Phòng TCKT - Tổng công ty CPXNKXD Việt Nam – Vinaconex.
  - 2004 - 2005: Phụ trách kế toán BQL dự án Đầu tư XD khu đô thị mới Cái Giá - Cát Bà - Hải phòng.
  - 2005 - 2006: Chuyên viên phòng giám sát tài chính - Tổng công ty Vinaconex.
  - 2006 - 2007: Phụ trách kế toán Khách sạn Vinaconex Cát Bà - Hải phòng.
  - 2007 - 01/2008: Chuyên viên phòng giám sát tài chính - Tổng công ty Vinaconex
  - 02/2008 - 05/2008 : Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Hà Nội
  - 05/2008 – T10/2014 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - T10/2014 đến nay : Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2
  - 5/5/2017 : Thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 theo Quyết định số 28/2017/QĐ/VC2-HĐQT ngày 05/05/2017

**d) Phó tổng giám đốc: Ông Đỗ Bảo Hưng**

- Họ và tên: **ĐỖ BẢO HƯNG**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 16/6/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Liêu Xá, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên







- Ngày vào Đảng : 22/01/2010 Ngày chính thức: 22/01/2011

- Chức vụ Đảng, Đoàn thể: Đảng ủy viên

- Quá trình công tác:

• Từ 7/1993 - 7/1995: Đi hợp tác lao động tại LyBia theo tiêu chuẩn của Liên hợp Nhà ở tầm lớn số 2 (nay là Công ty CPXD số 2) - Vinaconex

• Từ 8/1995 - 9/2000: Học chuyên tu, khoa xây dựng DDCN tại Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

• Từ 2000 - 2004: Chủ nhiệm công trình tại Đội xây dựng 218 - Công ty CPXD số 2

• Từ 2005 - 2008: Chủ nhiệm công trình tại Đội xây dựng 220 - Công ty CPXD số 2

• Từ 01/2009 - 2/2011: Chủ nhiệm công trình, Đội phó tại Đội xây dựng 210 - Công ty CPXD số 2

• Từ 3/2011 - 10/2011: Phó giám đốc Ban Đầu tư - Phụ trách Chi nhánh Xuân Hòa tại Ban Quản lý dự án Khu nhà ở sinh thái VC2

• Từ 11/2011 - 10/2012: Giám đốc Chi nhánh tại Chi nhánh VC2 Xuân Hòa - Công ty CPXD số 2

• Từ 11/2012 - 02/2014: Giám đốc Chi nhánh VC2 Golden silk Kim Văn - Kim Lũ - Công ty CPXD số 2

• Từ 03/2015 - 03/2016: Đảng ủy viên, Giám đốc Chi nhánh VC2 Golden silk Kim Văn - Kim Lũ - Công ty CPXD số 2

• Từ 03/2016 - đến nay: Đảng ủy viên, Phó tổng giám đốc Công ty CP xây dựng số 2

**f) Phó tổng giám đốc: Ông Đỗ Trọng Huân**

- Họ và tên: ĐỖ TRỌNG HUÂN

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 03 tháng 01 năm 1973

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

- Quê quán: Xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

- Địa chỉ thường trú: Khu đô thị Nam La Khê, Bông Đỏ, Hà Đông, Hà Nội

- Điện thoại liên lạc : 0979259222

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công trình thủy lợi

- Trình độ ngoại ngữ: Anh C

- Trình độ lý luận chính trị: Đang học lý luận chính trị cao cấp



- Ngày vào Đảng: Ngày 22/4/2009 Ngày kết nạp chính thức: 22/4/2010
- Chức vụ Đảng, Đoàn thể: Đảng ủy viên
- Quá trình công tác:
  - Từ 6/1999 - 12/2000: Cán bộ kỹ thuật Đội XD 208 - Công ty CP Xây dựng số 2
  - Từ 01/2001 - 9/2004: Chỉ huy trưởng công trình tại Đội công trình trực thuộc - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex
  - Từ 10/2004 - 7/2007: Chủ nhiệm công trình Đội công trình trực thuộc - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex
  - Từ 8/2007 - 05/2014 : Đội trưởng Đội xây dựng 222 – Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - Từ 06/2014 - 09/2014: Phó giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - Từ 10/2014 - 4/2015: Đảng ủy viên, Phó giám đốc, phụ trách Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - Từ 5/2015 - 3/2016: Đảng ủy viên, Giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex
  - Từ 3/2016 - đến nay: Đảng ủy viên, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - 25/04/2017: được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết số 22/NQ/VC2-HĐQT ngày 25/04/2017

**g) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn Văn Chính**

- Họ và tên: Nguyễn Văn Chính
- Giới tính: Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Ngày sinh: 10/12/1962
- Dân tộc: Kinh
- Tôn giáo: Không
- Quê quán: Song Phương - Hoài Đức - Hà Nội
- Nơi ở hiện nay: P.16.06 tòa nhà 17T3 Khu đô thị Hapulico, số 1 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Trình độ ngoại ngữ: Anh B
- Lý luận chính trị: Sơ cấp



- Ngày vào Đảng: 05/4/2005; Ngày chính thức: 05/4/2006
- Chức vụ Đảng, Đoàn thể: Đảng ủy viên Đảng ủy Công ty CPXD số 2 Khóa XI, Nhiệm kỳ 2015 - 2020, phó Bí thư Chi bộ Công ty cổ phần Xây lắp điện nước và PCCC - VINACONEX 2
- Từ tháng 8/2014 đến tháng 6/2017: Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp điện nước và PCCC - VINACONEX 2
- Từ tháng 6/2017 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 2

**h) Kế toán trưởng: Ông Đỗ Quang Việt**

- Họ và tên: **ĐỖ QUANG VIỆT**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/6/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 602, nhà A, chung cư Xuân Đình, Q. Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 3.7538269
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế CN kế toán
- Quá trình công tác:
  - 01/1996 – 12/1996: Nhân viên kế toán tại Khách sạn Heritage Mê Linh
  - 1/1997 – 3/2010: Nhân viên kế toán tại Công ty CP xây dựng số 2
  - Từ 4/2010 - 7/2012: Chuyên viên Ban giám sát kinh tế tài chính tại Tổng công ty CP Vinaconex
  - 07/2012 – 9/2014: Phó phòng Quản lý Giám sát - Ban quản lý & giám sát đầu tư tài chính tại Tổng công ty CP Vinaconex
  - 10/2014 – 05/2015: Phó giám đốc, phụ trách Ban Tài chính, phụ trách kế toán – Công ty cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
  - 05/2015 – đến nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần xây dựng số 2
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

**2.2. Số lượng cán bộ công nhân viên và chính sách đối với người lao động**

Tổng số lao động hiện tại kể cả hợp đồng thời vụ bình quân trong năm có 3.339 người, lao động tham gia đóng bảo hiểm xã hội là 507 người. Trong đó: 20 cán bộ có trình độ thạc



sỹ; 322 kỹ sư, cử nhân; 49 cao đẳng trung cấp, 116 công nhân. Lực lượng lao động thời vụ 2.832 người.

Thu nhập bình quân đạt: 8.500.000 đồng/người/tháng.

Xây dựng quy định mức trả lương tối thiểu cho các bộ kỹ thuật + gián tiếp tại các Đội sản xuất và tiến hành kiểm tra định kỳ. Thông qua công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị đã thực hiện tốt quy định trả lương, một số đơn vị đã trả cao hơn so với quy định của Công ty đề ra. Tiền công tiền lương của các tổ thợ các đơn vị đã thực hiện tạm ứng và chi trả từ 70 – 80% cho các tổ thợ theo giá trị giá trị sản lượng và thanh toán dứt điểm sau khi kết thúc giai đoạn thi công hoặc khi kết thúc bàn giao công trình đã dần dần tạo được niềm tin và thu hút được các tổ thợ lành nghề.

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

- Năm 2017, nhiệm vụ của lĩnh vực kinh doanh bất động sản tập trung vào dự án Kim Văn Kim Lũ. Trong năm qua, các hạng mục đều được triển khai cơ bản theo đúng kế hoạch:
  - Doanh thu năm 2017 đạt 868,8 tỷ đồng/534,11 tỷ kế hoạch (đạt 163%).
  - Tòa tháp C: đã được Cục cảnh sát PCCC nghiệm thu về PCCC và đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, bàn giao khách hàng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ, đã tiến hành cấp sổ đỏ cho khách hàng. Công tác kinh doanh: đã bàn giao 599 căn trên tổng số 662 căn đã bán. Đã hoàn thành việc ký hợp đồng cho thuê dài hạn phân diện tích thương mại tầng bán hầm đạt hiệu quả cao.
  - Tòa tháp B: đã thi công phần thô đến sàn tầng 28 và bắt đầu thi công công tác hoàn thiện. Đã thực hiện xong hồ sơ thẩm định bổ sung phần bể bơi của Bộ Xây dựng. Đã bán 317 căn trên tổng số 604 căn (đạt 52,5%); Bán được 02/04 cửa hàng. Công tác kinh doanh cũng đã được đẩy mạnh, nhằm tăng sức cạnh tranh trên thị trường.
  - Tháp tầng TT2+3: Tổng đã bán hết 52 căn/ tổng số 52 căn đã GPMB. Tổng thu từ đầu dự án đến nay đạt 283,94 tỷ đồng
    - Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 102,7 tỷ đồng.
    - Tiền sử dụng đất đã hoàn thành 454,614 tỷ / 506,614 tỷ.
    - Dự án khu nhà ở để bán Quang Minh:
      - + Tiếp tục thi công giai đoạn II của dự án. Tiền thu về năm 2017 đạt: 10,518 tỷ đồng; sản lượng 2,5 tỷ đồng.
      - + Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu tiền.
    - Dự án khu nhà ở để bán Xuân Hòa: Thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch, xin xác định tiền sử dụng đất của dự án.
    - Bên cạnh phát triển các dự án bất động sản đã có, Công ty còn đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới như: Dự án tại khu Lò Vôi cũ; thực hiện đầu tư các dự án theo hướng cải tạo chung cư cũ (dự án Thượng Đình – Thanh Xuân, dự án chung cư Hồng Hà – Quảng Ninh); theo hình thức hợp tác đầu tư với các đối tác khác (dự án Khương Đình);



- *Đầu tư máy móc thiết bị*

Để từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong công tác đấu thầu, cũng như hình ảnh của Công ty trên thị trường xây dựng. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành đầu tư cấp pha, giáo chống, thiết bị thi công nhà cao tầng với tổng mức đầu tư là: 27,347 tỷ đồng cho cầu tháp, vận thăng lồng và hệ thống giáo chống, thép hộp,

- *Các công ty con*

- \* Công ty CP xây lắp điện nước & PCCC Vinaconex 2

- Hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty CP Xây lắp điện nước & Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2 (tên cũ Công ty CP VLXD & Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2) được thành lập theo giấy phép kinh doanh số 0104346228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, thay đổi lần gần nhất ngày 21/06/2017. Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp các công trình dân dụng, lắp đặt hệ thống điện nước và phòng cháy chữa cháy cho các công trình.

- Tình hình tài chính

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	85.408	92.564	8,38%
Doanh thu thuần	75.639	89.222	17,96%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.872	3.952	2,07%
Lợi nhuận khác	-1.096	-806	26,46%
Lợi nhuận trước thuế	2.776	3.146	13,33%
Lợi nhuận sau thuế	2.441	2.219	-9,09%

- \* Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VC2

- Hoạt động sản xuất kinh doanh:

Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ đô thị VC2 là công ty TNHH một thành viên được thành lập theo giấy đăng ký kinh doanh số 0107316824 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 28/01/2016. Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý toà nhà.

- Tình hình tài chính

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.522	4.131	171,42%
Doanh thu thuần	3.163	7.890	149,45%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-1.903	-627	67,05%
Lợi nhuận khác	11	23	109,09%
Lợi nhuận trước thuế	-1.891	-604	68,06%
Lợi nhuận sau thuế	-1.891	-604	68,06%



#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.539.223	2.259.759	-11%
Doanh thu thuần	1.043.090	2.096.871	101%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	77.371	86.871	12%
Lợi nhuận khác	-29.021	-29.220	-0.7%
Lợi nhuận trước thuế	48.350	57.650	19%
Lợi nhuận sau thuế	30.103	30.701	2%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	10%	0%

##### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,03	1,09	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.40	0,45	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	88,49%	86,47%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	768,73%	639,17%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,82	1,46	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,51	0,87	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,89%	1,46%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,30%	10,04%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,19%	1,36%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	7,42%	4,14%	

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### a) Cổ phần:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 2
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : VC2
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

### b) Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông trong nước

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ đông chưa lưu ký	8.212.020	54,75%
2	Cổ đông đã lưu ký	6.787.980	45,25%
	<b>Tổng</b>	<b>15.000.000</b>	<b>100,00%</b>
1	Cổ đông tổ chức	7.742.173	51,61%
2	Cổ đông cá nhân	7.257.827	48,39%
	<b>Tổng</b>	<b>15.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Cổ đông nước ngoài

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ đông tổ chức	5.106	0,03%
2	Cổ đông cá nhân	45.541	0,30%
	<b>Tổng</b>	<b>50.647</b>	<b>0,33%</b>

### c, Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.	0103014768	Toà nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5.400.000	36%



<i>STT</i>	<i>Cổ đông</i>	<i>Số CMND/ĐKKD</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
2	Đỗ Thị Minh	011979507	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	1.370.070	9,13%
3	Nguyễn Thành Dung	013223112	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	756.200	5,04%
4	Nguyễn Quang Lân	012234810	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	3.128.892	20,86%

**d) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Trong năm 2017, Công ty không có thay đổi nào về vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Vốn điều lệ hiện tại: 150.000.000.000 đồng

**e) Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**a) Chính sách liên quan đến người lao động**

Thu nhập bình quân đạt : 8.500.000 đồng/người/tháng.

Xây dựng quy định mức trả lương tối thiểu cho các bộ kỹ thuật + gián tiếp tại các Đội sản xuất và tiến hành kiểm tra định kỳ. Thông qua công tác kiểm tra, giám sát các đơn vị đã thực hiện tốt quy định trả lương, một số đơn vị đã trả cao hơn so với quy định của Công ty đề ra. Tiền công tiền lương của các tổ thợ các đơn vị đã thực hiện tạm ứng và chi trả từ 70 – 80% cho các tổ thợ theo giá trị giá trị sản lượng và thanh toán dứt điểm sau khi kết thúc giai đoạn thi công hoặc khi kết thúc bàn giao công trình đã dần dần tạo được niềm tin và thu hút được các tổ thợ lành nghề.

**b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động**

Tổ chức thi đua lao động sản xuất, tổ chức các hoạt động phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao nhất là dịp kỷ niệm 47 năm ngày thành lập công ty và 29 năm ngày thành lập Tổng công ty.

Thực hiện tốt công tác Công đoàn tham gia, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động; đã được Đoàn kiểm tra của Công đoàn Xây dựng Việt Nam đánh giá cao khi trực tiếp kiểm tra khảo sát.



Thực hiện tốt việc nộp tiền BHXH nên các chế độ, ốm đau, thai sản, hưu trí của người lao động đã được giải quyết kịp thời và đầy đủ.

Luôn thực hiện những điều có lợi cho người lao động trong thỏa ước lao động tập thể.

Thường xuyên đến các Ban phòng, các Đội nhất là các công trình để thăm hỏi, động viên, đồng thời kiểm tra việc thực hiện công tác tổ chức nơi ăn ở, điều kiện làm việc của người lao động.

Xây dựng chuyển đổi mức lương cụ thể cho người lao động; trong đó có việc xây dựng mức lương khoán hợp lý cho từng loại công việc trên các công trình.

Thường xuyên kiểm tra nơi ăn ở, làm việc của người lao động, hỗ trợ nước uống mùa hè cho các công trình với tổng số tiền là 51.000.000 đồng. Thực hiện tốt công tác trang bị bảo hộ lao động và an toàn lao động trong thi công các công trình.

Đầu tư mua sắm dụng cụ TDDT và tổ chức các hoạt động văn hóa TDDT tại các công trường và văn phòng cơ quan công ty như: Bóng đá, bóng bàn, cầu lông, văn nghệ.

Tổ chức tặng quà và phần thưởng cho các cháu là con CBCNV thi đỗ vào các trường đại học, đạt các giải thưởng quốc gia quốc tế, tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu thiên niên nhi đồng là con CBCNV nhân các ngày Tết Trung thu, ngày Quốc tế thiếu nhi 1-6 với tổng số tiền là 172.400.000 đồng để động viên và để góp phần làm cho CBCNV trong công ty yên tâm công tác gắn bó với Công ty.

Tổ chức gặp mặt và tặng quà, tham quan cho nữ CBCNV trong công ty nhân ngày Quốc tế Phụ nữ (8/3) và ngày thành lập Hội LHPNVN (20/10) với số tiền là 99.500.000 đồng.

Tổ chức cho CBCNV trong công ty đi thăm quan kết hợp nghỉ dưỡng tại nhiều nơi danh lam thắng cảnh với tổng số tiền là 1.489.000.000 đồng.

### ***c) Hoạt động đào tạo người lao động***

Công ty luôn chú trọng đến việc đào tạo trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động nhằm nâng cao trình độ của người lao động như tổ chức lớp Bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công xây dựng công trình và Chỉ huy trưởng công trường, nhằm bồi dưỡng, nâng cao và cập nhật kiến thức chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, ...

### ***d) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương***

Vận động quyên góp ủng hộ các hoạt động từ thiện với tổng số tiền là 198.841.000 đồng, đặc biệt công ty đã tổ chức quyên góp và trực tiếp thực hiện việc cứu trợ đồng bào xã Kim Nội, Mù Căng Chải, Yên Bái bị thiên tai lũ quét.

Tiếp tục phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh Hùng Nguyễn Thị Năm tại xã Tân Hòa, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội với mức 1.000.000 đồng/tháng.

Chỉ đạo Đoàn thanh niên công ty tham gia các hoạt động do các tổ chức phát động, nhất là việc thực hiện "Hiến máu nhân đạo".

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



Tiếp đà thành công của 2016, ngay từ đầu năm, lãnh đạo công ty đã chỉ đạo toàn bộ đội ngũ nhân viên công ty nỗ lực cao hơn nữa để đạt những thành tựu nổi bật trong năm 2017. Từ sự chỉ đạo sáng suốt & sát sao của Ban điều hành công ty, từ sự nỗ lực của toàn bộ CBCNV công ty và sự giúp đỡ của Tổng công ty, các chỉ số hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đã tăng trưởng vượt bậc so với cùng kỳ năm ngoái và vượt kế hoạch SXKD 2017, cụ thể như sau:

### 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính

• *Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017 (Công ty Mẹ):*

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ %	
					So với KH2017	So với 2016 (Sau KTNN)
	1	2	3	4	5=4/3	6
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.168.371	1.766.532	151%	143%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.047.822	2.054.070	196%	200%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	33.963	52.249	154%	98,4%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%	100%

• *Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017 (Hợp nhất):*

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ %	
					So với KH2017	So với 2016 (Sau KTNN)
	1	2	3	4	5=4/3	6
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.295.700	1.827.375	141%	148%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.158.715	2.111.766	182%	201%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	29.200	57.650	197%	119%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%	100%

### 2. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017:

Trong năm 2017, Công ty đã đạt được nhiều kết quả SXKD tốt, vượt xa cùng kỳ năm ngoái trên nhiều mặt: đấu thầu, thi công xây lắp, kinh doanh bất động sản...Cụ thể là:

**a. Hoạt động đầu tư kinh doanh Bất động sản :**

Năm 2017, nhiệm vụ của Lĩnh vực kinh doanh bất động sản tập trung vào dự án Kim Văn Kim Lũ. Trong năm qua, các hạng mục đều được triển khai cơ bản theo đúng kế hoạch:

- Doanh thu năm 2017 đạt 868,8 tỷ đồng/534,11 tỷ Kế hoạch (đạt 163%).

- Tòa tháp C: đã được Cục cảnh sát PCCC nghiệm thu về PCCC và đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, bàn giao khách hàng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ, đã tiến hành cấp sổ đỏ cho khách hàng. Công tác



kinh doanh: đã bàn giao 599 căn trên tổng số 662 căn đã bán. Đã hoàn thành việc ký hợp đồng cho thuê dài hạn phần diện tích thương mại tầng bán hầm đạt hiệu quả cao.

- Tòa tháp B: đã thi công phần thô đến sàn tầng 28 và bắt đầu thi công công tác hoàn thiện. Đã thực hiện xong hồ sơ thẩm định bổ sung phân bổ bơi của Bộ Xây dựng. Đã bán **317 căn** trên tổng số **604 căn** (đạt 52,5%); Bán được 02/04 cửa hàng. Công tác kinh doanh cũng đã được đẩy mạnh, nhằm tăng sức cạnh tranh trên thị trường.

- Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 102,7 tỷ đồng.

- Tiền sử dụng đất đã hoàn thành 454,614 tỷ / 506,614 tỷ.

Bên cạnh phát triển các dự án bất động sản đã có, Công ty còn đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới như: Dự án tại khu Lò Vôi cũ; thực hiện đầu tư các dự án theo hướng cải tạo chung cư cũ (dự án Thượng Đình – Thanh Xuân, dự án chung cư Hồng Hà – Quảng Ninh); theo hình thức hợp tác đầu tư với các đối tác khác (dự án Khương Đình);

...

### ***b. Hoạt động thi công xây lắp :***

Trong năm 2017, Lĩnh vực thi công xây lắp được tập trung vào một số công trình trọng điểm có sản lượng và doanh thu lớn (như Royal park, Nhà ở CBCS bộ CA, Hanovid...). Các công trình hầu hết đều đã đạt tiến độ, sản lượng và doanh thu. Từ đó mang lại kết quả rất cao:

#### Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

Trong năm, giá trị đấu thầu đạt 1.223 tỷ/700 tỷ KH (=175%), với nhiều gói thầu lớn như: Phần thân DA nhà ở CS bộ CA, Biệt thự BT5 Bắc An Khánh, Phần hoàn thiện tòa nhà Viwaseen, Tòa nhà Intracom... Đây là nguồn sản lượng năm 2017 và chuyển tiếp đầu năm 2018. Tuy nhiên, tỷ lệ các công trình làm nhân công thuần túy còn khá cao (720 tỷ = 59% giá trị trúng thầu) khiến rủi ro kinh tế tăng lên.

#### Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

- Sản lượng thi công xây lắp ước đạt 1.285 tỷ = 190%KH2017; doanh thu đạt 1.169,5 tỷ, đạt 231% so với KH 2017. Trong đó hầu hết các công trình đảm bảo được chất lượng, tiến độ, an toàn lao động..theo yêu cầu Chủ đầu tư.

- Nhiều công trình lớn đã cất nóc như : Tòa nhà Viwaseen, 164 Khuyát Duy Tiến, CT19B Long Biên, Royal park, Vinata 2B, Nhà ở CB chiến sỹ Bộ Công an

- Công tác quản lý thi công ngày càng đi vào chiều sâu và chuyên nghiệp hóa. Phòng vật tư đã đi vào hoạt động ổn định mang lại hiệu quả trong công tác cung cấp và điều phối vật tư cho các công trình xây lắp. Nhiều phương thức quản lý chặt chẽ đã được áp dụng để giảm thiểu thất thoát vật tư thiết bị đã được áp dụng khiến hiệu quả công trình được nâng lên

- Công tác An toàn lao động và VSCN được quán triệt cao độ. Đội ngũ cán bộ an toàn lao động tại các công trình đang được hoàn thiện và chuyên nghiệp hóa. Tuy nhiên, do đặc thù của công tác ATLD nên việc tuyển dụng nhân sự được đào tạo chuyên nghiệp về ATLD gặp nhiều khó khăn.

#### Đối với công tác Thu hồi công nợ từ các công trình xây lắp:



- Trong năm 2017, công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng đã đạt 51,9/82 tỷ = 63% KH năm. Một số công trình đã tháo gỡ được khó khăn và được Chủ đầu tư quyết toán, thanh toán như: thủy điện Ngòi Hút, Nhà máy Myungjin – Shingwa Thái Nguyên, trụ sở Bộ Công An, 130 Nguyễn Đức Cảnh...

- Tuy nhiên nhiều công trình vẫn lâm vào khó khăn khi CĐT chây ỳ bất hợp tác như: Trung tâm giới thiệu ngành nghề SP truyền thống, C7 Giảng Võ, Nhà máy Vôi Hóa Hương Hải... Một số công trình nợ đọng lớn như Bắc An Khánh, MD complex... vẫn chưa được thanh toán.

### ***c. Các hoạt động khác :***

#### ***Đối với công tác kinh doanh thiết bị:***

Trong năm 2017, Công ty đã tiếp tục đầu tư thiết bị với giá trị 32,83 tỷ để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của các công trình. Trong đó tập trung phần lớn vào cầu thép (9,8 tỷ), giáo chống (7 tỷ, trong đó có 5 tỷ đầu tư cho công trình trọng điểm Royal park) và thép hộp (10,6 tỷ). Đây là sự đầu tư cần thiết để nâng cao năng lực máy móc thiết bị của công ty và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của các Chủ đầu tư.

#### ***Đối với công tác tài chính:***

Trong năm 2017, công tác tài chính được Ban điều hành đặc biệt chú trọng, tình hình tài chính của Công ty cơ bản ổn định, đáp ứng được nhu cầu của hoạt động SXKD. Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm nâng cao công tác quản lý tài chính và đã mang lại hiệu quả nhất định, giá trị tiền về đạt: 1.871 tỷ đồng ( tiền về xây lắp: 1.209 tỷ đồng; tiền về BĐS: 576 tỷ đồng). Tuy nhiên, dòng tiền của Công ty chưa được tốt do một số công trình chủ đầu tư chậm thanh toán, trong năm 2017 công tác thu tiền khách hàng của tòa nhà B chưa được như mong đợi.

***Công tác phát triển thương hiệu :*** được chú trọng hơn trên tất cả các công trình. Hệ thống ISO kết hợp 03 tiêu chuẩn đã được áp dụng sâu rộng vào thực tế. Năm 2017, tổ chức BSI đã tiến hành đánh giá tái chứng nhận thành công và tiếp tục duy trì chứng chỉ ISO cho công ty.

#### ***Công tác tổ chức, nhân sự:***

Năm 2017, HĐQT đã thống nhất kiện toàn nhân sự thông qua việc :

- Bổ nhiệm nhân sự thay thế đảm nhận nhiệm vụ làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014 - 2019 (do có thành viên HĐQT xin từ nhiệm vì lý do cá nhân) theo Nghị quyết số 22/NQ/VC2 - HĐQT ngày 25/4/2017.

- Thay đổi nhân sự đảm nhận chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Nghị quyết HĐQT số 27/NQ/CT2 – HĐQT ngày 05/05/2017.

- Cũng trong năm 2017, HĐQT đã thực hiện phê duyệt bổ nhiệm chức vụ chủ chốt trong Công ty: 01 chức danh Phó Tổng giám đốc, 02 chức danh Phó Giám đốc Ban chuyên môn nghiệp vụ; bổ nhiệm lại 03 chức danh Giám đốc Ban nghiệp vụ, Chi nhánh và 03 chức danh Phó giám đốc Ban.

- Công ty đã thực hiện đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. Mọi chế độ, chính sách của người lao động đều được Công ty giải quyết thỏa đáng, không có tồn tại và vướng mắc với



cơ quan bảo hiểm cũng như người lao động. Năm 2017, Công ty đã thực hiện giải quyết chế độ ốm cho 57 trường hợp CBCNV với số tiền được BHXH chi trả là: 295.509.488 đồng. Thực hiện giải quyết chế độ hưu trí 05 CBCNV.

- Cử cán bộ tham gia đào tạo các lớp nâng cao lý luận chính trị và thực hiện đào tạo bồi dưỡng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ: nghiệp vụ đấu thầu và quản lý dự án, chứng chỉ PCCC; chứng chỉ ATVSLĐ...

Bên cạnh đó, tháng 12/2017, Tổng công ty Vinaconex đã tiến hành thoái 15% phần vốn Nhà nước tại Công ty. Điều này khiến Công ty sẽ thay đổi về cơ bản cơ cấu vốn chủ sở hữu và cũng là cơ hội để Công ty cải tiến phương thức hoạt động trong năm tới.

### **3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018**

#### **3.1. Thuận lợi khó khăn trong năm 2018**

- *Thuận lợi*: Năm 2018, Kinh tế thế giới cũng được dự báo là tiếp tục đà tăng trưởng của năm 2017. Nên kinh tế Việt Nam cũng tiếp tục được dự báo tăng trưởng ổn định với mức tăng GDP trong khoảng 6,5-6,7%. Tình hình chính trị của Việt Nam vẫn được giữ ổn định

- *Khó khăn*:

- + Năm 2018 Công ty đứng trước các thách thức và biến động do tái cơ cấu phần vốn Nhà nước theo chủ trương của Chính phủ.

- + Áp lực cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành Xây dựng ngày một tăng. Các Doanh nghiệp cùng ngành ngày càng tập trung xây dựng thương hiệu, hình ảnh và thậm chí giảm giá sâu để trúng thầu

- + CĐT ngày càng siết chặt đơn giá. Nhiều chủ đầu tư can thiệp sâu vào việc cung cấp vật tư, trực tiếp chỉ định các thầu phụ, thậm chí chủ động cung cấp vật tư và chỉ thuê VC2 cung cấp dịch vụ nhân công. Điều này khiến lợi nhuận giảm và làm gia tăng rủi ro trong quản lý chi phí các công trình.

- + Năm 2018, Nhà nước siết chặt quản lý bằng việc ban hành thêm nhiều chính sách mới (như về Bảo hiểm và Thuế...) khiến công tác thi công xây lắp (nhất là với các công trình làm nhân công) thêm khó khăn.

- + Năm 2018 cũng được dự báo có không ít khó khăn cho thị trường BĐS. Phân khúc nhà ở trung bình đang dần bão hòa do có nhiều dự án BĐS được khởi động tạo nguồn cung lớn cho thị trường.

- + Bên cạnh đó, năm 2018 VC2 cũng có những khó khăn nội tại như: thiếu nguồn vốn (do chậm thu hồi từ xây lắp và các chủ đầu tư thứ cấp tại dự án BĐS), chưa có dự án BĐS lớn nào có thể phản ánh doanh thu ngay trong năm 2018 (tòa nhà B sẽ được phản ánh doanh thu trong năm 2019).

#### **3.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018**

Từ việc phân tích các khó khăn và thuận lợi trong năm tới, Ban lãnh đạo công ty đã dự kiến kế hoạch năm 2018 như sau:



• **Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018 (Công ty Mẹ):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
	1	2	3	4	$5=(4-3)/3$
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.766.532	1.372.444	-22%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.054.070	1.160.890	-43%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	52.249	30.400	-42%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

• **Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018 (Hợp nhất):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
	1	2	3	4	$5=(4-3)/3$
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.827.375	1.472.256	-19%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.111.766	1.246.043	-41%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	57.650	34.000	-41%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

**3.3. Một số giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018:**

Để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm 2018, Ban điều hành và toàn thể CBCNV Công ty cổ phần xây dựng số 2 tiếp tục thực hiện một số giải pháp sau:

• **Hoạt động đầu tư kinh doanh Bất động sản:**

- Tập trung triển khai dự án trọng điểm Kim Văn Kim Lũ: tập trung thi công tòa tháp B; đẩy mạnh công tác bán hàng của tòa nhà B để thu hồi vốn đầu tư. Tiếp tục đầu mạnh thu hồi vốn từ các Chủ đầu tư thứ cấp tại dự án và hoàn thành nộp tiền sử dụng đất.

- Hoàn thành các thủ tục để xin làm chủ đầu tư các dự án chung cư Thượng Đình

- Liên doanh, liên kết, góp vốn, chuyển nhượng vốn góp....với các đơn vị có năng lực về tài chính, thế mạnh sở hữu và triển khai dự án như: Đồi Chè, Khương Đình..

- Nghiên cứu một số dự án theo hình thức đấu giá đất, hợp tác đầu tư tại khu vực Long Biên, Gia Lâm

• **Hoạt động thi công Xây lắp:**

- Tiếp tục kiện toàn công tác quản lý thi công xây lắp theo hướng chuyên nghiệp hóa cao để đảm bảo thi công đúng an toàn, chất lượng, tiến độ, hiệu quả ;

- Tập trung thi công các công trình lớn (như Royal park, Nhà ở CBCS Bộ CA, Tòa nhà Intracom, DA Bắc An Khánh GD2..) để đảm bảo an toàn chất lượng tiến độ theo yêu cầu Chủ đầu tư;



- Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị cần thiết để phục vụ thi công các công trình. Trong 2018, công ty dự kiến đầu tư thêm 14 tỷ đồng để mua thiết bị. Cải tiến quy trình quản lý và kinh doanh thiết bị máy móc đảm bảo cung cấp kịp thời, đầy đủ, thông suốt đồng thời giảm thiểu thất thoát hao hụt vật tư thiết bị;

- Áp dụng toàn diện và triệt để hệ thống quản lý theo 03 tiêu chuẩn ISO. Đây là tiền đề để công tác quản lý chất lượng, an toàn và môi trường tiến lên chuyên nghiệp;

- Chú trọng hơn nữa công tác phát triển thương hiệu để tăng năng lực cạnh tranh.

• **Công tác tài chính:**

Để hoàn thành tốt các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2018, đảm bảo dòng tiền tốt, đáp ứng hoạt động SXKD, tình hình tài chính luôn ổn định, lành mạnh và phát triển. Ban điều hành Công ty tiếp tục thực hiện một số giải pháp sau:

- Quyết liệt và đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đang thi công, đặc biệt đối với các công trình tồn đọng như: MD Complex, Phần thân Tòa nhà Viwaseen, Dự án khu đô thị An Khánh, VP và nhà ở 130 Nguyễn Đức Cảnh, Ngân hàng phát triển VDB, Depot, Thủy điện Ngòi Hút...

- Quyết liệt thu tiền GPMB, HTKT đối với các nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ như: Trung tâm phát triển quỹ đất HN; Công ty CP Giáo dục Đông Đô; chú trọng triển khai công tác thi công, kinh doanh, bán hàng Tòa B và tích cực thu tiền thấp tầng TT2, TT3 để hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ dự án.

- Hoàn thiện và nâng cao công tác quản lý tài chính, duy trì kiểm soát nội bộ tốt, thường xuyên rà soát các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán, hợp đồng mua bán vật tư, tránh mất cân đối về tài chính.

- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng vật tư theo định mức nhằm giảm thiểu chi phí, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của Doanh nghiệp. Ngoài ra Công ty cần thực hiện các biện pháp nhằm tiết giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Lập kế hoạch tài chính, dòng tiền ngắn hạn và dài hạn nhằm chủ động đưa ra các biện pháp nâng cao khả năng thanh toán, đảm bảo an toàn về tài chính.

- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các Ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, đầu tư triển khai các dự án mới, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.

- Chủ động cân đối về tài chính, thực hiện tốt các biện pháp nâng cao công tác quản lý tài chính để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

• **Tiếp tục đẩy mạnh Công tác đấu thầu (ưu tiên nguồn vốn nhà nước và FDI):** Tiếp tục chọn lọc, ưu tiên các công trình có nguồn vốn và giá thành tốt. Tận dụng tốt sự giúp đỡ từ phía Tổng công ty. Tiếp tục mở rộng thêm các mối quan hệ với các đối tác nước ngoài (như Shimizu). Dự kiến trong 2018, giá trị trúng thầu ước đạt 800 tỷ đồng để đảm bảo nguồn sản lượng cho công ty trong năm tới.

• **Tăng cường tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng nhu cầu thi công xây lắp.** Chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa hơn nữa đội ngũ nhân sự (từ chỉ huy trưởng



đến công nhân) để đáp ứng yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của các công trình. Đồng thời giúp nâng cao hình ảnh của công ty với các Chủ đầu tư.

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

##### **a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường**

Công ty đang áp dụng đồng thời 03 tiêu chuẩn (03 chứng chỉ ISO về các mặt: quản lý chất lượng (ISO9001), quản lý môi trường (ISO14001) và an toàn sức khỏe nghề nghiệp (OSHAS18001)) giúp cho công tác quản trị hệ thống nói chung và quản lý thi công xây lắp nói riêng đi vào chuyên nghiệp, nâng cao hơn hình ảnh công ty trên thị trường.

##### **b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

- Cũng trong năm 2017, HĐQT đã thực hiện phê duyệt bổ nhiệm chức vụ chủ chốt trong Công ty: 01 chức danh Phó Tổng giám đốc, 02 chức danh Phó Giám đốc Ban chuyên môn nghiệp vụ; bổ nhiệm lại 03 chức danh Giám đốc Ban nghiệp vụ, Chi nhánh và 03 chức danh Phó giám đốc Ban.

- Công ty đã thực hiện đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. Mọi chế độ, chính sách của người lao động đều được Công ty giải quyết thỏa đáng, không có tồn tại và vướng mắc với cơ quan bảo hiểm cũng như người lao động. Năm 2017, Công ty đã thực hiện giải quyết chế độ ốm cho 57 trường hợp CBCNV với số tiền được BHXH chi trả là: 295.509.488 đồng. Thực hiện giải quyết chế độ hưu trí 05 CBCNV.

- Cử cán bộ tham gia đào tạo các lớp nâng cao lý luận chính trị và thực hiện đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ: nghiệp vụ đấu thầu và quản lý dự án, chứng chỉ PCCC; chứng chỉ ATVSLĐ... Tổ chức thi đua lao động sản xuất, tổ chức các hoạt động phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao nhất là dịp kỷ niệm 47 năm ngày thành lập công ty và 29 năm ngày thành lập Tổng công ty.

Luôn thực hiện những điều có lợi cho người lao động trong thỏa ước lao động tập thể.

Thường xuyên đến các Ban phòng, các Đội nhất là các công trình để thăm hỏi, động viên, đồng thời kiểm tra việc thực hiện công tác tổ chức nơi ăn ở, điều kiện làm việc của người lao động.

Xây dựng chuyên đổi mức lương cụ thể cho người lao động; trong đó có việc xây dựng mức lương khoán hợp lý cho từng loại công việc trên các công trình.

Thường xuyên kiểm tra nơi ăn ở, làm việc của người lao động, hỗ trợ nước uống mùa hè cho các công trình với tổng số tiền là 51.000.000 đồng. Thực hiện tốt công tác trang bị bảo hộ lao động và an toàn lao động trong thi công các công trình.

Đầu tư mua sắm dụng cụ TĐTT và tổ chức các hoạt động văn hóa TĐTT tại các công trường và văn phòng cơ quan công ty như: Bóng đá, bóng bàn, cầu lông, văn nghệ.

Tổ chức tặng quà và phần thưởng cho các cháu là con CBCNV thi đỗ vào các trường đại học, đạt các giải thưởng quốc gia quốc tế, tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu thiên niên nhi đồng là con CBCNV nhân các ngày Tết Trung thu, ngay Quốc tế thiếu nhi 1-6 với tổng số tiền là 172.400.000 đồng để động viên và để góp phần làm cho CBCNV trong công ty yên tâm công tác gắn bó với Công ty.



Tổ chức gặp mặt và tặng quà, tham quan cho nữ CBCNV trong công ty nhân ngày Quốc tế Phụ nữ (8/3) và ngày thành lập Hội LHPNVN (20/10) với số tiền là 99.500.000 đồng.

Tổ chức cho CBCNV trong công ty đi thăm quan kết hợp nghỉ dưỡng tại nhiều nơi danh lam thắng cảnh với tổng số tiền là 1.489.000.000 đồng.

### ***c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương***

Vận động quyên góp ủng hộ các hoạt động từ thiện với tổng số tiền là 198.841.000 đồng, đặc biệt công ty đã tổ chức quyên góp và trực tiếp thực hiện việc cứu trợ đồng bào xã Kim Nội, Mù Căng Chải, Yên Bái bị thiên tai lũ quét.

Tiếp tục phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh Hùng Nguyễn Thị Năm tại xã Tân Hòa, huyện Quốc Oai, TP Hà Nội với mức 1.000.000 đồng/tháng.

Chỉ đạo Đoàn thanh niên công ty tham gia các hoạt động do các tổ chức phát động, nhất là việc thực hiện “Hiến máu nhân đạo”.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### **1/Về tình hình thực hiện nhiệm vụ Hội đồng quản trị:**

Năm 2017, mặc dù còn nhiều khó khăn và thách thức nhưng tình hình kinh tế - xã hội nước ta tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt kết quả khá toàn diện trên hầu hết các lĩnh vực. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát; sản xuất kinh doanh tiếp tục phát triển; niềm tin của xã hội và thị trường tăng lên. Thị trường xây dựng và bất động sản tiếp tục khởi sắc. Tuy nhiên chính sách mới về quản lý rủi ro tín dụng bất động sản yêu cầu các ngân hàng tăng cường kiểm soát tốc độ tăng trưởng tín dụng đối với lĩnh vực này tạo tâm lý cẩn trọng đối với các chủ đầu tư và khách hàng; sự đa dạng và dồi dào của nguồn cung trên tất cả các phân khúc thị trường, dẫn đến sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường bất động sản; lượng cung có xu hướng tăng vượt quá cầu về nhà ở. Bên cạnh đó, sự phát triển mạnh mẽ của các doanh nghiệp tư nhân và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản tiếp tục gây khó khăn cho các doanh nghiệp truyền thống như Vinaconex trong việc tìm kiếm, phát triển thị trường.

Nhận định và nắm bắt được tình hình kinh tế xã hội, những tác động của chính sách Nhà nước đến thị trường xây dựng, bất động sản. Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tập trung nhân lực, phát huy tính chủ động, sáng tạo trong quản lý điều hành để hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dưới sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị, sự quyết tâm của Ban Tổng giám đốc và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, năm 2017 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu đề ra. Kết quả đạt được như sau:

#### ***1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính***



• **Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017 (Công ty Mẹ):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ %	
					So với KH2017	So với 2016 (Sau KTNN)
	1	2	3	4	5=4/3	6
1	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.168.371	1.766.532	151%	143%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.047.822	2.054.070	196%	200%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	33.963	52.249	154%	98,4%
4	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%	100%

• **Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017 (Hợp nhất):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ %	
					So với KH2017	So với 2016 (Sau KTNN)
	1	2	3	4	5=4/3	6
1	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.295.700	1.827.375	141%	148%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.158.715	2.111.766	182%	201%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	29.200	57.650	197%	119%
4	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%	100%

**1.2. Đánh giá chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty**

Nhìn lại một năm hoạt động, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành thực hiện được các kết quả sau đây:

• **Trong công tác xây lắp :**

- Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, sự quyết tâm của Ban điều hành cùng với tập thể CBCNV, năm 2017 kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch. Đánh dấu sự khởi sắc trong công tác chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh. Với nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn. Tất cả các công trình thi công đều được Chủ đầu tư đánh giá đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, chất lượng, kỹ mỹ thuật công trình.

- Tiếp tục rà soát chỉ đạo Ban điều hành tích cực trong công tác thu hồi công nợ các công trình tồn đọng. Tổng giá trị thu hồi tiền về từ các công trình tồn đọng trong năm 2017 là: 51,9/82 tỷ đồng, đạt 63% kế hoạch.

• **Trong công tác đấu thầu:** HĐQT định hướng, chỉ đạo Ban điều hành tập trung đấu thầu những công trình có nguồn vốn tốt và đa dạng hóa các nguồn vốn đấu thầu như: vốn tư nhân, nhà nước, FDI. Theo dõi bám sát các công trình đã tham gia đấu thầu chào giá, các công trình dự án đã tiếp xúc và làm việc với chủ đầu tư, có những điều chỉnh, quyết sách hợp lý để đạt mục tiêu trúng thầu. Năm 2017, Công ty đã ký được 15 hợp đồng với giá trị là 1.318 tỷ đồng/1.000 tỷ đồng theo kế hoạch.



• **Công tác tài chính:** Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCD, HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban điều hành, soát xét báo cáo tài chính của Công ty thông qua đơn vị kiểm toán KPMG để có những điều chỉnh kịp thời trong công tác quản lý. Thực hiện quản lý tài chính chặt chẽ, theo đúng các nguyên tắc, chuẩn mực tài chính quy định của Nhà nước, đảm bảo một nền tài chính vững mạnh và hiệu quả. Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ đã được ĐHĐCD thông qua là 10%.

• **Công tác đầu tư:**

\* **Dự án Kim Văn - Kim Lũ:**

- Nhà D và C 36 tầng đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Tổng thu từ đầu dự án đến nay đạt: 1.383,5 tỷ đồng.

- Nhà B 45 tầng khởi công tháng 9/2016, công trình đã thi công phân thân thô đến hết tầng 24. Bán 317 căn trên tổng số 604 căn; Tổng tiền thu về từ đầu dự án đến nay là 159,98 tỷ đồng.

- Tháp tầng TT2+3: Tổng đã bán hết 52 căn/ tổng số 52 căn đã GPMB. Tổng thu từ đầu dự án đến nay đạt 283,94 tỷ đồng.

- Thu tiền suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật từ các chủ đầu tư cấp 2 năm 2017 được: 102,7/285,3 tỷ đồng.

\* **Dự án khu nhà ở để bán Quang Minh:**

- Tiếp tục thi công giai đoạn II của dự án. Tiền thu về năm 2017 đạt: 10,518 tỷ đồng; sản lượng 2,5 tỷ đồng.

- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu tiền.

\* **Dự án khu nhà ở để bán Xuân Hòa:**

- Thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch, xin xác định tiền sử dụng đất của dự án.

\* **Đầu tư máy móc thiết bị thi công:**

- Để từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong công tác đấu thầu, cũng như hình ảnh của Công ty trên thị trường xây dựng. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành đầu tư cốp pha, giáo chống, thiết bị thi công nhà cao tầng với tổng mức đầu tư là: 27,347 tỷ đồng cho cầu tháp, vận thăng lồng và hệ thống giáo chống, thép hộp.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

### **2.1. Về công tác nhân sự Ban Tổng giám đốc Công ty:**

Trong năm 2017, với 05 thành viên đương nhiệm Ban Tổng giám đốc, dưới sự định hướng chỉ đạo của HĐQT đã phát huy vai trò, nhiệm vụ ở từng vị trí được phân giao, đảm bảo và vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được các cổ đông phê duyệt. Tổng giám đốc đã tổ chức phân giao nhiệm vụ, công tác cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Ngoài việc thực hiện vai trò điều hành chung, Tổng giám đốc đã xây dựng cơ chế làm việc tập thể, tạo điều kiện cho mỗi thành viên trong ban điều hành phát huy được hết chuyên môn, tính độc lập, trách nhiệm trong công việc thực



hiện nhiệm vụ được giao, góp phần từng bước nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc.

## **2.2. Về công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty:**

Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh lãnh đạo, thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, tuân thủ và triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Trong công tác điều hành đã thể hiện tinh thần quyết toán, dám nghĩ dám làm, dám chịu trách nhiệm, mạnh dạn đề xuất nhiều ý tưởng mới và giải pháp thực hiện để HĐQT xem xét, quyết định.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ Công ty, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc cũng đã chủ động tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty. Căn cứ vào yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ phê duyệt. Ngoài việc thực hiện tốt chức năng điều hành chung, Tổng giám đốc đã rất tích cực, chủ động trong việc phát triển quan hệ đối ngoại tốt với các chính quyền địa phương và các khách hàng, đối tác tiềm năng, từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư và mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty, phát triển quan hệ kinh doanh mới, tạo niềm tin với Chủ đầu tư.

Với sự nhạy bén trong tư duy quản lý, Ban Tổng giám đốc đã nhận định, đánh giá những yếu tố thuận lợi, khó khăn và những tác động thị trường bất động sản trong những năm vừa qua nên đã có những quyết định linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban Tổng giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền trong công tác: điều động, luân chuyển, bổ nhiệm cán bộ và đã thu hút được lực lượng lao động có kinh nghiệm và trình độ làm việc tại Công ty. Giới thiệu nhân sự vào nguồn quy hoạch để HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm những chức danh chủ chốt của Công ty.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, Đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các đợt thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, củng cố sự đồng thuận, đoàn kết trong hoạt động của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã có các chính sách khen thưởng, phúc lợi thích hợp để kịp thời động viên, khuyến khích các cán bộ công nhân viên có thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **2.3. Một số vấn đề tồn tại**

- Tình hình thu hồi công nợ các công trình tồn đọng chưa đạt được như kỳ vọng, vẫn còn trình trạng nợ xấu khó đòi dẫn đến phải giải quyết tranh chấp tại cơ quan tố tụng;



- Công tác nghiệm thu thanh quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình hoàn thành xong chưa quyết liệt, vẫn còn tình trạng nợ đọng dây dưa kéo dài;

- Việc thoái vốn tại các Công ty đầu tư như: Công ty cổ phần điện lực, BOT 38 ...vẫn chưa hoàn thành xong các thủ tục chuyển nhượng. Trong thời gian tới, Ban điều hành Công ty cần có những giải pháp quyết liệt thu hồi vốn, thực hiện tái đầu tư vào các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Năm 2018, yếu tố thuận lợi cơ bản là kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; cải cách thể chế và thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh, giảm chi phí sản xuất kinh doanh... được Chính phủ chỉ đạo quyết liệt sẽ phát huy hiệu quả, hỗ trợ tích cực hơn cho hoạt động đầu tư - kinh doanh. Đặc biệt, việc triển khai Nghị quyết Hội nghị TW5 về đẩy mạnh cải cách thể chế, thúc đẩy kinh tế tư nhân phát triển trở thành động lực quan trọng của nền kinh tế... được kỳ vọng sẽ tạo cú huých mới cho kinh tế phát triển. Cùng với đó là niềm tin của các nhà đầu tư nước ngoài vào triển vọng phát triển của Việt Nam tiếp tục được củng cố. Khu vực doanh nghiệp nhà nước cũng được kỳ vọng sẽ hoạt động có hiệu quả hơn sau quá trình tái cấu trúc thông qua cổ phần hoá và thoái vốn, cũng như những tiến triển mới trong đấu tranh phòng chống tham nhũng. Bên cạnh những thuận lợi, năm 2018 Công ty cũng phải đối mặt với những thách thức từ những thay đổi chính sách của nhà nước như: thuế, bảo hiểm xã hội... tác động lớn đối với các doanh nghiệp xây dựng.

Nắm bắt được thời cơ và những thay đổi trong chính sách phát triển doanh nghiệp của nhà nước, Hội đồng quản trị đã xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành trong năm 2018:

- Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai kế hoạch SXKD năm 2018 theo nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt, trọng tâm là hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận và cổ tức.

- Tiếp tục tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, tìm kiếm, mở rộng và tạo thêm lợi nhuận từ các dự án thuộc hai lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, tiếp tục kiên trì định hướng lấy xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản làm nòng cốt:

#### **• Đối với hoạt động xây lắp:**

- Mô hình quản lý tập trung các công trình thông qua vai trò chỉ đạo trực tiếp của Ban Kế hoạch kỹ thuật vẫn tiếp tục được xác định là mô hình quản lý hiệu quả và là định hướng phát triển của Công ty trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

- Tiếp tục nâng cao năng lực quản lý điều hành thi công tại các công trình mà đặc biệt là phân giao quyền lực và trách nhiệm cho Người đứng đầu tại các Ban điều hành.

- Xem xét, lựa chọn đơn vị cung ứng nhân lực chuyên nghiệp để cung cấp lực lượng lao động tổ thợ có tay nghề phù hợp đặc thù từng công trình, đảm bảo kiểm soát chi phí nhân công, thu hút lao động.

- Tìm kiếm thị trường tiềm năng mới, song song với các đối tác và bạn hàng truyền thống. Nghiên cứu, cải tiến các biện pháp thi công công nghệ mới, xây dựng hình ảnh nhận



diện thương hiệu Công ty. Nâng cao hơn nữa chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá. Tích cực đề xuất các giải pháp tối ưu về thiết kế đặc biệt là phần kết cấu, giải pháp thi công để tiết giảm chi phí, đẩy nhanh tiến độ thi công nhằm nâng cao khả năng trúng thầu.

- Cải tiến hệ thống quản trị đáp ứng đủ năng lực quản lý và điều hành các công trình có quy mô lớn, kỹ thuật cao. Đảm bảo tiến độ và chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ tại các dự án, các công trình.

• **Đối với hoạt động đầu tư:**

- Tiếp tục tập trung ưu tiên tìm kiếm và phát triển các dự án mới theo thế mạnh và kinh nghiệm vốn có của Công ty về đầu tư bất động sản nhà ở, đầu tư các dự án phát triển hạ tầng xã hội, mua lại cổ phần..... Ưu tiên tìm kiếm, mua lại những dự án có tính khả thi, đảm bảo an toàn pháp lý, có thể đem lại lợi nhuận cho Công ty.

- Liên doanh, liên kết, góp vốn, hợp tác....với các đơn vị có năng lực về tài chính, thế mạnh sở hữu và triển khai dự án như: Đồi Chè, Khương Đình..

- Dự án Golden Silk Kim Văn - Kim Lũ: Tập trung các nguồn lực để hoàn thành Tòa B bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ đã cam kết; Đẩy nhanh tiến độ thu tiền của chủ đầu tư cấp 2 (Công ty CP Giáo dục Đông Đô và Trung Tâm phát triển quỹ đất).

- Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh: Tiếp tục chỉ đạo thi công tiếp hạ tầng giai đoạn 2 và thi công tiếp phần móng của căn biệt thự theo kế hoạch.

- Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Hòa: Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng của dự án, thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch, xin xác định tiền sử dụng đất của dự án.

- Tập trung chỉ đạo và tiến hành hoàn thiện thủ tục với các cấp chính quyền địa phương xin làm chủ đầu tư thực hiện dự án, triển khai định giá tiền sử dụng đất, công tác lập quy hoạch 1/500 tại các dự án: Dự án Khu đất ở thấp tầng Vinaconex 2 tại khu Lò Vôi; Dự án cải tạo xây mới chung cư khu vực Thanh Xuân; chung cư Thượng Đình;.....

- Tiếp tục các giải pháp ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty: chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ, tiếp tục rà soát các khoản cho vay, bảo lãnh để có biện pháp thu hồi, hạn chế rủi ro.

- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.

- Tiếp tục thực hiện thoái vốn ở một số lĩnh vực đầu tư tài chính kém hiệu quả, thoái vốn tại một số Công ty như: Công ty BOT 38, Yên Mỹ, Điện Lực...

- Tiếp tục nghiên cứu, áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật mới trong thi công; đầu tư trang thiết bị thi công hiện đại tại các công trình cao tầng, tạo thế và lực cho Công ty trong công tác đấu thầu và khẳng định thương hiệu VC2 trên thị trường xây dựng.

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc sắp xếp, kiện toàn bộ máy nhân sự của Công ty theo hướng gọn nhẹ và hiệu quả. Xây dựng kế hoạch, bồi dưỡng nguồn nhân lực để đưa vào nguồn quy hoạch những cán bộ có trình độ chuyên môn, năng lực lãnh đạo sẵn sàng đảm nhận nhiệm vụ chủ chốt của Công ty.



## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại 31/12/2017	Tỷ lệ sở hữu %	Ghi chú
1	Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	44.996	0,30 %	Ngày 08/05/2017 được bầu làm Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 27/NQ/CT2 - HĐQT ngày 05/5/2017
2	Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	220.426	1,47%	Ngày 08/5/2017 thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 27/NQ/CT2 - HĐQT ngày 05/5/2017
3	Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	70.572	0,47%	Thôi làm thành viên HĐQT vì lý do cá nhân tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017
4	Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	171.205	1,14%	
5	Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT	1.875	0,01%	Thành viên không điều hành
6	Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	24.875	0,16%	Được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017

#### b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Tiểu ban thư ký giúp việc HĐQT

#### c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Thông tin về thành viên HĐQT:

Năm 2017, Hội đồng quản trị tiến hành họp 20 cuộc họp

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn làm thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	05/05/2017	20/20	100 %	
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	28/3/2014	20/20	100 %	



TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn làm thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
3	Ông Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	25/4/2017	4/20	20 %	Thôi làm thành viên HĐQT vì lý cá nhân tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017
4	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	20/3/2015	20/20	100 %	
5	Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên HĐQT	15/3/2016	20/20	100 %	
6	Ông Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	25/4/2017	16/20	80 %	Được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017

• *Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:*

HĐQT thực hiện việc giám sát đối với các hoạt động của Công ty thông qua các hoạt động:

- + Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty;
- + Phê duyệt đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công công trình thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- + Phê duyệt đầu tư mua sắm tài sản để phục vụ sản xuất kinh doanh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- + Phê duyệt phương án vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Phê duyệt phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định;
- + Bổ nhiệm và bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt trong Công ty như: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ và thôi giao nhiệm vụ đối với cán bộ do yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- + Phê duyệt thanh lý máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ hư hỏng;
- + Phê duyệt chi phí bán hàng, lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị trên cơ sở quy định của Luật đầu tư, các quy định của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
- + Giám sát chỉ đạo Tổng giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;



- + Quyết định cơ cấu tổ chức và ban hành các quy chế nội bộ Công ty;
- + Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty
- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
1	Nghị quyết số 09/NQ/CT2 - HĐQT	08/3/2017	Phê duyệt nội dung, chương trình tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
2	Nghị quyết số 11/NQ/CT2 - HĐQT	08/3/2017	Phê duyệt nội dung bổ nhiệm cán bộ
3	Nghị quyết số 18/NQ/CT2 - HĐQT	28/3/2017	Phê duyệt báo cáo đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công
4	Nghị quyết số 20/NQ/CT2 - HĐQT	12/4/2017	Phê duyệt bổ nhiệm nhân sự giữ các chức vụ chủ chốt trong Công ty
5	Nghị quyết số 22/NQ/CT2 - HĐQT	25/4/2017	Phê duyệt bổ nhiệm nhân sự đảm nhận làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014 – 2019 và thôi giao chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty
6	Nghị quyết số 30/2017/NQ/VC2 - HĐQT	23/5/2017	Phê duyệt nhân sự đề nghị bổ nhiệm cán bộ giữ chức vụ trong Ban điều hành Công ty
7	Nghị quyết số 34/NQ/CT2 - HĐQT	07/6/2017	Phê duyệt nội dung sắp xếp cơ cấu tổ chức và công tác cán bộ
8	Nghị quyết số 34b/NQ/CT2 - HĐQT	16/6/2017	Phê duyệt chi phí bán hàng tầng bán hầm - Tòa C – 36 tầng, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội
9	Nghị quyết số 36/2017/NQ/VC2 - HĐQT	30/6/2017	Phê duyệt thế chấp tài sản vay vốn và cử người đại diện vay vốn tại ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch I
10	Nghị quyết số 38/2017/NQ/VC2 - HĐQT	30/6/2017	Phê duyệt xin cấp tín dụng và vay vốn ngân hàng TMCP quân đội –CN Hoàng Quốc Việt
11	Nghị quyết số 43/2017/NQ/VC2 - HĐQT	01/8/2017	Phê duyệt hạch toán giảm quỹ đầu tư phát triển số thuế TNDN được ưu đãi 50% của năm 2009 và năm 2010 do niêm yết chứng khoán lần đầu giai đoạn 2004 - 2006
12	Nghị quyết số 45/2017/NQ/VC2 - HĐQT	16/8/2017	Phê duyệt xin cấp tín dụng và vay vốn Ngân hàng TNCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Tràng An
13	Nghị quyết số 47/2017/NQ/VC2 - HĐQT	10/8/2017	Phê duyệt nhân sự bổ nhiệm lại cán bộ giữ các chức vụ trong Ban điều hành Công ty



STT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
14	Nghị quyết số 49/NQ/CT2 - HĐQT	15/8/2017	Phê duyệt tổng dự toán: Tòa nhà B - 45 tầng - KĐT Kim Văn - Kim Lữ, Đại Kim, Hoàng Mai, HN
15	Nghị quyết số 52/VC2/NQ - HĐQT	18/8/2017	Phê duyệt ban hành Quy chế lựa chọn nhà thầu của Công ty cổ phần xây dựng số 2 áp dụng tại Dự án Tòa B - 45 tầng VC2 - Golden Heart
16	Nghị quyết số 52C/VC2/NQ - HĐQT	25/8/2017	Phê duyệt điều chỉnh giá cho thuê văn phòng Công ty cổ phần XLĐN & PCCC Vinaconex 2
17	Nghị quyết số 55/VC2/NQ - HĐQT	30/8/2017	Phê duyệt Kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà B - 45 tầng, Dự án KĐT Kim Văn - Kim Lữ (Golden silk), Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.
18	Nghị quyết số 58/NQ/CT2 - HĐQT	02/11/2017	Phê duyệt kết quả SXKD 9 tháng năm 2017, triển khai nhiệm vụ 3 tháng cuối năm và phê duyệt công tác bổ nhiệm cán bộ
19	Nghị quyết số 55B/NQ/CT2 - HĐQT	01/11/2017	Phê duyệt thanh lý MMTB, CCDC và thiết bị văn phòng Công ty năm 2016 - 2017
20	Nghị quyết số 60/VC2/NQ - HĐQT	06/11/2017	Phê duyệt báo cáo đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công

**d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:**

Tiểu ban thư ký giúp việc cho Hội đồng quản trị: Chuẩn bị các tài liệu liên quan đến các phiên họp của HĐQT, ghi chép các biên bản về nội dung họp của HĐQT.

e) **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:** không

**2. Ban Kiểm soát**

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại 31/12/2017	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	7.540	0,05%
2	Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	1.025	0,007%
3	Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	0	0,00%



## **b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

### **❖ Các công tác đã thực hiện năm 2017**

- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2017, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc công ty trong năm 2017 tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
  - Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty.
  - Tham gia ý kiến tại với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty về những vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty.
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
  - Đề xuất đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2017 của Công ty
  - Thẩm định các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất hàng quý, 6 tháng và năm 2017 của công ty bảo đảm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
  - Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.
  - Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra công tác thu hồi công nợ từ khách hàng Dự án Kim Văn – Kim Lũ và kiến nghị hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành có giải pháp thu hồi dứt điểm số tiền còn phải thu từ các khách hàng mua nhà thuộc dự án Kim Văn – Kim Lũ.
  - Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 4 cuộc họp định kỳ (mỗi quý một lần):
  - ❖ Cuộc họp định kỳ quý I/2017 để đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, soát xét tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016; thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
  - ❖ Cuộc họp định kỳ quý II/2017 với nội dung chủ yếu: Soát xét việc lập, công bố các BCTC Quý I/2017; xem xét tính pháp lý của việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong Quý I/2017; Đề xuất đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2017 của Công ty.
  - ❖ Cuộc họp định kỳ quý III/2017: đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành 6 tháng đầu năm 2017, thông qua báo cáo quản trị 6 tháng hoạt động của Ban kiểm soát; soát xét việc lập, kiểm toán (soát xét) và công bố các Báo cáo tài chính bán niên 2017;
  - ❖ Cuộc họp định kỳ quý IV/2017: đánh giá sơ bộ kết quả SXKD dự kiến của Công ty năm 2017 so sánh với kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên thông qua; Thông qua kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát để phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018: công tác kiểm tra, soát xét BCTC năm 2017 để lập Báo cáo Ban kiểm soát trình tại Đại hội cổ đông năm 2018...



- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị công ty; Ban kiểm soát được tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị về những vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty;

- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của công ty theo yêu cầu bằng văn bản của Ban kiểm soát;

- Ban Kiểm soát được cung cấp tài liệu và tham dự cuộc họp triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

❖ *Kế hoạch định hướng năm 2018*

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty: kinh doanh bất động sản; nghiệm thu, thanh quyết toán với các chủ đầu tư và nội bộ công ty.

- Kiểm soát việc lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, 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, các khoản lợi ích:*

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

*Đơn vị: đồng*

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số Tiền	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	110.000.000	Ngày 08/05/2017 được bầu làm Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 27/NQ/CT2 - HĐQT ngày 05/5/2017
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	100.000.000	Ngày 08/5/2017 thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 27/NQ/CT2 - HĐQT ngày 05/5/2017
3	Ông Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	30.000.000	Thôi làm thành viên HĐQT vì lý do cá nhân tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017
4	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	90.000.000	
5	Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT	90.000.000	



TT	Họ và tên	Chức vụ	Số Tiền	Ghi chú
6	Ông Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	60.000.000	Được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT tại Nghị quyết số 22/NQ/VC2- HĐQT ngày 25/4/2017
7	Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	60.000.000	
8	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	36.000.000	
9	Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	36.000.000	
	<b>Tổng</b>		<b>612.000.000</b>	

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

- Tên tổ chức thực hiện giao dịch: Tổng CTCP xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam
- Mã chứng khoán: VC2
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 7.685.142 CP (tỷ lệ 51,23%)
- Tên của người có liên quan tại TCNY: Nguyễn Việt Cường
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT; Ủy viên HĐQT
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức thực hiện giao dịch: Người đại diện phần vốn góp
- Số lượng cổ phiếu NCLQ đang nắm giữ: 44.996 CP (tỷ lệ 0,3%)
- Tên của người có liên quan tại TCNY: Trần Ngọc Long
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức niêm yết: Tổng Giám đốc; Ủy viên HĐQT
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức thực hiện giao dịch: Người đại diện phần vốn góp
- Số lượng cổ phiếu NCLQ đang nắm giữ: 171.205 CP (tỷ lệ 1,14%)
- Tên của người có liên quan tại TCNY: Đặng Thanh Huân
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức thực hiện giao dịch: Trưởng Ban kiểm soát
- Số lượng cổ phiếu NCLQ đang nắm giữ: 7.540 CP (tỷ lệ 0,05%)
- Tên của người có liên quan tại TCNY: Đỗ Trọng Quỳnh
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT
- Chức vụ hiện nay của NCLQ tại tổ chức thực hiện giao dịch: Tổng Giám đốc
- Số lượng cổ phiếu NCLQ đang nắm giữ: 220.426 CP (tỷ lệ 1,47%)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký bán: 2.285.142 CP
- Số lượng cổ phiếu đã bán: 2.285.142 CP



*c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không*

*d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:* Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật về quản trị công ty. Tuy nhiên, hiệu quả chưa cao, Công ty sẽ cố gắng cử các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc tham gia các khoá đào tạo về quản trị nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty trong những năm tới.

## **VI. Báo cáo tài chính**

Bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng

### **1. Báo cáo tài chính hợp nhất**

#### *1.1. Ý kiến kiểm toán*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm 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.

#### *1.2. Vấn đề cần nhấn mạnh - số liệu so sánh*

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc tới Thuyết minh số 40 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:



**Bảng cân đối kế toán hợp nhất****Tại ngày 01/01/2017**

	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Phải thu ngắn hạn khác	135	164.835.715.932	168.429.997.366
Hàng tồn kho	221	1.400.745.806.664	1.415.005.628.839
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	259	(4.325.638.696)	(3.110.444.748)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21.767.508.495	452.033.188.123
Phải trả ngắn hạn khác	342	669.399.618.639	244.873.780.556
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	398.676.914	308.234.914
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17.478.327.269	30.898.225.281

**Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất****Tại ngày 01/01/2017**

	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.029.755.643.882	1.043.089.843.441
Giá vốn hàng bán	11	916.025.774.574	899.563.381.571
Chi phí tài chính	22	14.282.760.150	13.067.566.202
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	52.337.209.690	52.246.767.690
Thu nhập khác	31	18.344.774.367	5.010.574.808
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13.930.206.390	18.278.337.329

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất****Năm 2016**

	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Các khoản dự phòng	03	(242.042.791)	(1.457.236.739)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(23.087.759.620)	(23.789.810.448)
Biến động các khoản phải thu	09	(184.885.485.005)	(187.264.572.491)
Biến động hàng tồn kho	10	(665.903.105.507)	(680.162.927.682)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	883.731.836.783	884.610.404.269
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.750.135.000)	(1.840.577.000)



### 1.3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

#### Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>1.949.770.584.502</b>	<b>2.307.067.131.736</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>89.598.010.197</b>	<b>133.179.198.211</b>
Tiền	111		12.065.010.197	29.596.775.238
Các khoản tương đương tiền	112		77.533.000.000	103.582.422.973
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>56.980.000.000</b>	<b>56.060.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	56.980.000.000	56.060.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>662.837.002.154</b>	<b>700.952.103.227</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	450.958.849.993	476.174.942.039
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		67.641.617.271	59.036.618.858
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	167.957.297.598	168.429.997.366
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(30.720.762.708)	(9.689.455.036)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.138.905.395.904</b>	<b>1.414.420.736.171</b>
Hàng tồn kho	141		1.139.490.288.572	1.415.005.628.839
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(584.892.668)	(584.892.668)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.450.176.247</b>	<b>2.455.094.127</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		102.843.246	216.796.667
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.405.350	56.348.488
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.319.927.651	2.181.948.972



<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>309.988.479.083</b>	<b>232.156.015.135</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.660.457.768</b>	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	25.660.457.768	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>59.578.038.406</b>	<b>49.821.099.585</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	59.578.038.406	49.821.099.585
Nguyên giá	222		99.647.406.074	87.004.434.728
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.069.367.668)	(37.183.335.143)
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>70.088.926.886</b>	<b>32.461.802.131</b>
Nguyên giá	231		73.350.916.076	34.606.444.203
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.261.989.190)	(2.144.642.072)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>100.196.038.382</b>	<b>88.627.761.875</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	14	100.196.038.382	88.627.761.875
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>15</b>	<b>25.764.519.872</b>	<b>45.880.910.252</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.991.355.000	48.991.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.226.835.128)	(3.110.444.748)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.700.497.769</b>	<b>15.364.441.292</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		28.700.497.769	15.364.441.292
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.259.759.063.585</b>	<b>2.539.223.146.871</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.954.044.150.901</b>	<b>2.246.932.074.866</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.790.632.327.775</b>	<b>2.238.963.553.769</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	325.308.312.719	265.522.454.488
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	407.892.917.867	745.353.862.233
Thuế phải nộp Nhà nước	313	18	117.764.279.899	452.033.188.123
Phải trả người lao động	314		14.061.259.777	10.476.275.359
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	160.520.347.020	132.329.572.887
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		122.608.491	9.849.328.879
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	258.940.786.009	244.873.780.556
Vay ngắn hạn	320	21(a)	504.951.827.192	377.155.993.545
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		418.861.492	1.060.862.785
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		651.127.309	308.234.914



<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>163.411.823.126</b>	<b>7.968.521.097</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	150.769.618.860	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.604.267.883	3.887.370.910
Vay dài hạn	338	21(b)	3.898.436.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		17.089.440	94.751.665
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.122.410.943	3.466.398.522
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>305.714.912.684</b>	<b>292.291.072.005</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>305.714.912.684</b>	<b>292.291.072.005</b>
Vốn cổ phần	411	23	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.221.689.196
Cổ phiếu quỹ	415	23	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	25	73.115.326.640	80.537.803.275
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.099.827.314	30.898.225.281
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.103.294.120	1.570.304.945
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		29.996.533.194	29.327.920.336
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6.673.544.507	5.966.099.226
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.259.759.063.585</b>	<b>2.539.223.146.871</b>



**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**Mẫu B 02 – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	2.096.870.603.250	1.043.089.843.441
Giá vốn hàng bán	11	27	1.860.962.515.578	899.563.381.571
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>235.908.087.672</b>	<b>143.526.461.870</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21		10.311.119.622	3.666.244.816
Chi phí tài chính	22	28	29.116.536.584	13.067.566.202
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		29.000.146.205	14.173.474.541
Chi phí bán hàng	25		43.226.207.940	4.507.161.700
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	87.005.833.990	52.246.767.690
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>86.870.628.780</b>	<b>77.371.211.094</b>
Thu nhập khác	31	30	4.584.723.448	5.010.574.808
Chi phí khác	32	31	33.804.777.747	34.032.063.075
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(29.220.054.299)</b>	<b>(29.021.488.267)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>57.650.574.481</b>	<b>48.349.722.827</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	27.026.988.231	18.278.337.329
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	33	(77.662.225)	(31.583.892)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>30.701.248.475</b>	<b>30.102.969.390</b>
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		29.996.533.194	29.327.920.336
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		704.715.281	775.049.054
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	2.000	1.969



**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(Phương pháp gián tiếp) Mẫu B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		57.650.574.481	48.349.722.827
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		5.098.915.360	5.666.638.728
Các khoản dự phòng	03		20.161.709.180	(1.457.236.739)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(9.338.704.791)	(23.789.810.448)
Chi phí lãi vay	06		29.000.146.205	14.173.474.541
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>102.572.640.435</b>	<b>42.942.788.909</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(7.135.355.542)	(187.264.572.491)
Biến động hàng tồn kho	10		247.829.944.085	(680.162.927.682)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(417.413.459.087)	884.610.404.269
Biến động chi phí trả trước	12		(13.222.103.056)	(8.675.372.986)
			<b>(87.368.333.165)</b>	<b>51.450.320.019</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(63.460.583.327)	(46.543.396.094)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.803.000.176)	(12.035.793.908)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	89.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.934.515.400)	(1.840.577.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(173.566.432.068)</b>	<b>(8.880.446.983)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(15.475.899.092)	(4.883.907.729)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		401.000.000	53.833.515.740
Tiền đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn	23		(920.000.000)	(56.060.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	24			(400.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		23.000.00.000	
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		6.760.775.256	4.635.965.710
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13.765.876.164</b>	<b>(2.874.426.279)</b>



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	31	-	2.000.220.074	
Tiền thu từ đi vay	33	701.272.527.199	448.994.432.324	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(570.098.257.552)	(358.999.921.379)	
Tiền trả cổ tức	36	(14.954.901.757)	(14.364.535.795)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>116.219.367.890</b>	<b>77.630.195.224</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(43.581.188.014)</b>	<b>65.875.321.962</b>	
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>133.179.198.211</b>	<b>67.303.876.249</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>89.598.010.197</b>	<b>133.179.198.211</b>

## 2. Báo cáo tài chính riêng

### 2.1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm 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.

### 2.2. Vấn đề cần nhấn mạnh – số liệu so sánh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc tới Thuyết minh số 38 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:



**Bảng cân đối kế toán riêng****Tại ngày 01/01/2017 (VND)**

	Mã số	Tại ngày 01/01/2017 (VND)	
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Phải thu ngắn hạn khác	136	165.951.647.205	169.545.928.639
Hàng tồn kho	140	1.387.886.906.426	1.402.146.728.601
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(7.042.432.828)	(4.124.958.789)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20.061.939.717	450.668.075.363
Phải trả ngắn hạn khác	319	674.563.194.768	250.037.356.685
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	279.675.238	189.233.238
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22.115.098.633	36.896.820.718

**Báo cáo kết quả kinh doanh riêng****Năm 2016 (VND)**

	Mã số	Năm 2016 (VND)	
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.005.785.689.163	1.019.119.888.722
Giá vốn hàng bán	11	895.593.928.496	879.131.535.493
Chi phí tài chính	22	14.155.732.542	11.238.258.503
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	46.541.647.418	46.451.205.418
Thu nhập khác	31	17.263.729.639	3.929.530.080
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	13.595.258.779	18.283.845.736

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng****Năm 2016 (VND)**

	Mã số	Năm 2016 (VND)	
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh lại
Các khoản dự phòng	03	(1.064.926.969)	(3.982.401.008)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(21.596.506.963)	(22.298.557.791)
Biến động các khoản phải thu	09	(200.757.635.719)	(204.351.917.153)
Biến động hàng tồn kho	10	(657.113.185.571)	(671.373.007.746)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	871.479.225.617	873.572.987.051
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.737.535.000)	(1.827.977.000)



### 2.3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>1.892.395.694.047</b>	<b>2.261.251.736.791</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>84.793.502.217</b>	<b>118.395.542.613</b>
Tiền	111		9.793.502.217	22.813.119.640
Các khoản tương đương tiền	112		75.000.000.000	95.582.422.973
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>631.267.723.418</b>	<b>688.532.516.605</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	424.805.362.308	466.034.692.022
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		61.228.619.145	55.239.954.152
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	168.400.843.345	169.545.928.639
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(30.167.101.380)	(9.288.058.208)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>1.125.019.540.761</b>	<b>1.402.146.728.601</b>
Hàng tồn kho	141		1.125.019.540.761	1.402.146.728.601
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.314.927.651</b>	<b>2.176.948.972</b>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.314.927.651	2.176.948.972
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>325.708.215.910</b>	<b>244.424.803.760</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.660.457.768</b>	<b>-</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	25.660.457.768	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>58.108.027.630</b>	<b>49.427.652.868</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	58.108.027.630	49.427.652.868
Nguyên giá	222		96.723.582.649	84.316.198.641



Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.615.555.019)	(34.888.545.773)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>70.088.926.886</b>	<b>32.461.802.131</b>
Nguyên giá	231		73.350.916.076	34.606.444.203
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.261.989.190)	(2.144.642.072)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>99.023.516.406</b>	<b>86.282.717.922</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	12	99.023.516.406	86.282.717.922
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>44.414.519.872</b>	<b>61.016.396.211</b>
Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	16.150.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.991.355.000	48.991.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.226.835.128)	(4.124.958.789)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.412.767.348</b>	<b>15.236.234.628</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	28.412.767.348	15.236.234.628
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.218.103.909.957</b>	<b>2.505.676.540.551</b>

#### NGUỒN VỐN

<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.917.284.172.000</b>	<b>2.213.806.812.156</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.753.872.348.874</b>	<b>2.205.838.291.059</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	309.409.581.569	245.638.420.418
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	399.268.658.778	737.551.044.255
Thuế phải nộp Nhà nước	313	17	115.987.417.200	450.668.075.363
Phải trả người lao động	314		12.363.932.987	9.199.171.185
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	151.652.043.413	125.549.667.491
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		122.608.491	9.849.328.879
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	263.946.113.297	250.037.356.685
Vay ngắn hạn	320	20(a)	500.565.947.506	377.155.993.545
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		556.045.633	189.233.238
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>163.411.823.126</b>	<b>7.968.521.097</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	150.769.618.860	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.604.267.883	3.887.370.910
Vay dài hạn	338	20(b)	3.898.436.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		17.089.440	94.751.665
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.122.410.943	3.466.398.522

<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>300.819.737.957</b>	<b>291.869.728.395</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>300.819.737.957</b>	<b>291.869.728.395</b>
Vốn cổ phần	411	22	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
Cổ phiếu quỹ	415	22	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	24	72.664.216.819	80.086.693.454
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối -	421		53.329.306.915	36.896.820.718
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.101.889.558	2.214.339.413
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		26.227.417.357	34.682.481.305
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.218.103.909.957</b>	<b>2.505.676.540.551</b>



**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**Mẫu B 02 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>25</b>	<b>2.040.129.059.504</b>	<b>1.019.119.888.722</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>1.817.969.042.507</b>	<b>879.131.535.493</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11) 20</b>			<b>222.160.016.997</b>	<b>139.988.353.229</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21		9.604.304.030	3.242.307.404
Chi phí tài chính	22	27	28.005.678.150	11.238.258.503
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		28.903.801.811	13.793.339.205
Chi phí bán hàng	25		43.226.207.940	4.507.161.700
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	79.845.445.233	46.451.205.418
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>		<b>80.686.989.704</b>	<b>81.034.035.012</b>
Thu nhập khác	31	29	4.336.813.093	3.929.530.080
Chi phí khác	32	30	32.774.045.042	31.866.226.743
<b>Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(28.437.231.949)</b>	<b>(27.936.696.663)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>52.249.757.755</b>	<b>53.097.338.349</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>32</b>	<b>26.100.002.623</b>	<b>18.283.845.736</b>
<b>Lợi ích thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>32</b>	<b>(77.662.225)</b>	<b>(31.583.892)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>26.227.417.357</b>	<b>34.845.076.505</b>

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(Phương pháp gián tiếp) Mẫu B 03 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		52.249.757.755	53.097.338.349
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		4.844.356.364	4.722.708.347
Các khoản dự phòng	03		19.636.931.932	(3.982.401.008)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(9.604.304.030)	(22.298.557.791)
Chi phí lãi vay	06		28.903.801.811	13.793.339.205
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>96.030.543.832</b>	<b>45.332.427.102</b>
Biến động các khoản phải thu	09		12.537.657.934	(204.351.917.153)
Biến động hàng tồn kho	10		241.495.791.658	(671.373.007.746)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(409.525.849.946)	873.572.987.051
Biến động chi phí trả trước	12		(13.176.532.720)	(8.758.219.165)
			<b>(72.638.389.242)</b>	<b>34.422.270.089</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(63.388.452.746)	(46.066.635.846)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.108.167.693)	(12.002.660.015)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.910.595.400)	(1.827.977.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(158.045.605.081)</b>	<b>(25.475.002.772)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(13.943.883.183)	(4.852.107.729)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22			50.354.315.740
Tiền đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn	23			(50.000.000.000)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(2.500.000.000)	(2.900.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		23.000.000.000	
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		6.053.959.664	4.212.028.298
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.610.076.481</b>	<b>(3.185.763.691)</b>



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	31	-	2.000.220.074
Tiền thu từ đi vay	33	694.507.194.513	445.121.356.549
Tiền trả nợ gốc vay	34	(567.718.804.552)	(349.595.639.604)
Tiền trả cổ tức	36	(14.954.901.757)	(14.364.535.795)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>111.833.488.204</b>	<b>83.161.401.224</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(33.602.040.396)</b>	<b>54.500.634.761</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>118.395.542.613</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>118.395.542.613</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 *Em*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Ngọc Long*

