

TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2



VINACONEX No.2

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2
NĂM 2018**

(Ban hành theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2019



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2018

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: 0243.7530936
- Số fax: 0243.8361012
- 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 tám 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.



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

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.



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- 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 CBCNVC 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:



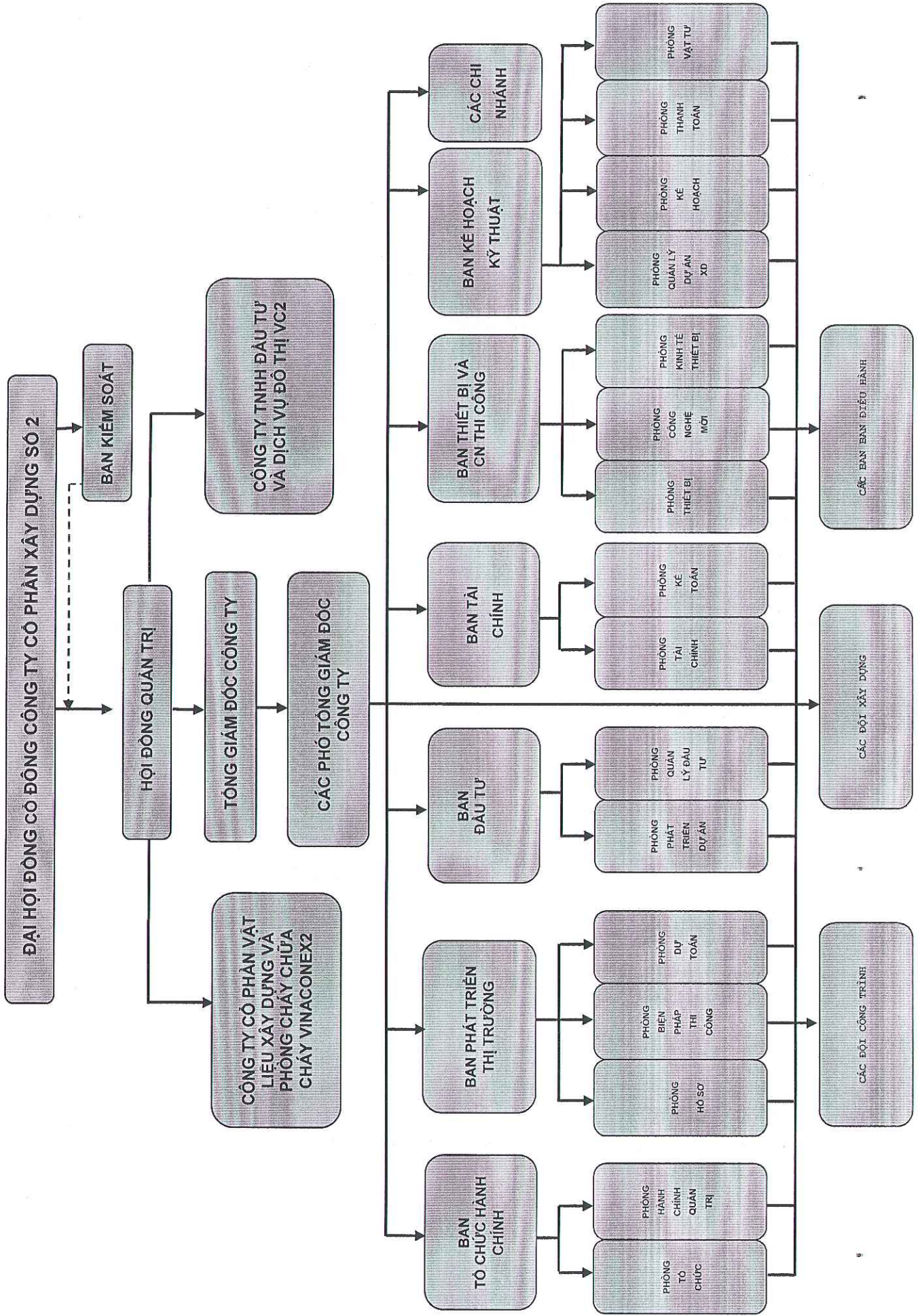
VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bu rơ 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, Bắc Giang,...

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:





VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- 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.

4. Các rủi ro

Năm 2018 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; 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.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2018 được dự báo là năm khó khăn chung của cả nền kinh tế cũng như ngành xây dựng, nên Ban điều hành công ty đã có sự điều chỉnh chỉ tiêu kinh doanh phù hợp với tính hình



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

thực tế. Cùng với đó, toàn thể CNCNV công ty đã nỗ lực để hoàn thành kế hoạch 2018, thể hiện trên các chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	KH năm 2018	Thực hiện năm 2018	% TH 2018 so với KH 2018	% TH 2018 so với TH 2017
1. Tổng giá trị SXKD	1.827.375	1.472.256	1.516.901	103%	83%
2. Tổng Doanh thu	2.111.766	1.246.043	1.379.856	111%	65%
3. Lợi nhuận trước thuế	57.650	34.000	35.794	105%	62%
4. Tỷ suất cổ tức (%)	10%	10%	10%	100%	100%
5. Thu nhập BQ người/tháng	8.500	8.300	8.500	102%	100%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2018	Tỷ lệ nắm giữ	Ghi chú
1	Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc	171.205	1,14%	
2	Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc	10.712	0,07%	
3	Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	9.534	0,06%	
4	Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	24.875	0,16%	
5	Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	23.967	0,16%	
6	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



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- 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 Công 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 Đỗ Bảo Hưng**
- Họ và tên: **ĐỖ BẢO HƯNG**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày tháng năm sinh: 16/6/1977



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Liêu Xá, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: Số 11 ngõ 107, Xóm Đình 2, thôn Triều khúc – xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng DD & CN, Thạc sỹ kỹ thuật
- Quá trình công tác:
 - 05/2000 – 3/2003: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Kế hoạch kỹ thuật – Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 – Vinaconex)
 - 04/2003 – 10/2005: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Thiết kế thuộc Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Vinaconex 36
 - 11/2005 – 7/2008: Phó phòng Đấu thầu & QLDA, Trưởng Ban điều hành Khách sạn Hà Nội Plaza – Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
 - 8/2008 – 11/209 : Phó Giám đốc, Phụ trách Ban Thiết bị và CNTT – Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
 - 12/2009 – 12/2011: Giám đốc Ban Thiết bị và CNTT – Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
 - 01/2011 – 01/2012: Giám đốc Công ty CP VLXD PCCC Vinaconex 2
 - 02/2012 - 03/2013: Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
 - 03/2013 - đến nay: Phó tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 - Vinaconex.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- c) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn Cường**
 - Họ và tên: NGUYỄN CƯỜNG
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 25 tháng 10 năm 1973
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Tôn giáo: Không



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- Quê quán: Thôn Khả Do, xã Nam Viêm, TX Phúc Yên, Vĩnh Phúc
 - Địa chỉ thường trú: Thôn Khả Do, xã Nam Viêm, TX Phúc Yên, Vĩnh Phúc
 - Điện thoại liên lạc : 0986718189
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng DDCN
 - Trình độ ngoại ngữ: Tiếng Anh trình độ B
 - Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp
 - 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
- d) Phó tổng giám đốc: Ông Đỗ Trọng Huân**
- Họ và tên: **ĐỖ TRỌNG HUÂN**
 - Giới tính: Nam



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- 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
 - Được bầu chính thức làm thành viên HĐQT tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 22/3/2018



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

e) 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

f) 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 Đỉnh, Q. Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- 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 Mé 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 2.187 người, lao động tham gia đóng bảo hiểm xã hội là 517 người. Trong đó: 24 cán bộ có trình độ thạc sỹ; 265 kỹ sư, cử nhân; 36 cao đẳng trung cấp, 792 công nhân. Lực lượng lao động thời vụ 1.-070 người.

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

Công ty đã trả lương cho người lao động theo đúng thang bảo lương và căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của công ty, xây dựng hệ số lương theo năng suất, theo nhóm công việc và trình độ kỹ năng của người lao động, khoán sản phẩm có lũy tiến, thưởng tiến độ, chất lượng, tiết kiệm. Hàng tháng công ty đều có những kiểm tra công tác trả lương tại các công trình. Ngoài ra công đoàn công ty cũng thường xuyên tuyên truyền, động viên, giải thích để cán bộ công nhân viên hiểu về những khó khăn, thuận lợi của tình hình kinh tế nói chung cũng như của công ty để có những phát huy, khắc phục, cảm thông chia sẻ và yên tâm công tác, lao động sản xuất.

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

Năm 2018, do các khó khăn đặc thù đã được dự báo trước, Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản đạt doanh thu 237,7 / KH: 300,1 tỷ đồng (đạt 79%), đồng thời chỉ bằng 27% so với 2017.



Nhiệm vụ của Lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm vừa qua chủ yếu tập trung vào dự án Kim Văn Kim Lũ:

- Tòa tháp C: đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Hoàn thành công tác bán hàng.
- Tòa tháp B: Đang thi công hoàn thiện, dự kiến bàn giao cuối quý 1/2019. Đã bán 472 căn trên tổng số 604 căn (đạt 78%); Bán được 04/04 cửa hàng. Nhiều biện pháp quảng bá và chính sách được áp dụng để đẩy mạnh kinh doanh nhưng tiến độ tiêu thụ căn hộ vẫn được đánh giá là chậm dẫn đến chậm thu hồi vốn đầu tư.
- Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 167,3 tỷ đồng.
- Hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho văn phòng tòa D, bán hầm tòa C, các căn thấp tầng.
- Công tác giải phóng mặt bằng dự án : đã được UBND Quận Hoàng Mai phê duyệt phương án với diện tích đất công, đất ao. Tiếp tục trình phê duyệt đối với diện tích đất hộ gia đình, cá nhân.
- Các dự án khác của công ty cũng triển khai ở mức độ thấp :
- Dự án Khu nhà ở Quang Minh tiếp tục thi công biệt thự và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2.
- Dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc : Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/500.
- 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 Đồi Chè Quảng Ninh: Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500.
- Dự án tại khu Lò Vôi cũ : đang trình thủ tục xin giao chủ đầu tư thực hiện dự án.
- Các dự án khác : Dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà, Quảng Ninh; Dự án cải tạo, xây mới chung cư Thượng Đình; dự án Khương Đình; dự án khu nhà ở thu nhập thấp tại tỉnh Thái Bình (đã được Tỉnh Thái Bình chấp thuận giao làm chủ đầu tư nghiên cứu lập QH 1/500), dự án Quảng Yên (đã lập hồ sơ xin chấp nhận chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2000) tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

➤ Đầu tư máy móc thiết bị

Trong năm 2018, Công ty đã tiếp tục đầu tư thay thế hệ thống giáo và thép hộp để phục vụ thi công các công trình (với giá trị đầu tư 1,25 tỷ). Công ty cũng đã quản lý điều hành tốt hơn trong việc phục vụ máy móc, thiết bị đến các công trình.

➤ Các công ty con



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	68.25	68.25	Xây lắp điện nước và PCCC
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị 2	Hà Nội	100	100	Dịch vụ quản lý

❖ 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.

- Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	92.564	124.737	35%
Doanh thu thuần	89.222	120.141	35%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.952	1.246	-68%
Lợi nhuận khác	-806	999	224%
Lợi nhuận trước thuế	3.146	2.244	-29%
Lợi nhuận sau thuế	2.219	1.722	-22%

❖ 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, thay đổi lần gần nhất ngày 27/10/2016.

- Tình hình tài chính



ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	4.131	3.498	-15%
Doanh thu thuần	7.890	9.603	22%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-627	-1.065	-70%
Lợi nhuận khác	23	897	3800%
Lợi nhuận trước thuế	-604	-168	72%
Lợi nhuận sau thuế	-604	-168	72%

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.259.759	2.282.518	1%
Doanh thu thuần	2.096.871	1.363.486	-35%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	86.871	41.173	-53%
Lợi nhuận khác	-29.220	-5.379	81%
Lợi nhuận trước thuế	57.650	35.794	-38%
Lợi nhuận sau thuế	30.701	23.491	-23%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	10%	0%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,09	0,99	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,45	0,41	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	86,47%	86,71%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	639,17%	652,33%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,46	1,08	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,93	0,60	



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,46%	1,72%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,04%	7,74%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,36%	1,03%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,14%	3,02%	

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	374.597	2,5%
2	Cổ đông đã lưu ký	14.625.403	97,5%
	Tổng	15.000.000	100,00%
1	Cổ đông tổ chức	5.446.047	36,31%
2	Cổ đông cá nhân	9.553.953	63,69%
	Tổng	15.000.000	100,00%

Cổ đông nước ngoài

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ đông tổ chức	7.206	0,05%
2	Cổ đông cá nhân	39.377	0,26%
	Tổng	46.583	0,31%

**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%
2	Đỗ Thị Minh	011979507	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	1.452.270	9,68%
3	Nguyễn Thành Dung	013223112	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	877.431	5,85%
4	Nguyễn Quang Lân	012234810	CL76, KĐT Nam La Khê, số 368B Quang Trung, La Khê, Hà Đông, Hà Nội	3.122.792	20,82%

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

Trong năm 2018, 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**

Công ty đã trả lương cho người lao động theo đúng thang bảo lương và căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của công ty, xây dựng hệ số lương theo năng suất, theo nhóm công việc và trình độ kỹ năng của người lao động, khoán sản phẩm có lũy tiến, thưởng tiến độ, chất lượng, tiết kiệm. Hàng tháng công ty đều có những kiểm tra công tác trả lương tại các công trình. Ngoài ra công đoàn công ty cũng thường xuyên tuyên truyền, động viên, giải thích để cán bộ công nhân viên hiểu về những khó khăn, thuận lợi của tình hình kinh tế nói chung cũng như của công ty để có những phát huy, khắc phục, cảm thông chia sẻ và yên tâm công tác, lao động sản xuất.

Thu nhập bình quân lao động gián tiếp: 13.400.000 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân trực tiếp : 8.300.000 đồng/người/tháng.



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

Điều kiện làm việc là yếu tố quan trọng giúp người lao động làm việc có năng suất, chất lượng và hiệu quả cao nhất. Chính vì vậy mà công ty luôn luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất, đầu tư trang thiết bị máy móc phục vụ sản xuất và công tác cho công nhân viên người lao động như:

- Trang cấp quần áo, giày dép, mũ BHLĐ, dây ATLĐ ... vì vậy không để xảy ra trường hợp tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp và cháy nổ.

- Kịp thời đầu tư mua sắm trang thiết bị văn phòng như máy tính, nối mạng Internet, máy điều hòa không khí, bàn ghế làm việc phục vụ khối văn phòng tại Trụ sở Công ty và tại các Ban điều hành công trình.

- Duy trì việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể với các điều khoản có lợi hơn cho người lao động.

- Đầu tư mua sắm dụng cụ thể dục thể thao và tổ chức các hoạt động văn hóa thể dục thể thao tại các công trường và văn phòng cơ quan công ty như: bóng đá, bóng bàn, cầu lông, văn nghệ. Năm 2018 công ty đã tích cực tham gia các phong trào do Tổng công ty tổ chức, nhất là trong dịp chào mừng kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Tổng công ty Vinaconex như: tham dự giải bóng đá Cúp Vinaconex; tham gia các tiết mục đơn ca, tốp ca trong chương trình liên hoan văn nghệ.

- 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).

- Tổ chức ngày Quốc tế Thiếu nhi (1/6) cho con CBCNV và người lao động.

- Tặng quà cho cán bộ, đoàn viên, công nhân viên khi kết hôn.

- Tổ chức thăm hỏi công nhân viên người lao động và người thân ốm đau, thai sản.

- 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 thiếu niên nhi đồng nhân các ngày Tết trung thu, ngày Quốc tế Thiếu nhi mùng 1/6 để động viên và để góp phần làm cho CBCNV yên tâm công tác gắn bó với công ty.

- Tổ chức cho CBCNV trong công ty đi tham quan kết hợp nghỉ dưỡng tại nhiều nơi danh lam thắng cảnh.

- Tổ chức thăm hỏi, phúng viếng, ... chia sẻ với CBCNV khi có người thân từ trần và không may gặp rủi ro.

- Công ty luôn chăm lo đến việc ổn định nhà ở cho CBCNV, hầu hết CBCNV đều có nhà riêng gần trụ sở công ty tạo điều kiện thuận lợi rất nhiều cho cán bộ công nhân viên trong công



tác. Tại các công trình do công ty thi công đều có nhà ở cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn quy định của Bộ xây dựng, đảm bảo đủ ánh sáng, điện, nước sạch, có đầy đủ nhà vệ sinh phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho người lao động, nhất là những công trình ở xa Hà Nội. Công đoàn công ty phối hợp với các ban nghiệp vụ thường xuyên kiểm tra nơi ăn ở sinh hoạt của người lao động tại các công trình để kịp thời chấn chỉnh, chỉ đạo khắc phục những hạn chế tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên và người lao động yên tâm làm việc.

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. Thường xuyên 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...

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

Công ty trích từ quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn, vận động quyên góp để ủng hộ trực tiếp bằng tiền hoặc thông qua các hình thức khác để ủng hộ các quỹ và các chương trình ủng hộ như: “Ủng hộ Tết cho người nghèo” do Tổng công ty phát động với số tiền là: 90.721.000 đồng; “Quỹ vì cộng đồng” với số tiền 30.000.000 đồng; tài trợ 04 phòng học, bếp ăn, bể bơi và các trang thiết bị khác cho trường mầm non Lũng Tám xã Lũng Tám huyện Quán Bạ tỉnh Hà Giang với số tiền 50.000.000 đồng.

Đóng góp công đức xây dựng các công trình văn hóa tâm linh.

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.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Năm 2018 được dự báo là năm khó khăn chung của cả nền kinh tế cũng như ngành xây dựng, nên Ban điều hành công ty đã có sự điều chỉnh chỉ tiêu kinh doanh phù hợp với tính hình thực tế. Cùng với đó, toàn thể CBCNV công ty đã nỗ lực để hoàn thành kế hoạch 2018, thể hiện trên các chỉ tiêu chính như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết ĐHD Cổ đông thường niên năm 2018:

- Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2018 (hợp nhất):

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	So với KH2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.472.256	1.516.901	103%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.246.043	1.379.856	111%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	34.000	35.794	105%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%



• **Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2018 (Công ty mẹ):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	So với KH2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.372.444	1.412.074	103%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.160.890	1.303.711	112%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	30.400	35.801	118%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

2. Những nét chính về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

Trong năm 2018, bằng sự nỗ lực của toàn bộ CBCNV, nên dù gặp nhiều khó khăn Công ty đã đạt kế hoạch SXKD đã đề ra trên nhiều mặt: đấu thầu, thi công xây lắp, kinh doanh bất động sản...Cụ thể là:

2.1. Hoạt động đầu tư kinh doanh Bất động sản :

Năm 2018, do các khó khăn đặc thù đã được dự báo trước, Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản đạt doanh thu 237,7 / KH: 300,1 tỷ đồng (đạt 79%), đồng thời chỉ bằng 27% so với 2017. Nhiệm vụ của Lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm vừa qua chủ yếu tập trung vào dự án Kim Văn Kim Lũ:

- Tòa tháp C: đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Hoàn thành công tác bán hàng.
- Tòa tháp B: Đang thi công hoàn thiện, dự kiến bàn giao cuối quý 1/2019. Đã bán 472 căn trên tổng số 604 căn (đạt 78%); Bán được 04/04 cửa hàng. Nhiều biện pháp quảng bá và chính sách được áp dụng để đẩy mạnh kinh doanh nhưng tiến độ tiêu thụ căn hộ vẫn được đánh giá là chậm dẫn đến chậm thu hồi vốn đầu tư.
- Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 167,3 tỷ đồng.
- Hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho văn phòng tòa D, bán hầm tòa C, các căn tháp tầng.
- Công tác giải phóng mặt bằng dự án : đã được UBND Quận Hoàng Mai phê duyệt phương án với diện tích đất công, đất ao. Tiếp tục trình phê duyệt đối với diện tích đất hộ gia đình, cá nhân.

Các dự án khác của công ty cũng triển khai ở mức độ thấp :

- Dự án Khu nhà ở Quang Minh tiếp tục thi công biệt thự và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2.
- Dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc : Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/500.



- 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 Đồi Chè Quảng Ninh: Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500.
- Dự án tại khu Lò Vôi cũ : đang trình thủ tục xin giao chủ đầu tư thực hiện dự án.
- Các dự án khác : Dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà, Quảng Ninh; Dự án cải tạo, xây mới chung cư Thượng Đình; dự án Khương Đình; dự án khu nhà ở thu nhập thấp tại tỉnh Thái Bình (đã được Tỉnh Thái Bình chấp thuận giao làm chủ đầu tư nghiên cứu lập QH 1/500), dự án Quảng Yên (đã lập hồ sơ xin chấp nhận chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2000) tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

2.2. Hoạt động thi công xây lắp :

Trong năm 2018, Lĩnh vực thi công xây lắp được tập trung vào một số công trình trọng điểm có sản lượng và doanh thu lớn (như dự án Royal park, Nhà ở CBCS bộ CA, Phần thân 25 Nguyễn Huy Tường, Tòa nhà Intracom...). Các công trình hầu hết đều đã đảm bảo được tiến độ, sản lượng và doanh thu.

Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

Trong năm, giá trị đấu thầu đạt 725 tỷ/800 tỷ KH (=90%). Trong đó, có một số gói thầu lớn như: Phần thân 25 Nguyễn Huy Tường, Aqua park Bắc Giang, Condotel Hạ Long. Đây là nguồn sản lượng năm 2018 và chuyển tiếp đầu năm 2019. Tỷ lệ các công trình thuộc Tổng công ty và nhân công thuần túy đã giảm. Tuy nhiên, do áp lực cạnh tranh khiến đơn giá trúng thầu không cao.

Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

- Sản lượng thi công xây lắp ước đạt 1.130 tỷ = 116%KH2018; doanh thu đạt 1.116 tỷ, đạt 121% so với KH 2018. Tuy nhiên các chỉ tiêu trên chỉ bằng hơn 80% của năm 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 đã kết thúc thi công và bàn giao cho Chủ đầu tư như CT19B, Điện lực Quảng Ngãi.
- Công tác quản lý chất lượng: hiện nay các công trình xây lắp đều áp dụng phương pháp quản lý chất lượng theo ISO9001 và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Nhà nước. Đồng thời tùy theo Chủ đầu tư mà có thêm các yêu cầu, tiêu chuẩn khác nhau trong việc nghiệm thu chất lượng. Một số các công trình mà Chủ đầu tư giám sát chặt chẽ và có yêu cầu chất lượng rất cao thì chất lượng thi công (nhất là phần hoàn thiện) được đảm bảo ở mức tốt (Như Condotel Hạ Long...). Nhưng ở các công trình có khối lượng lớn, Chủ đầu tư thiếu sát sao, chất lượng thi công chỉ đảm bảo ở mức thấp hoặc thậm chí không đạt.



Điều này ảnh hưởng đến uy tín và hình ảnh công ty. Tình trạng trên đến từ nhiều nguyên nhân: thiếu trách nhiệm của CB Ban điều hành, thiếu quy trình kiểm soát chất lượng thống nhất, thanh toán chậm cho các tổ thợ (dẫn đến tổ thợ thi công thiếu trách nhiệm hoặc dẫn đến tình trạng bỏ dở phải thay tổ mới).

- Công tác An toàn lao động và VSCN: Trong năm 2018, công tác này được quán triệt cao độ. Các công trình đều đảm bảo được công tác ATLĐ và VSCN theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, các cán bộ chuyên trách về ATLĐ hầu hết không được đào tạo chuyên ngành, dẫn đến chưa hoàn toàn chuyên tâm công tác.
- Năm 2018 cũng là năm áp lực thanh toán với nhà cung cấp và nhân công tăng lên rất lớn dẫn đến nhiều bức xúc cho đối tác và giảm uy tín của công ty. Nhiều đối tác đã dừng cấp hàng thậm chí đã tiến hành khởi kiện VC2. Nguyên nhân của tình trạng trên chủ yếu đến từ việc không đảm bảo dòng tiền cho xây lắp.

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

- Trong năm 2018, công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng đã đạt 40,58/66 tỷ = 62% 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, C7 Giảng Võ, MD Complex ...
- Tuy nhiên nhiều công trình vẫn lâm vào khó khăn khi CĐT chây ì bất hợp tác như: Trung tâm giới thiệu ngành nghề SP truyền thống, Nhà máy Vô Hô Hóa Hương Hải, VCB Quảng Ninh, 130 Nguyễn Đức Cảnh; hoặc các công trình tồn đọng lâu như DA Bắc An Khánh GD1... Để xử lý các công trình này cần sự vào cuộc mạnh mẽ và toàn diện hơn của Lãnh đạo phụ trách.

2.3. Các hoạt động khác :

Đối với công tác kinh doanh thiết bị:

Trong năm 2018, Công ty đã tiếp tục đầu tư thay thế hệ thống giáo và thép hộp để phục vụ thi công các công trình (với giá trị đầu tư 1,25 tỷ). Công ty cũng đã quản lý điều hành tốt hơn trong việc phục vụ máy móc, thiết bị đến các công trình.

Đối với công tác tài chính:

Trong năm 2018, dòng tiền của Công gặp nhiều khó khăn do một số công trình chủ đầu tư chậm thanh toán; nhà đầu tư thứ phát tại dự án BĐS chưa thanh toán tiền hạ tầng kỹ thuật; công tác bán hàng, thu tiền của tòa nhà B dự án Kim Văn Kim Lũ chưa được như mong đợi...

Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm nâng cao công tác quản lý tài chính và đã đem lại hiệu quả nhất định: đã đáp ứng được cơ bản cho nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất vào NSNN đối với dự án Kim Văn Kim Lũ. Đây cũng là cố gắng lớn của Ban điều hành công ty trong năm qua.

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 2018, 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 2018, công tác tổ chức, nhân sự đã triển khai và thực hiện được các nội dung chính sau:

- Trong năm, HĐQT đã thực hiện phê duyệt bổ nhiệm lại một số chức danh chủ chốt trong ban lãnh đạo công ty.
- ĐHCĐ đã chính thức phê duyệt sửa đổi Điều lệ và thông qua Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo quy định tại Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017, Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017.
- Kể từ ngày 01/01/2018, một số điều của Luật Bảo hiểm xã hội số 58/2014/QH13 ngày 20/11/2014 mới có hiệu lực thi hành. Trên cơ sở các quy định mới của Luật Bảo hiểm xã hội, Công ty đã xây dựng, sửa đổi, bổ sung đồng bộ các quy chế, quy định về tiền lương chi trả cho người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Năm 2018, Công ty đã duy trì trung bình từ 1.800 đến 2.000 lao động và tạo thu nhập ổn định với mức tiền lương bình quân toàn Công ty là 8.500.000 đồng/người/tháng.
- Thường xuyên 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 12/2018, Tổng công ty SCIC đã thoái toàn bộ phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty, điều này dẫn đến Công ty có sự thay đổi về chủ sở hữu mới.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

3.1. Thuận lợi khó khăn trong năm 2019

- *Thuận lợi* : Năm 2019, Kinh tế thế giới cũng được dự báo là tiếp tục đà tăng trưởng của năm 2018. Theo dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam do Ngân hàng Thế giới (WB) công bố mới đây, năm 2019, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ ở mức 6,6%. Chính phủ sẽ tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô, thu hút tốt dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, đẩy mạnh tái cơ cấu kinh tế và thực hiện tốt các hiệp định thương mại tự do đã ký kết.

- *Khó khăn*:

+ Năm 2019, Công ty đứng trước khả năng biến động do tái cơ cấu phân vốn chủ sở hữu tại Tổng công ty. Điều này khiến định hướng chiến lược và phương thức điều hành sẽ có thể thay đổi lớn trong 2019 và các năm tiếp theo.

+ 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 2019, Nhà nước tiếp tục các chính sách nhằm siết chặt quản lý về Bảo hiểm và thuế khiến công tác thi công xây lắp (nhất là với các công trình làm nhân công) thêm khó khăn. Chi phí nhân công sẽ tăng lên làm giảm hiệu quả sản xuất.

+ Năm 2019 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.

+ Áp lực về vốn do một số công trình chủ đầu tư chậm thanh toán; nhà đầu tư thứ phát chưa thanh toán tiền hạ tầng kỹ thuật dự án cũng như công tác bán hàng, thu tiền của tòa nhà B dự án Kim Văn Kim Lũ, dẫn đến khó khăn về dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD.

3.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Từ việc phân tích các khó khăn và thuận lợi trong năm tới, Ban điều hành đã dự kiến kế hoạch năm 2019 như sau:

• Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 (Hợp nhất):

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ% so với TH2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.516.901	1.277.902	84%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.379.856	1.499.948	109%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	35.794	36.000	101%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%

• Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 (Công ty mẹ):

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ% so với TH2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.412.074	1.170.917	83%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.303.711	1.399.835	107%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	35.801	35.800	100%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%

3.3. Một số giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

Để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm 2019, 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:



- Tòa tháp B VC2 Golden Heart : hoàn thiện công trình; nghiệm thu PCCC và nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng; bàn giao sản phẩm cho khách hàng theo đúng tiến độ. Đẩy mạnh công tác bán hàng của tòa nhà B để thu hồi vốn đầu tư.
- Tiếp tục đẩy mạnh thu hồi vốn từ các Chủ đầu tư thứ cấp tại dự án.
- Thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 (diện tích còn lại) của dự án Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ.
- Dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc : Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 ; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án và công tác kinh doanh.
- Dự án Đồi Chè Quảng Ninh: UBND tỉnh phê duyệt QHCT 1/500 và đấu thầu chủ đầu tư thực hiện dự án.
- Các dự án khác : Dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà, Quảng Ninh; Dự án cải tạo, xây mới chung cư Thượng Đình; dự án Khương Đình; dự án khu nhà ở thu nhập thấp tại tỉnh Thái Bình; dự án Quảng Yên... tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.
- **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 nâng cao quản lý chất lượng xây lắp (nhất là phần hoàn thiện).
 - Thống nhất, hoàn thiện Cơ chế quản lý tập trung cho xây lắp.
 - Tập trung thi công các công trình lớn (như Condotel Hạ Long, phần thân 25 Nguyễn Huy Tưởng, Aqua park Bắc Giang..) 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 2019, công ty dự kiến đầu tư thêm 9 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;
 - Nâng cao chất lượng thi công phần hoàn thiện bằng một số biện pháp như xây dựng quy trình chuẩn hóa cho công tác thi công hoàn thiện; chọn lọc, đào tạo các cán bộ kỹ thuật chuyên về công tác hoàn thiện
 - Đánh giá, chọn lọc và kiện toàn lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật tại công trường để từng bước nâng cao chất lượng thi công.
 - 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 2019, đảm bảo dòng tiền, đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, tình hình tài chính luôn ổn định và lành mạnh. 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 các công trình tồn đọng.
- Quyết liệt thu tiền hạ tầng kỹ thuật đối với nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ chú trọng triển khai công tác thi công, bàn giao, bán hàng Tòa B và tích cực thu hết tiền thấp tầng TT2,TT3, tòa nhà C Kim văn Kim lũ.
- 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. Dự kiến trong 2019, 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.
- Tiếp tục rà soát để tinh giảm bộ máy, giảm chi phí quản lý để tăng sức cạnh tranh của Công ty.

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



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

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

Công ty luôn luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất, đầu tư trang thiết bị máy móc phục vụ sản xuất và công tác cho công nhân viên người lao động như:

- Trang cấp quần áo, giày dép, mũ BHLĐ, dây ATLĐ ... vì vậy không để xảy ra trường hợp tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp và cháy nổ.

- Kịp thời đầu tư mua sắm trang thiết bị văn phòng như máy tính, nối mạng Internet, máy điều hòa không khí, bàn ghế làm việc phục vụ khối văn phòng tại Trụ sở Công ty và tại các Ban điều hành công trình.

- Duy trì việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể với các điều khoản có lợi hơn cho người lao động.

- Đầu tư mua sắm dụng cụ thể dục thể thao và tổ chức các hoạt động văn hóa thể dục thể thao tại các công trường và văn phòng cơ quan công ty như: bóng đá, bóng bàn, cầu lông, đội văn nghệ. Năm 2018 công ty đã tích cực tham gia các phong trào do Tổng công ty tổ chức, nhất là trong dịp chào mừng kỷ niệm 30 năm ngày thành lập Tổng công ty Vinaconex như: tham dự giải bóng đá Cúp Vinaconex; tham gia các tiết mục đơn ca, tốp ca trong chương trình liên hoan văn nghệ.

- 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).

- Tổ chức ngày Quốc tế Thiếu nhi (1/6) cho con CBCNV và người lao động.

- Tặng quà cho cán bộ, đoàn viên, công nhân viên khi kết hôn.

- Tổ chức thăm hỏi công nhân viên người lao động và người thân ốm đau, thai sản.

- 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 thiếu niên nhi đồng nhân các ngày Tết trung thu, ngày Quốc tế Thiếu nhi mùng 1/6 để động viên và để góp phần làm cho CBCNV yên tâm công tác gắn bó với công ty.

- Tổ chức cho CBCNV trong công ty đi tham quan kết hợp nghỉ dưỡng tại nhiều nơi danh lam thắng cảnh.

- Tổ chức thăm hỏi, phúng viếng, ... chia sẻ với CBCNV khi có người thân từ trần và không may gặp rủi ro.



- Công ty luôn chăm lo đến việc ổn định nhà ở cho CBCNV, hầu hết CBCNV đều có nhà riêng gắn trụ sở công ty tạo điều kiện thuận lợi rất nhiều cho cán bộ công nhân viên trong công tác. Tại các công trình do công ty thi công đều có nhà ở cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn quy định của Bộ xây dựng, đảm bảo đủ ánh sáng, điện, nước sạch, có đầy đủ nhà vệ sinh phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho người lao động, nhất là những công trình ở xa Hà Nội. Công đoàn công ty phối hợp với các ban nghiệp vụ thường xuyên kiểm tra nơi ăn ở sinh hoạt của người lao động tại các công trình để kịp thời chấn chỉnh, chỉ đạo khắc phục những hạn chế tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên và người lao động yên tâm làm việc.

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

Công ty trích từ quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn, vận động quyên góp để ủng hộ trực tiếp bằng tiền hoặc thông qua các hình thức khác để ủng hộ các quỹ và các chương trình ủng hộ như: “Ủng hộ Tết cho người nghèo” do Tổng công ty phát động với số tiền là: 90.721.000 đồng; “Quỹ vì cộng đồng” với số tiền 30.000.000 đồng; tài trợ 04 phòng học, bếp ăn, bể bơi và các trang thiết bị khác cho trường mầm non Lùng Tám xã Lùng Tám huyện Quán Bạ tỉnh Hà Giang với số tiền 50.000.000 đồng.

Đóng góp công đức xây dựng các công trình văn hóa tâm linh.

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.

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 2018, 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 vẫn tiếp tục ổn định. 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 cảnh 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 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 2018 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu đề ra. Kết quả đạt được như sau:



1.1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 của Công ty so với kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2018 thông qua như sau:

• Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2018 (Công ty Mẹ):

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % so với KH 2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.372.444	1.412.074	103%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.160.890	1.303.711	112%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	30.400	35.801	118%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%

• Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2018 (Hợp nhất):

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % so với KH 2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.472.256	1.516.901	103%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.246.043	1.379.856	111%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	34.000	35.794	105%
4.	Tỷ suất cố tức	%	10%	10%	100%

1.2. Đánh giá chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 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 2018 kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã hoàn thành đạt kế hoạch ĐHCĐ đã đặt ra. Năm 2018, Công ty tiếp tục duy trì và đấu thầu nhiều công trình với giá trị các công trình thi công trung bình đạt từ 50 tỷ trở lên. 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 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 2018 là: 40,58/66



tỷ đồng, đạt 62 % kế hoạch. Một số công trình đã được giải ngân sau nhiều năm Chủ đầu tư trảy ý không thanh toán như: thủy điện Ngòi Hút, C7 Giảng Võ

➤ *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. Giá trị trúng thầu năm 2018 đạt được là 725 tỷ đồng.

➤ *Công tác tài chính:* Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, 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 Deloitte 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.. Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua là 10%.

➤ *Công tác đầu tư:*

*** Dự án Kim Văn - Kim Lũ:**

- Nhà D và C36 tầng đã hoàn thiện, đưa vào sử dụng và hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng;
- Nhà B 45 tầng khởi công tháng 9/2016, công trình đã thi công phần thân thô đến hết 45 tầng và đang triển khai công tác hoàn thiện để thực hiện bàn giao cho khách hàng dự kiến quý I - II năm 2019. Đến thời điểm hiện tại Tòa B đã bán được 484 căn trên tổng số 604 căn hộ. Tổng tiền thu về của tòa nhà B đến nay là 535,13 tỷ đồng.

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

- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng giai đoạn II, chỉnh trang quy hoạch dự án, triển khai công tác kinh doanh và thu tiền. Tổng sản lượng thực hiện năm 2018: 2,288 tỷ đồng, lợi nhuận 2,7 tỷ đồng.

*** 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. Tổng sản lượng thực hiện năm 2018: 230 triệu đồng.

*** 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 chỉ đạo Ban điều hành đầu tư cấp pha, giáo chống, thiết bị thi công nhà cao tầng với tổng mức đầu tư năm 2018 là: 1,25 tỷ đồng cho hệ thống giáo chống, thép hộp....; xây dựng quy trình quản lý, luân chuyển sử dụng máy móc thiết bị đảm bảo hiệu suất sử dụng thiết bị.

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:

Căn cứ nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu năm 2019 HĐQT đã tiếp tục triển khai kiện toàn công tác nhân sự Ban điều hành, cụ thể:

- ✓ Bổ nhiệm ông Trần Ngọc Long - Kỹ sư xây dựng công trình biển và dầu khí, thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc tiếp tục bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty thời hạn bổ nhiệm lại là 05 năm, kể từ ngày 02/02/2019.
- ✓ Bổ nhiệm ông Nguyễn Đăng Gò Ganh - Kiến trúc sư, Thạc sỹ quản lý kinh tế giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, thời hạn bổ nhiệm là 05 năm, kể từ ngày 02/02/2019.

Với nhân sự 06 thành viên đương nhiệm, Ban Tổng giám đốc dưới dự định hướng chỉ đạo của HĐQT đã phát huy vai trò, nhiệm vụ ở từng vị trí được phân giao, đảm bảo đạt 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 phân giao.

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, đoàn kết, sáng tạo 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 Ban Tổng giám đốc 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 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.



- Bên cạnh việc thực hiện tốt các dự án, công trình chuyển tiếp thì trong năm 2018, Ban điều hành đã tiếp tục đẩy mạnh thực hiện công tác đấu thầu tìm kiếm nguồn việc mới. Việc Công ty tiếp tục trúng thầu một số công trình lớn như Aqua Bắc Giang 262,5 tỷ đồng; Condotel Hạ-Long 147 tỷ đồng... đã tiếp tục thể hiện niềm tin của Chủ đầu tư đối với năng lực xây lắp 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.

- Ban điều hành đã duy trì được mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, đảm bảo cung cấp nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh

- 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 Hà Nội, Công ty cổ phần xi măng Yên Bình ... vẫn chưa triển khai được như kỳ vọng, do chưa có đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp. 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.

- Công tác tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư mới tuy đã có những thành công bước đầu như dự án Đồi Chè, dự án Thái Bình... nhưng vẫn ở giai đoạn xúc tiến đầu tư chưa triển khai thực hiện dự án. Trong thời gian tới, Ban điều hành cần triển khai quyết liệt để đảm bảo tính khả thi của dự án.

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

Nền kinh tế năm 2019, được nhận định sẽ bước vào bối cảnh trong nước, quốc tế đều phức tạp, khó lường với thời cơ, thách thức đan xen nhau. Bởi đây là thời điểm kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, chiến tranh thương mại, biến động tỷ giá, lãi suất, rủi ro trên thị trường tài chính, tiền tệ gia tăng. Mặt khác, những thách thức an ninh phi truyền thống ngày một nặng nề hơn, cuộc cách mạng 4.0 cũng tác động mạnh mẽ trên nhiều phương diện. Còn ở trong nước, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều tồn tại, yếu kém, chất lượng tăng trưởng còn chậm, chưa



bền vững, năng suất lao động, cạnh tranh thấp... Việc thoái phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cũng tác động không nhỏ đến mô hình hoạt động, làm thay đổi về chất trong cách thức hoạt động của các doanh nghiệp vốn quen kinh doanh kiểu truyền thống. Bên cạnh đó, Công ty vẫn phải đối mặt với những thách thức từ những thay đổi chính sách của nhà nước như: thuế, bảo hiểm xã hội... tác động rất lớn đối với các doanh nghiệp hoạt động 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 và giải pháp trọng tâm cần thiết thực hiện trong năm 2019 như sau:

• **Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 (Công ty Mẹ):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% so TH 2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.412.074	1.170.917	83%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.303.711	1.399.835	107%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	35.801	35.800	100%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

• **Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 (Hợp nhất):**

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% so TH 2018
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.516.901	1.277.902	84%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.379.856	1.499.948	109%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	35.794	36.000	101%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

Định hướng nhiệm vụ trọng tâm của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành trong năm 2019:

- 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:**



- ✓ Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai kế hoạch SXKD năm 2019 theo nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt, trọng tâm là hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận và cổ tức.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường xây lắp đặc biệt là công tác hoàn thiện thi công công trình.
- *Đối với hoạt động đầu tư:*
 - ✓ Tập trung chỉ đạo và hoàn thiện dứt điểm 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, xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại các dự án Thái Bình, dự án Đồi Chè, Quảng Ninh ...để sớm triển khai thực hiện, đảm bảo tính khả thi của dự án.
 - ✓ 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) và khách hàng.
 - ✓ 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.
 - 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 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 lại cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự của Công ty, cắt giảm và thực hiện sáp nhập bộ máy theo hướng gọn nhẹ và linh hoạt. Sàng lọc, sắp xếp lại toàn bộ nhân sự trong Công ty đảm bảo đúng người, đúng việc, đúng trách nhiệm và hiệu quả.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản lý, điều hành của Công ty với phương châm đoàn kết, đổi mới, sáng tạo phù hợp với quy luật vận động và phát triển của Công ty trong tình hình mới.

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 31/12/2018	Tỷ lệ sở hữu %	Ghi chú
1	Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	44.996	0,30 %	
2	Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	220.426	1,47%	
3	Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	171.205	1,14%	
4	Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên HĐQT	1.875	0,01%	
5	Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	24.875	0,16%	Được bầu chính thức làm thành viên HĐQT tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 22/3/2018

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 2018, Hội đồng quản trị tiến hành họp 14 cuộc họp



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

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	14/14	100%	
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	28/3/2014	14/14	100%	
3	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	20/3/2015	14/14	100%	
4	Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên HĐQT	15/3/2016	14/14	100%	
5	Ông Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	22/3/2018	14/14	100%	Được bầu chính thức làm thành viên HĐQT tại phiên họp ĐHĐCĐ ngày 22/3/2018

➤ *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: Kế toán trưởng, Phó Giám đốc Công ty và các Công ty thành viên.... 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;



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

- + 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: 02/VC2/NQ - HĐQT	28/01/2018	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông năm 2018
2	Nghị quyết số 04/VC2/NQ - HĐQT	05/02/2018	Thỏa thuận phê duyệt bổ nhiệm lại ông Nguyễn Long giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty CPXL điện nước và PCCC Vinaconex 2
3	Nghị quyết số 08/VC2/NQ - HĐQT	12/3/2018	Phê duyệt nội dung chương trình tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và đề cử nhân sự bầu bổ sung thành viên HĐQT
4	Nghị quyết số: 11B//VC2/NQ - HĐQT	30/03/2018	Phê duyệt chủ trương cho phép nghiên cứu đầu tư dự án KĐT Đồi Chè - Quảng Ninh tại khu 2B,3,4A,4B,5,6 khu Đồi Chè thuộc các phường Cao Xanh và Cao Thắng thành phố Hà Long, tỉnh Quảng Ninh
5	Nghị quyết số 14/VC2/NQ - HĐQT	14/05/2018	Phê duyệt bổ nhiệm lại nhân sự giữ chức vụ Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính Công ty
6	Nghị quyết số 18/VC2/NQ - HĐQT	15/8/2018	Phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018.
7	Nghị quyết số 21/2018/NQ/VC2 - HĐQT	28/8/2018	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 - CN sở giao dịch 1
8	Nghị quyết số 23/VC2/NQ - HĐQT	28/8/2018	Phê duyệt phương án thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần đầu tư chợ Bưởi
9	Nghị quyết số 25/VC2/NQ - HĐQT	28/8/2018	Phê duyệt Công ty cổ phần xây dựng số 2 chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần BOT 38
10	Nghị quyết số 27/VC2/NQ - HĐQT	5/9/2018	Phê duyệt chủ trương cho phép hợp tác nghiên cứu đầu tư dự án Khu đô thị mới Complex Township A có diện tích đất khoảng 88,77 ha trong khu đất đô thị 1058,73 ha thuộc dự án Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng tại xã Lập Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng



STT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
11	Nghị quyết số 27/VC2/NQ - HĐQT	10/9/2018	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc Vinaconex 2 tại tầng 1- 4 Tòa B45 tầng Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội
12	Nghị quyết số 36/VC2/NQ - HĐQT	12/11/2018	Phê duyệt điều chỉnh ranh giới, diện tích dự án đầu tư Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ do điều chỉnh giảm diện tích đất tại ô đất ký hiệu CX1 chống lấn với dự án xây dựng điểm đỗ xe công cộng kết hợp trồng cây xanh Đại Kim tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
13	Nghị quyết số 38/NQ/CT2 - HĐQT	22/12/2018	Phê duyệt bổ nhiệm lại ông Hoàng Nam Phong giữ chức vụ Phó giám đốc Ban Kế hoạch kỹ thuật Công ty
14	Nghị quyết số 40/NQ/VC2 - HĐQT	27/12/2018	Phê duyệt bổ nhiệm lại và kéo dài thời gian bổ nhiệm cán bộ Công ty cổ phần xây lắp điện nước và PCCC Vinaconex 2

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 31/12/2018	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đặng Thanh Huấn	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 2018*

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 2018, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty trong năm 2018 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 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 2018 đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- Đề xuất đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2018 của Công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất hàng quý, 6 tháng và năm 2018 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.
- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, soát xét tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017; thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Theo dõi, giám sát việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.
- Đề xuất với Đại hội đồng cổ đông danh sách đơn vị kiểm toán độc lập để Ban điều hành lựa chọn nhằm thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2018 của Công ty.
- Các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ.

➤ *Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp:*

- Ban kiểm soát tiến hành cuộc họp quý I năm 2018 với các nội dung: Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017; thông qua nội dung Báo cáo của Ban kiểm soát và tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2018 cho Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
- Cuộc họp quý III được tổ chức nhằm kiểm tra đánh giá tình hình thực hiện các vấn đề ĐHCĐ thường niên thông qua (lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2018 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm; chi trả cổ tức...) và thẩm định BCTC soát xét 6 tháng đầu năm; kiểm tra công tác công bố thông tin.

➤ *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:*



- Đại diện Ban kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT Tổng công ty,
 - Các Phiếu xin ý kiến, tờ trình HĐQT và các tài liệu, biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của Tổng công ty, các thông tin khác được gửi tới Ban kiểm soát cùng thời gian và theo phương thức như với thành viên HĐQT.
 - Ban kiểm soát được Ban điều hành cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động của Tổng công ty theo yêu cầu bằng văn bản (của Ban kiểm soát).
- *Kế hoạch định hướng năm 2019*
- 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	Kế hoạch	Thực hiện
1	Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
3	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
4	Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
5	Ông Đỗ Trọng Huân	Thành viên HĐQT	90.000.000	90.000.000
6	Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	60.000.000	60.000.000
7	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
8	Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	36.000.000	36.000.000
	Tổng		612.000.000	612.000.000

Tiền lương của Ban giám đốc: Tiền lương của Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ <http://www.vinaconex2jsc.vn>.

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



VC2. NIỀM TIN - CÙNG PHÁT TRIỂN

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

Báo cáo tài chính năm 2018 được lập theo các Chuẩn mực Kế toán, 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. Báo cáo tài chính của Công ty bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

1. Ý kiến kiểm toán

❖ *Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng*

“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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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”.

❖ *Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất*

“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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, 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 hợp nhất”.

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm 2018 phù hợp với quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Pháp luật hiện hành và được đăng trên trang Web của Công ty cổ phần xây dựng số 2 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex2jsc.vn>.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SỐ 2
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Long