

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



VINACONEX No.2

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
MÃ CHỨNG KHOÁN: VC2

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2017

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



VINACONEX No.2

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
MÃ CHỨNG KHOÁN: VC2

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2017



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
Năm 2016

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.

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, buru 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.

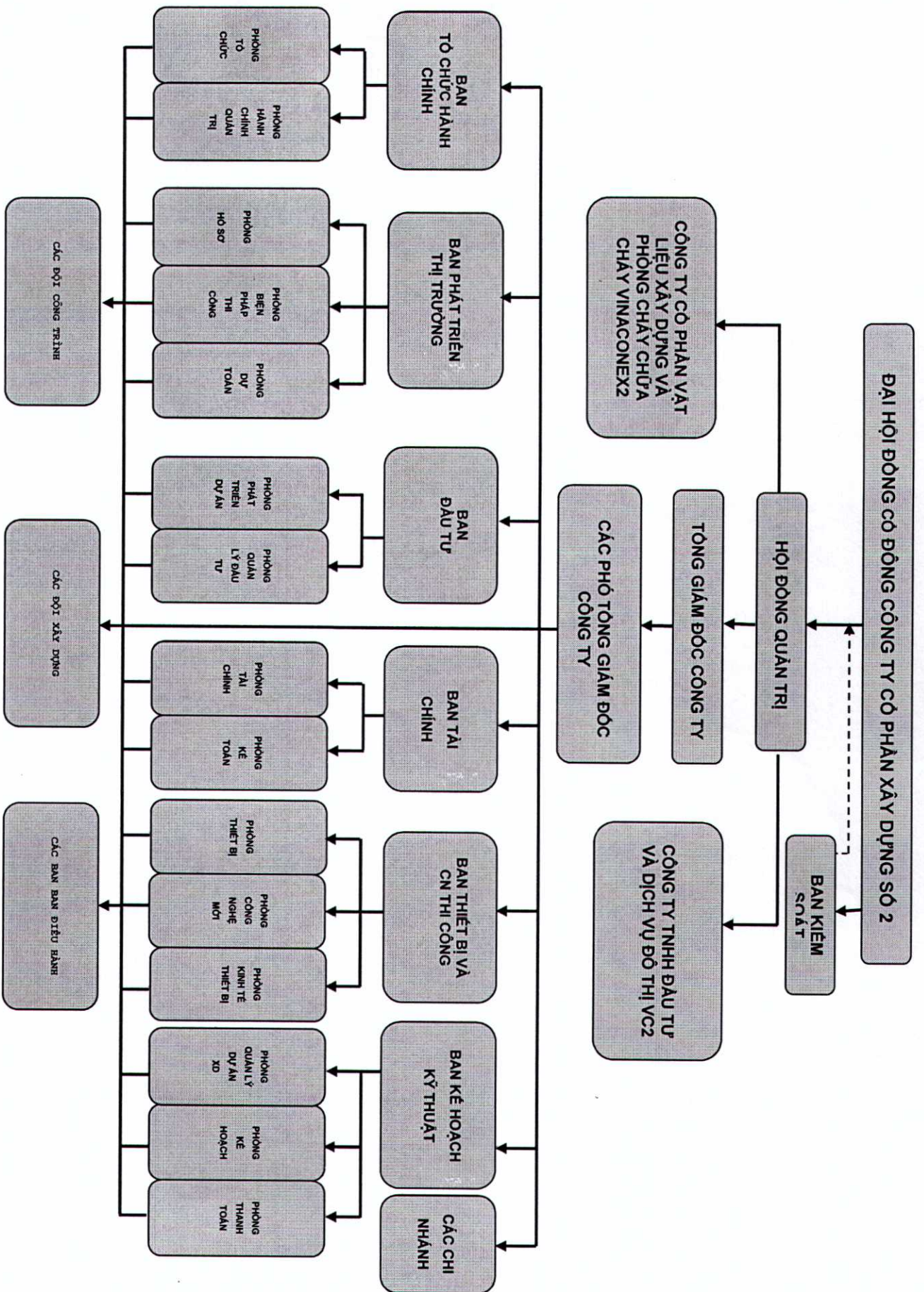
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản.

- 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, Nghệ An, Quảng Ngãi, ...

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

Ngay từ đầu năm 2016, nhận định được tình hình khó khăn chung và các yếu tố bất lợi nội tại, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã quyết định kiện toàn lại bộ máy. Nhiều vị trí lãnh đạo từ cấp cao nhất (TGD, PTGD) đến cấp trung (lãnh đạo các phòng ban) được bổ nhiệm, toàn bộ cán bộ công nhân viên đều được quán triệt và thực hiện theo tôn chỉ « Mỗi người chỉ được TÔN TRỌNG khi HOÀN THÀNH TỐT NHIỆM VỤ của mình ». Kết quả SXKD cuối năm đã cho thấy sự đúng đắn của quyết định mang tính bước ngoặt này. Năm 2016 là năm thành công rực rỡ của Công ty CP XD số 2. Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu chính do Đại hội đồng Cổ đông năm 2016 thông qua.

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	KH năm 2016	Thực hiện năm 2016	% TH 2016 so với KH 2016	% TH 2016 so với TH 2015
1. Tổng giá trị SXKD	754.961	1.055.645	1.234.000	117%	163%
2. Tổng Doanh thu	678.056	777.229	1.051.767	135%	155%
3. Lợi nhuận trước thuế	20.962	25.500	30.582	120%	146%
4. Tỷ suất cổ tức (%)	12%	10%	10%	100%	83%
5. Thu nhập BQ người/tháng	6.702	6.797	8.200	121%	122%

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 31/12/2016	Tỷ lệ nắm giữ	Ghi chú
1	Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc	171.205	1,14%	Bổ nhiệm theo QĐ số 56/2016/QĐ/VC2-TCHC ngày 02/02/2016
2	Nguyễn Khắc Hải	Tổng Giám đốc	14.358	0,10%	đến ngày 02/02/2016 theo QĐ số 54/NQ/CT2-HĐQT ngày 02/02/2016
3	Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc	68.471	0,46%	đến ngày 01/08/2016 theo QĐ số 216/2016/QĐ/VC2-TCHC ngày 31/07/2016
4	Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	45.048	0,30%	
5	Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc	11.798	0,08%	
6	Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc	10.712	0,07%	

7	Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc	1.875	0,01%	từ ngày 14/03/2016 theo QĐ số 119/2016/QĐ-HĐQT ngày 14/03/2016 đến ngày 01/11/2016 theo QĐ số 755/2016/QĐ/CT2-TCHC ngày 31/10/2016
8	Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	9.534	0,06%	Bổ nhiệm từ ngày 14/03/2016 theo QĐ số 118/2016/QĐ-HĐQT ngày 14/03/2016
9	Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	25.875	0,17%	Bổ nhiệm từ ngày 14/03/2016 theo QĐ số 117/2016/QĐ-HĐQT ngày 14/03/2016
10	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) Tổng giám đốc: Ông Nguyễn Khắc Hải

- Họ và tên: **NGUYỄN KHẮC HẢI**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nghi Trường, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: SN 5A, ngách 29, ngõ 1, Nhân Hòa, Nhân Chính, Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng & công nghiệp
- Quá trình công tác:
 - 15/07/2001 – 12/2001: Cán bộ kỹ thuật tại Giám sát kỹ thuật công trình Nhà máy thiết bị điện Hanaka - Từ Sơn - Bắc Ninh
 - 11/2001 – 06/2003: Chủ nhiệm công trình Nhà làm việc 8 tầng Tổng công ty tư vấn thiết kế giao thông TEDI tại 278 Tôn Đức Thắng, Đống Đa, Hà Nội
 - 07/2003 – 12/2004: Chủ nhiệm công trình Nhà làm việc Ban Công đoàn Bộ quốc phòng - 25 Phan Đình Phùng, Ba Đình, Hà Nội
 - 01/2005 – 11/2005: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Đấu thầu & QLDA - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
 - 12/2005 – 07/2008: Phó phòng Đấu thầu & Quản lý dự án - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
 - 08/2008 – 01/2010: Trưởng phòng Thị trường - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
 - 02/2010 – 06/2011: Giám đốc Ban Phát triển thị trường - Công ty CPXD số 2 - Vinaconex

- 7/2011 – 04/2012: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
- 5/2012 – 3/2015: Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 – Vinaconex
- 04/2015 – 02/2016: Bí thư Đảng ủy, Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
- 02/2016: Thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty
- 3/2016: Thôi làm thành viên HĐQT Công ty, đã chuyển công tác

c) Phó tổng giám đốc: Ông Phạm Văn Sinh

- Họ và tên: **PHẠM VĂN SINH**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/7/1956
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Tiến - Đông Sơn - Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú: Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 043.37505022
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - 5/1979 - 12/1989: Cán bộ kỹ thuật thi công - Công ty xây dựng số 2 (Nay là Công ty CPXD số 2) - Vinaconex
 - 12/1989 - 12/1992: Học tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
 - 1/1993 - 12/2008: Chủ nhiệm công trình, Đội trưởng Đội xây dựng 202 - Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
 - 01/2009 - nay: Đảng ủy viên, Phó Giám đốc Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
 - 01/08/2016: Nghỉ hưu hưởng chế độ

d) 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
- Chức vụ hiện nay : Phó tổng giám đốc Công ty CPXD số 2 - Vinaconex

e) 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
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.

f) 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
- 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 – 11/2009 : Phó Giám đốc, Phụ trách Ban Thiết bị và CNTC – Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.
 - 12/2009 – 12/2011: Giám đốc Ban Thiết bị và CNTC – 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.

g) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh

- Họ và tên : NGUYỄN ĐĂNG GÔ GANH
- Giới tính : Nam
- Số CMTND : 011728624, do công an TP Hà Nội cấp ngày 24/10/2006
- Ngày sinh : 10/9/1976
- Nơi sinh : Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh Tôn giáo: Không
- Quê quán : Tiên Hiệp, Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 9, Ngõ 703, Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Lý luận chính trị: Sơ cấp
- Trình độ ngoại ngữ: Anh B
- Ngày vào Đảng : 18/9/2004 Ngày chính thức: 18/9/2005
- Quá trình công tác:

- Từ 10/1999 - 12/2000: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Đấu thầu & QLDA - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 - Vinaconex)

- Từ 4/2001 - 9/2003: Cán bộ kỹ thuật tại Đội xây dựng 217 - Công ty xây dựng số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 – Vinaconex)

- Từ 10/2004 - 4/2005: Cán bộ kỹ thuật tại Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2

- Từ 5/2005 - 8/2007: Phó Giám đốc Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2

- Từ 9/2007 - 4/2008: Trưởng nhóm Tư vấn giám sát nội thất – Công ty TNHH Tư vấn quản lý xây dựng Delta

- Từ 5/2008 - 10/2008: Phó Giám đốc Chi nhánh số 1 - Công ty CPXD số 2

- Từ 11/2008 - 4/2010: Phó Giám đốc Ban Đầu tư - Công ty CPXD số 2

- Từ 5/2010 - 5/2012: Giám đốc Chi nhánh VC2 Golden slik Kim Văn - Kim Lũ - Công ty CPXD số 2

- Từ 6/2012 – 3/2016: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Giám đốc Ban Đầu tư - Công ty CPXD số 2

- Từ 3/2016 – đến nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó tổng giám đốc Công ty CPXD số 2; Thành viên HĐQT công ty

- 01/11/2016 : Thuyên chuyển công tác đến Tổng công ty CP Vinaconex

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT công ty

h) 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
- 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

i) Phó tổng giám đốc: Ông Đỗ Trọng Huân

- 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 2.835 người, lao động tham gia đóng bảo hiểm xã hội là 551 người. Trong đó: 19 cán bộ có trình độ thạc sỹ; 349 kỹ sư, cử nhân; 80 cao đẳng trung cấp, 103 công nhân. Lực lượng lao động thời vụ 2.284 người.

Thu nhập bình quân đạt : 8.200.000 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

Trong năm 2016, mặc dù thị trường diễn biến không được khả quan như những gì các chuyên gia dự báo trước đó, thị trường không còn giữ được sức nóng như năm 2015 với một

số lý do chính như việc Nhà nước điều chỉnh thông tư 36, siết tín dụng BĐS đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến tốc độ phát triển thị trường, bên cạnh đó là sự đa dạng và dồi dào của nguồn cung trên tất cả các phân khúc, dẫn đến thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, lượng cung có xu hướng tăng vượt quá cầu.

Mặc dù vậy, với chiến lược kinh doanh đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty, nhìn nhận đúng điểm rơi của thị trường, định hướng tập trung đầu tư vào phân khúc bình dân, giá cả phù hợp với nhu cầu thị trường, tạo tính thanh khoản tốt, bên cạnh sự đồng tâm hiệp lực của CBCNV Công ty và các đối tác phân phối nên mảng kinh doanh BĐS của VC2 vẫn ổn định, dòng tiền về từ các dự án đầu tư đảm bảo, thậm chí vượt kế hoạch đã đặt ra. Chi tiết tình hình thực hiện đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm 2016 như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ (dự án Golden Silk) tại quận Hoàng Mai, HN, quy mô xây dựng hạ tầng kỹ thuật 18,6ha, đầu tư xây dựng công trình kiến trúc trên đất: 3,98ha. Tổng mức đầu tư được duyệt: 1.782 tỷ đồng.

Dự án đã hoàn thiện toàn bộ hồ sơ pháp lý, đã hoàn thành thủ tục định giá tiền sử dụng đất dự án.

- Tòa nhà D: đã bàn giao toàn bộ căn hộ cho khách hàng và hoạt động ổn định, cung cấp đầy đủ dịch vụ tiện ích cho người dân.

- Tòa nhà C: đã bán hết 662/662 căn hộ, đang thi công phần hoàn thiện và sân vườn để bàn giao cho khách hàng bắt đầu từ 11/3/2017 (theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng).

- Tòa nhà B: thi công xong đài giằng móng, tường vây và sàn tầng hầm. Dự kiến sẽ thi công xong đến cốt +1.500mm trong tháng 3/2017. Triển khai huy động vốn bắt đầu từ tháng 12/2016.

- Khu thấp tầng TT2+TT3 : Hoàn thành phân phối sản phẩm ; xây dựng và bàn giao cho khách hàng các căn đã hoàn thiện, tiếp tục thi công xây dựng hoàn thiện một số căn còn lại theo kế hoạch.

- Dự án KĐT mới Kim Văn - Kim Lũ: Nối tiếp với những thành công từ những năm trước, dự án vẫn tiếp tục được ghi nhận là điểm nhấn của khu vực phía Nam thành phố Hà Nội. HĐQT tiếp tục có những định hướng chỉ đạo sâu sát và có tính quyết định đối với hiệu quả hoạt động kinh doanh của dự án. Năm 2016, đã mang lại nguồn tiền 460,255 tỷ đồng; doanh thu: 310 tỷ đồng; lợi nhuận: 31 tỷ đồng.

- Trong 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công tòa nhà văn phòng 52 Lạc Long Quân đảm bảo kế hoạch đặt ra.

- Dự án Quang Minh: Thi công tiếp hạ tầng giai đoạn 2 của dự án, sản lượng thực hiện năm 2016: 8,6 tỷ; tiền về: 6,69 tỷ đồng; tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu tiền

- Dự án Xuân Hòa: Tiếp tục thực hiện công tác san nền, chống thấm hồ điều hòa , trồng cây xanh quanh hồ, điều chỉnh quy hoạch, xác định tiền sử dụng đất của dự án để triển khai công tác kinh doanh bán hàng.

- 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: chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án

(dự án khu nhà ở thấp tầng Vinaconex 2 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); tìm kiếm cơ hội đầu tư bất động sản tại tỉnh Thanh Hóa ... Các dự án hiện đang được triển khai các bước chuẩn bị đầu tư quan trọng.

- *Đầu tư máy móc thiết bị*

Trong năm 2016 Công ty đầu tư thêm hệ thống giáo leo, thép hộp, vận thăng, máy trộn vữa bê tông.

Sản lượng đầu tư năm 2016: 18,49 tỷ đồng

- *Các công ty con*

- * Công ty CP VLXD & PCCC Vinaconex 2

- Hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty CP VLXD & Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2 (nay là Công ty CP Xây lắp điện nước & 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 ngày thay đổi lần gần nhất ngày 18/01/2017. 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 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	57.264	85.408	46,15%
Doanh thu thuần	58.768	75.639	28,71%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	908	3.872	326,43%
Lợi nhuận khác	-802	-1.096	-36,66%
Lợi nhuận trước thuế	106	2.776	2.519%
Lợi nhuận sau thuế	106	2.441	2.203%

- * 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	Từ ngày 28/01/2016 đến ngày 31/12/2016
Tổng giá trị tài sản	1.522
Doanh thu thuần	3.172
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-1.903
Lợi nhuận khác	11
Lợi nhuận trước thuế	-1.891
Lợi nhuận sau thuế	-1.891

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.564.386	1.520.153	-2,83%
Doanh thu thuần	677.824	1.033.422	52,46%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.672	46.269	113,50%
Lợi nhuận khác	-709	-15.687	-2.112%
Lợi nhuận trước thuế	20.963	30.582	45,88%
Lợi nhuận sau thuế	14.792	16.683	12,78%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	10%	-16,67%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,23	1,03	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.53	0.40	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	82,29%	88,85%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	465,34%	803,70%	

3. Chi tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,79	0,84	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,50	
4. Chi tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2.20%	1.62%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5.35%	5.98%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.95%	0.66%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4.56%	5.52%	

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	8.215.726	54,77%
2	Cổ đông đã lưu ký	6.784.274	45,23%
	Tổng	15.000.000	100,00%
1	Cổ đông tổ chức	8.329.992	55,53%
2	Cổ đông cá nhân	6.670.008	44,47%
	Tổng	15.000.000	100,00%

Cổ đông nước ngoài

<i>STT</i>	<i>Cổ đông</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
1	<i>Cổ đông tổ chức</i>	5.106	0,03%
2	<i>Cổ đông cá nhân</i>	41.077	0,27%
	<i>Tổng</i>	46.183	0,30%

c, Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

<i>STT</i>	<i>Cổ đông</i>	<i>Số GCNĐKKD</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu %</i>
1	<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.</i>	0103014768	<i>Toà nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội</i>	7.685.142	51,23%

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

Trong năm 2016, Công ty đã phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần bằng nguồn vốn chủ sở hữu (thặng dư vốn cổ phần), cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành: 12.000.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ trước thời điểm phát hành: 120.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 3.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 15.000.000 cổ phiếu
- 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
- Trong năm công ty đã thực hiện bán 135.496 cổ phiếu, chi tiết như sau:

Ngày bán	Số lượng đặt bán (cổ phiếu)	Giá bán (đồng)
10/05/2016	5.000	15.000
12/05/2016	13.000	15.000
13/05/2016	13.000	14.900
16/05/2016	13.000	14.700

17/05/2016	13.000	14.200
18/05/2016	13.000	14.700
19/05/2016	13.000	14.000
20/05/2016	13.000	14.500
23/05/2016	13.000	14.500
25/05/2016	13.000	15.000
26/05/2016	13.496	16.300
Tổng số	135.496	
Giá giao dịch bình quân		14.800

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 : 8.200.000 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

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 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.

Thực hiện hỗ trợ nước uống và quạt mát mùa hè cho các tổ sản xuất tại các công trình. 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 TDTT và tổ chức các hoạt động văn hóa TDTT 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 nhiên nhi đồng là con CBCNV nhân các ngày Tết Trung thu, ngay Quốc tế thiếu nhi 1-6 để động viên và để góp phần làm cho CBCNV trong công ty yên tâm công tác gắn bó với Công ty.

Tổ chức cho CBCNV trong công ty đi thăm quan kết hợp nghỉ dưỡng mùa hè

Trợ cấp CBCNV có hoàn cảnh khó khăn đột xuất và trong dịp Lễ Tết; ủng hộ gia đình CBCNV quê tại miền Trung bị thiên tai T5/2016

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 Chi 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

Công ty đã trích từ quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn 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; “Quỹ vì người nghèo”; “Quỹ đền ơn đáp nghĩa”; “Quỹ đồng nghiệp” với tổng số tiền là: 79.330.000 đồng; Ủng hộ quỹ “Chất độc màu da cam”: 10.000.000 đồng.

Ủng hộ đồng bào miền Trung bị mưa lũ trong tháng 10/2016 với số tiền là: 146.405.000 đồng (trong đó: 20 triệu đồng thông qua công đoàn Tổng công ty Vinaconex; 113.405.000 trực tiếp ủng hộ tại Liên Trạch, Bó Trạch Quảng Bình do công ty tổ chức; 8.000.000 đồng ủng hộ gia đình CBCNV có quê tại miền Trung bị mưa lũ).

Phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh Hùng Nguyễn Thị Năm 1.000.000 đồng/tháng; đóng góp 10.000.000 đồng cùng gia đình xây dựng nhà thờ liệt sỹ.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Những thuận lợi, khó khăn của công ty năm 2016

Năm 2016 được nhận định là có nhiều dấu hiệu khởi sắc so với năm 2015. Nền kinh tế tiếp tục đà phục hồi ổn định, kinh tế vĩ mô ổn định hơn, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp và tương đối ổn định. Nguồn vốn FDI vẫn được duy trì tốt. Trong năm 2016, Ngành kinh doanh Bất động sản cũng có sự phát triển tích cực: tiếp đà hồi phục của năm 2015, thị trường bất động sản đã dần sôi động trở lại, nhất là ở phân khúc trung cấp (phân khúc sản phẩm chính của công ty). Đó là các điểm thuận lợi cho hai lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là thi công xây lắp và kinh doanh Bất động sản.

Bên cạnh các thuận lợi nêu trên, 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.

Với sự đoàn kết, nỗ lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên; sự quyết liệt, chính xác trong chỉ đạo điều hành của Ban điều hành, năm 2016, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt ở các chỉ tiêu chính.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

- Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2016 (Công ty Mẹ):

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐV tính</i>	<i>Kế hoạch 2016</i>	<i>Thực hiện 2016</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
1	Sản lượng	Tr.đồng	971.545	1.125.913	116%
2	Doanh thu	Tr.đồng	700.774	1.026.292	146%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	25.300	33.627	133%
4	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	100%
5	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

- Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2016 (Hợp nhất):

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐV tính</i>	<i>Kế hoạch 2016</i>	<i>Thực hiện 2016</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
1	Sản lượng	Tr.đồng	1.055.645	1.234.000	117%
2	Doanh thu	Tr.đồng	777.229	1.051.767	135%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	25.500	30.582	120%
4	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	100%
5	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

3. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016

Ngay từ đầu năm 2016, nhận định được tình hình khó khăn chung và các yếu tố bất lợi nội tại, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã quyết định kiện toàn lại bộ máy. Nhiều vị trí lãnh đạo từ cấp cao nhất (TGD, PTGD) đến cấp trung (lãnh đạo các phòng ban) được bổ nhiệm,

toàn bộ cán bộ công nhân viên đều được quán triệt và thực hiện theo tôn chỉ «*Mỗi người chỉ được TÔN TRỌNG khi HOÀN THÀNH TỐT NHIỆM VỤ của mình*». Kết quả SXKD cuối năm đã cho thấy sự đúng đắn của quyết định mang tính bước ngoặt này. Năm 2016 là năm thành công rực rỡ của Công ty CP XD số 2. Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu chính do Đại hội đồng Cổ đông năm 2016 thông qua. Đây cũng là năm đầu tiên Công ty đạt giá trị doanh thu trên 1000 tỷ với đóng góp từ thành công của rất nhiều mặt : đấu thầu, thi công xây lắp, kinh doanh bất động sản... Cụ thể là:

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

Năm 2016, kinh doanh bất động sản tiếp tục được coi là lĩnh vực nòng cốt của Công ty. Các dự án lớn của công ty đều được triển khai theo đúng kế hoạch đề ra. Trong đó nổi bật là sự thành công của dự án trọng điểm Kim Văn Kim Lũ:

- Tòa nhà D: đã bàn giao toàn bộ căn hộ cho khách hàng và hoạt động ổn định, cung cấp đầy đủ dịch vụ tiện ích cho người dân.

- Tòa nhà C: đã bán hết 662/662 căn hộ, đang thi công phần hoàn thiện và sân vườn để bàn giao cho khách hàng bắt đầu từ 11/3/2017 (theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng).

- Tòa nhà B: thi công xong đài giằng móng, tường vây và sàn tầng hầm. Dự kiến sẽ thi công xong đến cốt +1.500mm trong tháng 3/2017. Triển khai huy động vốn bắt đầu từ tháng 12/2016.

- Khu tháp tầng TT2+TT3 : Hoàn thành phân phối sản phẩm ; xây dựng và bàn giao cho khách hàng các căn đã hoàn thiện, tiếp tục thi công xây dựng hoàn thiện một số căn còn lại theo kế hoạch.

- Trong 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thành công tòa nhà văn phòng 52 Lạc Long Quân đảm bảo kế hoạch đặt ra.

- Các dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 tiếp tục thi công xây dựng theo kế hoạch đặt ra.

- 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: chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án (dự án khu nhà ở thấp tầng Vinaconex 2 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); tìm kiếm cơ hội đầu tư bất động sản tại tỉnh Thanh Hóa ... Các dự án hiện đang được triển khai các bước chuẩn bị đầu tư quan trọng.

3.2. Hoạt động thi công xây lắp :

Mặc dù chịu nhiều khó khăn trong 6 tháng đầu năm (khan hiếm nguồn việc, áp lực cạnh tranh lớn, dòng tiền thu hồi chậm...), nhưng với sự quyết liệt của Ban lãnh đạo công ty và sự giúp đỡ từ Tổng công ty, Lĩnh vực thi công xây lắp vẫn hoàn thành vượt mức kế hoạch đầu năm:

Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

Trong năm 2016, giá trị đấu thầu đạt 1.224,7 tỷ/600 tỷ KH (=204%), trong đó có nhiều gói thầu có giá trị lớn (như khối cao tầng Hanovid, phần thân tòa nhà Viwaseen, phần thân Vinata Tower, bệnh viện đa khoa Đông Triều,... và đặc biệt là Công trình tòa nhà Royal park Bắc Ninh có giá trị HĐ lớn nhất từ trước tới nay là 554 tỷ...). Đồng thời, một số mối quan hệ với CĐT đã được mở rộng duy trì tốt (như với cty Công nghệ Xanh, Samsung C&T, Liên danh CMC-Sông Đà Việt Đức, APEC...)

Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

- Sản lượng thi công xây lắp 2016 đạt 769,192 tỷ = 149%KH; doanh thu đạt 639 tỷ, vượt 37% so với KH 2016. Trong đó hầu hết các công trình đảm bảo được chất lượng, tiến độ an toàn (thậm chí có công trình vượt tiến độ như Nhà ở Viện Kiểm Sát NDTC, tòa nhà Ecolife capitol, tòa nhà C-Kim Văn Kim Lũ...)

- Mảng thi công nhà cao tầng có nhiều thành công mới. Sản lượng chiếm 68% sản lượng thi công xây lắp. Nhiều công trình đã cất nóc trong 2016 như: Nhà ở Viện Kiểm Sát NDTC, tòa nhà Ecolife capitol, tòa nhà C-Kim Văn Kim Lũ, tòa nhà Viwaseen...

- Trong năm qua, công tác quản lý thi công đã được kiện toàn theo hướng tập trung. Quy chế và quy trình quản lý đã được hoàn thiện. Trước tình hình thiếu trách nhiệm của các đội xây dựng trong quản lý và thanh quyết toán các hợp đồng vật tư (dẫn đến gia tăng các vụ kiện tụng của các nhà cung cấp), Công ty đã chuyên nghiệp hóa công tác cung cấp vật tư bằng bộ phận vật tư chuyên biệt. Bộ phận này sẽ giúp điều phối việc cung cấp và thanh toán cho các đối tác, từ đó cải thiện khả năng cung ứng vật tư cho các công trình xây lắp.

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

- Năm 2016, công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng đã đạt 110,3/148 tỷ= 75%KH đầu năm

- Trong đó, một số công trình đã có tiến triển trong công tác thu hồi công nợ: KTX HCM đã bàn giao xong cho CĐT; CT Depot đã lập lại BDH để giải quyết dứt điểm công tác hồ sơ; CT Sakura vẫn thu hồi được vốn theo đúng cam kết của CĐT; đã quyết toán CT đường Láng Hòa Lạc (đã quyết toán xong gói 6 và gói 7; gói 2 đang hoàn thiện quyết toán)...Tuy nhiên nhiều công trình vẫn lâm vào khó khăn khi CĐT chây ỳ bất hợp tác như: CT thủy điện Ngòi Hút, 130 Nguyễn Đức Cảnh, Trung tâm giới thiệu ngành nghề SP truyền thống, Tòa nhà Trico, Trung tâm tiệc cưới...Một số công trình nợ đọng lớn như MD complex, Bắc An Khánh,...cũng chưa được thanh toán.

3.3. Các hoạt động khác :

Đối với công tác kinh doanh thiết bị:

Trong 2016, Công ty đã đầu tư lượng lớn thiết bị (như cầu tháp, vận thăng lồng, thép hộp, giáo chống..) và cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của các công trình. Đây là sự đầu tư cần thiết để nâng cao năng lực máy móc thiết bị của công ty.

Đối với công tác tài chính:

Trong 2016, tình hình tài chính của Công ty cơ bản ổn định, đáp ứng được nhu cầu của hoạt động SXKD. Công ty đã tích cực thực hiện nhiều biện pháp nhằm nâng cao công tác quản lý tài chính và đã đem lại hiệu quả, cụ thể:

- Ban điều hành công ty chỉ đạo các ban nghiệp vụ liên quan thường xuyên rà soát, đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đối với từng chủ đầu tư, từng khách hàng. Giá trị tiền về đạt: 1.263,5 tỷ đồng, đạt 137% KH năm (trong đó tiền về xây lắp là 695,8 tỷ, tiền về từ bất động sản 460 tỷ).
- Duy trì công tác kiểm soát nội bộ, kiểm tra chặt chẽ các khoản chi đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục đích và có hiệu quả.
- Chủ động về vốn, dòng tiền đảm bảo phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thu xếp trả nợ ngân hàng, nộp thuế, trả tiền sử dụng đất. Tái cơ cấu các khoản nợ vay nhằm giảm thiểu chi phí tài chính, giảm dư nợ vay ngân hàng.
- Mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính tín dụng và các ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn tài trợ tốt đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

4.1. Nhận định chung

Năm 2017 được nhận định có nhiều dấu hiệu khởi sắc cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành Xây dựng-Bất động sản nói riêng. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giữ ổn định và ở mức cao so với khu vực, lạm phát được kìm chế ở mức thấp, nền kinh tế tiếp tục được tái cấu trúc sâu rộng để tạo động lực và tăng hiệu quả. Các chính sách tiền tệ cũng được nới lỏng cho kinh doanh Bất động sản. Việc thực hiện theo lộ trình các hiệp định kinh tế, giữ ổn định kinh tế vĩ mô sẽ giúp gia tăng nguồn vốn FDI. Tuy vậy, việc hạ các rào cản để tăng cường hợp tác kinh tế quốc tế sẽ làm tăng áp lực cạnh tranh và tăng áp lực về duy trì nguồn lao động.

Bên cạnh các yếu tố bên ngoài, các yếu tố nội tại cũng thuận lợi cho sản xuất kinh doanh năm 2017: Cơ cấu nhân sự mới đã kiện toàn và hoạt động ổn định tạo động lực và sự chỉ đạo nhất quán cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong nửa cuối 2016 và các năm tiếp theo. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính vẫn được giữ ổn định và khởi sắc hơn.

Tất cả các yếu tố trên là tiền đề để Ban điều hành Công ty CP xây dựng số 2 xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017, cụ thể như sau :

4.2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2017

- Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 (Công ty mẹ):

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Tỷ lệ (%)
1	Sản lượng	Tr.đồng	1.125.913	1.168.371	104%
2	Doanh thu	Tr.đồng	1.026.292	1.047.822	102%

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐV tính</i>	<i>Thực hiện 2016</i>	<i>Kế hoạch 2017</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	33.627	33.963	101%
4	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

4.3. Một số giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

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

- Tập trung triển khai dự án trọng điểm Kim Văn Kim Lũ: Tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án; Hoàn thiện tòa nhà C bàn giao cho khách hàng vào tháng 3/2017; Thi công toà B theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng;

- Hoàn thiện thủ tục xin làm chủ đầu tư và triển khai đầu tư dự án Khu đất ở thấp tầng Vinaconex 2 tại Khu Lò Vôi cũ.

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, phát triển các dự án mới đang chuẩn bị đầu tư tại Hà Nội và các tỉnh lân cận (Thanh Hóa, Quảng Ninh...) để có thêm nguồn dự án đầu tư hiệu quả trong năm tới và các năm tiếp theo.

- *Hoạt động thi công Xây lắp:*

- 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.

- Nghiêm túc nghiên cứu để cải tiến công nghệ thi công. Đầu tư nâng cao hình ảnh thương hiệu để tăng năng lực cạnh tranh;

- Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực thi công. Cải tiến quy trình quản lý và kinh doanh thiết bị máy móc đảm bảo cung cấp kịp thời, đầy đủ, thông suốt;

- Tiếp tục hoàn thiện hơn nữa cơ chế quản lý tập trung;

- Chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa công tác cung cấp vật tư nhằm tăng hiệu quả công trình và duy trì quan hệ tốt với các đối tác;

- 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.

- *Công tác quản lý tài chính:*

- 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 thu hồi vốn đặc biệt là thu hồi các khoản nợ khó đòi, tiền giải phóng mặt bằng-hạ tầng kỹ thuật đối với các nhà đầu tư thứ phát;

- Mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính tín dụng và ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn tài trợ tốt đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư mới của Công ty.

- *Công tác Đầu tư tài chính:*

- Đầu tư Liên danh liên kết với một số đơn vị để hợp tác đầu tư phát triển dự án bất động sản: Trong năm 2017, Công ty sẽ tập trung tìm kiếm một số đơn vị có thế mạnh đang là sở hữu các dự án, đất đai để hợp tác đầu tư nhằm phát huy thế mạnh của nhau trên tinh thần hai bên cùng có lợi.

- Thoái vốn các khoản đầu tư tài chính: Hiện tại, Công ty cổ phần xây dựng số 2 đã đầu tư góp vốn vào 06 đơn vị với số tiền 48,9 tỷ đồng. Để tái cơ cấu đầu tư và bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chính, Công ty sẽ thực hiện thoái vốn đầu tư tại 02 Công ty trong năm 2017 như sau:

+ Công ty CP Đầu tư Điện lực Hà Nội (giá trị vốn góp 17,6 tỷ đồng)

+ Công ty CP Đầu tư TM và Dịch vụ Chợ Bưởi (giá trị vốn góp 4,98 tỷ đồng)

• *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 năm 2017, giá trị trúng thầu ước đạt 1.000 tỷ đồng để đảm bảo nguồn sản lượng cho công ty.

• *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.

5. 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

Trong năm 2016, Công ty đã đạt thành công lớn trong công tác quản trị hệ thống khi được tổ chức BSI tái chứng nhận và cấp mới 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). Việc áp dụng đồng thời 03 tiêu chuẩn sẽ 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 tác tổ chức, nhân sự đã được công ty hết sức chú trọng. Trong năm 2016, cơ cấu bộ máy nhân sự công ty (từ cao cấp đến trung cấp) được kiện toàn và đi vào ổn định. Việc thu hút và đào tạo nguồn nhân lực cũng đạt được hiệu quả.

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện tốt các chế độ chính sách liên quan đến người lao động và được Đoàn kiểm tra của Công đoàn Xây dựng Việt Nam đánh giá cao khi trực tiếp kiểm tra khảo sát.

Công đoàn công ty đã thực hiện hỗ trợ nước uống và quạt mát mùa hè cho các tổ sản xuất tại các công trình với số tiền 52.000.000 đồng. Thực hiện tốt công tác trang bị bảo hộ lao động và an toàn lao động trong thi công các công trình.

Tổ chức tặng quà và phần thưởng cho các cháu là con CBCNV công ty đổ vào các

trường đại học, đạt các giải thưởng quốc gia quốc tế, tổ chức vui chơi và tặng quà cho các cháu nhân các ngày Tết trung thu, Quốc tế thiếu nhi 1-6 với tổng số tiền là: 175.000.000 đồng để động viên và góp phần làm cho CBCNV trong công ty yên tâm công tác và gắn bó với công ty.

Tổ chức cho CBCNV công ty đi tham quan kết hợp nghỉ dưỡng tại Cát Bà với tổng số tiền là: 1.075.000.000 đồng.

Ứng hộ gia đình CBCNV quê tại miền Trung bị thiên tai trong tháng 5/2016 với số tiền là: 5.000.000 đồng.

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

Công ty đã trích từ quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn để ứng hộ trực tiếp bằng tiền hoặc thông qua các hình thức khác để ứng hộ các quỹ và các chương trình ứng hộ như: “Ứng hộ Tết cho người nghèo” do Tổng công ty phát động; “Quỹ vì người nghèo”; “Quỹ đền ơn đáp nghĩa”; “Quỹ đồng nghiệp” với tổng số tiền là: 79.330.000 đồng; Ứng hộ quỹ “Chất độc màu da cam”: 10.000.000 đồng.

Ứng hộ đồng bào miền Trung bị mưa lũ trong tháng 10/2016 với số tiền là: 146.405.000 đồng (trong đó: 20 triệu đồng thông qua công đoàn Tổng công ty Vinaconex; 113.405.000 trực tiếp ứng hộ tại Liên Trạch, Bố Trạch Quảng Bình do công ty tổ chức; 8.000.000 đồng ứng hộ gia đình CBCNV có quê tại miền Trung bị mưa lũ).

Phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh Hùng Nguyễn Thị Năm 1.000.000 đồng/tháng; đóng góp 10.000.000 đồng cùng gia đình xây dựng nhà thờ liệt sỹ.

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

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2016, bên cạnh những thuận lợi, nền kinh tế Việt Nam đã phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Tăng trưởng kinh tế, thương mại toàn cầu thấp hơn so với dự báo, biến đổi khí hậu diễn ra phức tạp. Chính phủ đã tập trung chỉ đạo, điều hành linh hoạt các chính sách để kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế; cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, hỗ trợ doanh nghiệp phát triển. Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp tái cơ cấu kinh tế, tập trung vào trọng tâm là tái cơ cấu đầu tư công, các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp nhà nước. Chỉ đạo đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn và thực hiện đấu giá, niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Với sự chỉ đạo quyết liệt mạnh mẽ của Chính phủ, thị trường ngành xây dựng, bất động sản tiếp tục được đánh giá là khả quan, dựa trên nền tảng: kinh tế trong nước tăng trưởng ổn định, bền vững; tốc độ đô thị hóa được cải thiện và kỳ vọng tăng mạnh trong tương lai; thể chế liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và nhà ở được sửa đổi, hoàn thiện. Nhưng bên cạnh đó, thị trường xây dựng, bất động sản vẫn phải đối mặt những khó khăn nhất định do Ngân hàng Nhà nước siết chặt tín dụng cho vay đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, ảnh hưởng không nhỏ đến tốc độ phát triển của thị trường; sự đa dạng và dồi dào của nguồn cung trên tất cả các phân khúc thị trường, dẫn đến sự cạnh tranh khốc liệt; lượng cung có xu hướng tăng vượt quá cầu về nhà ở.

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 2016 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu đề ra. Kết quả đạt được như sau:

a) *Kết quả hoạt động SXKD năm 2016 của Công ty so với kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2016 thông qua như sau:*

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐV tính</i>	<i>Kế hoạch 2016</i>	<i>Thực hiện 2016</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
1	Sản lượng	Tr.đồng	1.055.645	1.234.000	117%
2	Doanh thu	Tr.đồng	777.229	1.051.767	135%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	25.500	30.582	120%
4	Vốn điều lệ	Tr.đồng	150.000	150.000	100%
5	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

b) *Đánh giá chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty:*

➤ *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 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch, với giá trị sản lượng trên 1.000 tỷ đồng, tăng trưởng 65% so với cùng kỳ năm trước. 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 như: khối cao tầng HanoVID, phần thân tòa nhà Viwaseen, phần thân Vinata tower, bệnh viện đa khoa Đông Triều, Tòa nhà Royal park Bắc Ninh ...

- Tiếp tục rà soát chỉ đạo Ban điều hành tích cực trong công tác thu hồi công nợ. Tổng giá trị thu hồi tiền về từ các công trình tồn đọng trong năm 2016 là: 111,2 tỷ. Đạt chỉ tiêu 75%.

- Nâng cao năng lực quản lý và điều hành công trình; đảm bảo tiến độ, an toàn lao động, chất lượng công trình theo tiêu chuẩn hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và hai hệ thống ISO 14001:2015 về quản lý môi trường và OHSAS 18001:2007 về an toàn và sức khỏe người lao động trên các công trình thi công.

➤ *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. Trong năm 2016 Công ty đã trúng thầu và ký được 12 hợp đồng với tổng giá trị là 1.257 tỷ đồng.

➤ *Công tác tài chính:* Thực hiện theo Nghị quyết ĐHCĐ, 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 ĐHCĐ thông qua là 10%.

➤ *Công tác đầu tư:*

- Dự án KĐT mới Kim Văn - Kim Lũ: Nối tiếp với những thành công từ những năm trước, dự án vẫn tiếp tục được ghi nhận là điểm nhấn của khu vực phía Nam thành phố Hà Nội. HĐQT tiếp tục có những định hướng chỉ đạo sâu sát và có tính quyết định đối với hiệu quả hoạt động kinh doanh của dự án. Năm 2016, đã mang lại nguồn tiền 460,255 tỷ đồng; doanh thu: 310 tỷ đồng; lợi nhuận: 31 tỷ đồng.

- Dự án Xuân Hòa: Tiếp tục thực hiện công tác san nền, chống thấm hồ điều hòa, trồng cây xanh quanh hồ, điều chỉnh quy hoạch, xác định tiền sử dụng đất của dự án để triển khai công tác kinh doanh bán hàng.

- Dự án Quang Minh: Thi công tiếp hạ tầng giai đoạn 2 của dự án, sản lượng thực hiện năm 2016: 8,6 tỷ; tiền về: 6,69 tỷ đồng; tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu tiền

- 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: 18,49 tỷ đồng cho hệ thống giáo hoàn thiện, vận thăng lồng.

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 2016, HĐQT đã tiếp tục triển khai việc kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc Công ty, bổ nhiệm ông Trần Ngọc Long – thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc đảm nhận nhiệm vụ Tổng giám đốc kể từ ngày 02/02/2016, thay thế ông Nguyễn Khắc Hải (do chuyển công tác). Sau khi được HĐQT bổ nhiệm, 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 Tổng công ty; khẩn trương nắm bắt và điều hành toàn diện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ở mỗi nhiệm vụ được phân giao, nhân sự Ban Tổng giám đốc đều đã rất nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ và HĐQT.

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

- 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. Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã rất quyết liệt trong việc tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy, tinh giảm

nhân lực. 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 ĐHQĐ phê duyệt

- Trong hoạt động xây lắp: Công ty đã thắng thầu được nhiều công trình có giá trị lớn như: tháp tầng Hanovit (47,758 tỷ đồng), hoàn thiện Hanovid (153,8 tỷ đồng), phần thân Viwaseen (156,97 tỷ đồng), Sam Sung UT Building (47,53 tỷ đồng), Bệnh viện Đông Triều (92,23 tỷ đồng), Tòa nhà Royal Park Bắc Ninh (554,65 tỷ đồng), 164 Khuất Duy Tiến (40,64 tỷ đồng), Nhà điều hành Quảng Ngãi (45,28 tỷ đồng).....Việc đổi mới trong quy trình quản lý các dự án xây lắp đã mang lại lợi nhuận từ hoạt động xây lắp có mức độ tăng trưởng khá so với năm 2016

- Trong hoạt động kinh doanh bất động sản, Ban Tổng giám đốc đã tích cực triển khai tìm kiếm việc, hợp tác với các đối tác để phát triển các dự án bất động sản mới, như dự án: *Dự án cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà (Quảng Ninh); Dự án cải tạo xây mới chung cư khu vực Thanh Xuân; Dự án Thượng Đình; Dự án Khương Đình; Dự án Thanh Hóa*; đồng thời tích cực tìm kiếm cơ hội hợp tác với các Chủ đầu tư tiềm năng để phát triển các dự án bất động sản khác

- 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.

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

Năm 2017 sẽ là giai đoạn của điều chỉnh, đổi mới nền kinh tế thông qua quá trình tái cơ cấu lại nền kinh tế, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, đổi mới mô hình tăng trưởng. Dự báo môi trường kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định. Tuy nhiên, bội chi Ngân sách nhà nước và nợ công tiếp tục là rào cản cho tăng trưởng. Mặc dù nguồn vốn nước ngoài suy giảm nhưng giải ngân vốn đầu tư phát triển sẽ được thúc đẩy hơn, nguồn vốn FDI dự báo ổn định và thực chất hơn. Xu hướng mua bán và sáp nhập doanh nghiệp sẽ phát triển mạnh.

Bên cạnh đó, sự tác động của các luật mới liên quan đến cải thiện môi trường kinh doanh như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư sửa đổi và các giải pháp cải thiện môi trường kinh doanh của Chính phủ sẽ tiếp tục tạo dựng môi trường thuận lợi, hỗ trợ các doanh nghiệp đổi mới sáng tạo và phát triển. Chính phủ đã thể hiện sự quyết tâm trong đổi mới, cải cách quản lý hành chính thông qua việc ban hành Nghị quyết số 35/NQ - CP ngày 16/5/2016 về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp đến năm 2020. Nghị quyết này sẽ tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tiếp cận nguồn lực và cơ hội kinh

doanh của doanh nghiệp, giảm chi phí kinh doanh, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp.

Nắm bắt được thời cơ và những đổi mới 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 2017 như sau:

- Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai kế hoạch SXKD năm 2017 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 2017 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.

✓ Nâng cao vai trò hoạt động của Phòng vật tư thuộc Ban KHKT trong công tác kiểm soát, đáp ứng nguồn vật tư tại các công trình.

✓ Tập trung và thực hiện các giải pháp có hiệu quả trong công tác thu hồi công nợ đặc biệt đối với các công các công trình tồn đọng như: MD Complex, Ký túc xá Đại học TP Hồ Chí Minh, Dự án khu đô thị An Khánh, Vinata Tower, Văn phòng và nhà ở 130 Nguyễn Đức Cảnh, Ngân hàng phát triển VDB, Trụ sở Hải quan, Thủy điện Ngòi Hút...

✓ Tập trung các nguồn lực để hoàn thành Tòa C - Dự án Golden Silk Kim Văn - Kim Lũ bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ đã cam kết; Đẩy nhanh tiến độ thi công Tòa B (Tòa nhà điểm nhấn của dự án) để tạo doanh thu và dòng tiền hoạt động cho Công ty

✓ 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 và đảm bảo hồ sơ pháp lý thi công.

✓ 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 cho chủ đầu tư và 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 thi công.

➤ *Đối với hoạt động đầu tư:*

✓ Tái cơ cấu danh mục đầu tư bất động sản nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và tạo nguồn vốn để tái đầu tư các dự án bất động sản mới có tính thanh khoản cao hơn, hiệu quả hơn so với những dự án hiện có.

✓ 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... theo hình thức hợp tác đầu tư hoặc mua lại dự án. 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 với các đơn vị có năng lực về tài chính hoặc có thế mạnh sở hữu dự án để triển khai thực hiện.

✓ Tập trung chỉ đạo và thực hiện các dự án Công ty đang triển khai: *Dự án cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà (Quảng Ninh); Dự án cải tạo xây mới chung cư khu vực Thanh Xuân; Dự án Thượng Đình; Dự án Khương Đình; Dự án Thanh Hóa.*

- 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.

- Thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí; duy trì kiểm soát nội bộ: rà soát các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán, hợp đồng mua bán vật tư, đảm bảo cân đối và 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, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.

- Thực hiện thoái vốn ở một số lĩnh vực đầu tư tài chính kém hiệu quả

- Xây dựng mục tiêu và giải pháp phát triển để nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của Công ty cổ phần xây lắp điện nước và phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2, Công ty TNHH đầu tư và dịch vụ đô thị VC2.

- 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.

- Xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng phát triển nguồn nhân lực của Công ty để theo kịp yêu cầu hoạt động của Công ty, có những chính sách tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.

- Chỉ đạo, phối hợp Ban Tổng giám đốc chuẩn bị đánh giá, tổng kết hoạt động của HĐQT trong nửa nhiệm kỳ 2014 - 2019 và có những giải pháp cụ thể cho những năm tiếp theo. Giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai đồng bộ, có hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

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 31/12/2016	Tỷ lệ sở hữu %	Ghi chú
1	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	220.426	1,47%	Thành viên không điều hành
2	Vũ Quý Hà	Thành viên HĐQT	200.327	1,34%	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
3	Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	14.358	0,10%	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
4	Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	70.572	0,47%	Thành viên không điều hành
5	Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	171.205	1,14%	
6	Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	45.048	0,30%	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/VC2/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
7	Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên HĐQT	1.875	0,01%	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/VC2/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016

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 2016, Hội đồng quản trị tiến hành họp 22 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	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	28/3/2014	22 cuộc	100 %	

2	Vũ Quý Hà	Ủy viên HĐQT	15/3/2016	3 cuộc	14 %	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
3	Nguyễn Khắc Hải	Ủy viên HĐQT	15/3/2016	3 cuộc	14 %	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
4	Lò Hồng Hiệp	Ủy viên HĐQT	28/3/2014	22 cuộc	100 %	
5	Trần Ngọc Long	Ủy viên HĐQT	20/3/2015	22 cuộc	100 %	
6	Nguyễn Việt Cường	Ủy viên HĐQT	15/3/2016	19 cuộc	86 %	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/VC2/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016
7	Nguyễn Đăng Gò Ganh	Ủy viên HĐQT	15/3/2016	19 cuộc	86 %	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/VC2/NQ - ĐHĐCĐ ngày 15/3/2016

• *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;

+ Quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Trụ sở văn phòng làm việc Công ty tại 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội;

+ Chỉ đạo triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và xử lý cổ phiếu lẻ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua ngày 15/3/2016;

+ 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 thực hiện chào bán cổ phiếu quỹ;
- + 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 các chức vụ chủ chốt trong Công ty như: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ và thôi giao nhiệm vụ đối với cán bộ do chuyển công tác và do yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- + 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 theo 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: 64/NQ/CT2 - HĐQT	23/02/2016	Nghị quyết phê duyệt đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công
2	Nghị quyết số: 59/NQ/CT2 - HĐQT	09/3/2016	Nghị quyết thông qua nhân sự bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014 - 2019 và nội dung chương trình họp ĐHCĐ năm 2016
3	Nghị quyết số: 62/NQ/CT2 - HĐQT	10/3/2016	Nghị quyết nội dung sắp xếp cơ cấu, tổ chức, bổ nhiệm và giao nhiệm vụ cho cán bộ
4	Nghị quyết số: 04/NQ/CT2 - HĐQT	25/3/2016	Nghị quyết phê duyệt nội dung bổ nhiệm cán bộ
5	Nghị quyết số: 11/NQ/VC2 - HĐQT	25/3/2016	Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư mua sắm 01 xe ô tô phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
6	Nghị quyết số: 14A/NQ/VC2 - HĐQT	07/4/2016	Nghị quyết phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất - Công trình trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội.
7	Nghị quyết số: 16/2016/NQ/VC2-HĐQT	14/04/2016	Nghị quyết phê duyệt bán cổ phiếu quỹ
8	Nghị quyết số: 18/NQ/VC2-HĐQT	14/4/2016	Nghị quyết phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng để bán, cho thuê tại tầng 2 đến tầng KT thuộc tòa D1 - 36 tầng

STT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
9	Nghị quyết số: 23/2016/NQ/VC2-HĐQT	09/5/2016	Nghị quyết xin cấp tín dụng và vay vốn Ngân hàng TMCP Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long
10	Nghị quyết số: 25/2016/NQ/VC2-HĐQT	16/5/2016	Nghị quyết 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
11	Nghị quyết số: 27/2016/NQ-HĐQT	21/6/2016	Nghị quyết triển khai phương án cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có)
12	Nghị quyết số: 32/NQ/CT2-HĐQT	14/7/2016	Nghị quyết thông qua việc thực hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc chuyển trụ sở văn phòng làm việc Công ty từ Tòa nhà Vinaconex 2, 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội đến Tòa nhà D1, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (Golden silk), phường Bưởi, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
13	Nghị quyết số: 37/NQ/CT2 - HĐQT	14/9/2016	Nghị quyết phê duyệt nội dung thành lập phòng vật tư thuộc Ban Kế hoạch kỹ thuật
14	Nghị quyết số: 39a/NQ/CT2 - HĐQT	04/10/2016	Nghị quyết phê duyệt đầu tư hệ thống giáo Pal tổ hợp và phụ kiện, phụ kiện giáo hoàn thiện
15	Nghị quyết số: 39/NQ/CT2 - HĐQT	11/10/2016	Nghị quyết phê duyệt nội dung sắp xếp công tác cán bộ tại Công ty TNHH Đầu tư & dịch vụ đô thị VC2
16	Nghị quyết số: 41/NQ/CT2 - HĐQT	19/10/2016	Nghị quyết phê duyệt nội dung thay đổi nhân sự HĐTV và giao nhiệm vụ quản lý phần vốn tại Công ty TNHH Đầu tư & Dịch vụ đô thị VC2
17	Nghị quyết số: 45/NQ/CT2 - HĐQT	20/10/2016	Nghị quyết phê duyệt nội dung luân chuyển cán bộ và thôi giao nhiệm vụ
18	Nghị quyết số: 45b/NQ/CT2 - HĐQT	26/11/2016	Nghị quyết phê duyệt giá trị chuyển nhượng lô đất xây dựng công trình khoảng 860,8 m ² đất quy hoạch nhà ở thấp tầng nằm ở TT2 và 3.000 m ² đất quy hoạch chung cư cao tầng nằm ở CT2 - Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
19	Nghị quyết số: 46a/NQ/CT2 - HĐQT	30/11/2016	Nghị quyết phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Tòa B - 45 tầng - Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (Golden silk)

STT	SỐ, KÍ HIỆU	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
20	Nghị quyết số: 46c/NQ/CT2 - HĐQT	02/12/2016	Nghị quyết phê duyệt phương án kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Tòa B - 45 tầng, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ (Golden silk)
21	Nghị quyết số: 48/NQ/CT2 - HĐQT	19/12/2016	Nghị quyết phê duyệt nhân sự giữ chức vụ Giám đốc Ban KHKT và Giám đốc Ban Đầu tư
22	Nghị quyết số: 51/NQ/CT2 - HĐQT	25/12/2016	Nghị quyết thôi giao giữ chức vụ đối với cán bộ

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 31/12/2016	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đặng Thanh Huấn	Trưởng BKS	7.540	0,05%
2	Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	0	0,00%
3	Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	1.025	0,006%

b) *Hoạt động của Ban kiểm soát:*

- Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban giám đốc điều hành và cổ đông:
 - Lập Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và kết quả kinh doanh năm 2015 trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016;
 - Ban kiểm soát xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc của Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
 - Thẩm định Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất hàng quý, 6 tháng và năm 2016 của công ty bảo đảm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh

nghiệp được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính;

- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật;
- Lựa chọn và đề xuất với Đại hội đồng cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2016;
- Thực hiện các cuộc kiểm tra, soát xét hoạt động SXKD 6 tháng năm 2016 của Công ty với các nội dung chi tiết như sau:

- + Kiểm tra việc lập, soát xét và công bố Báo cáo tài chính bán niên năm 2016;
- + Kiểm tra việc thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng;
- + Kiểm tra trình tự, thủ tục và kết quả thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội;
- + Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện dự án kinh doanh Bất động sản Kim Văn – Kim Lũ và các dự án khác của công ty đã và đang thực hiện;
- + Kiểm tra tình hình thực hiện nghĩa vụ nộp NSNN: tiền thuế hoạt động sản xuất kinh doanh, tiền đất và sử dụng đất tại dự án Kim Văn – Kim Lũ;
- + Kiểm tra tình hình thi công xây lắp các công trình và thu hồi công nợ: Tình hình quản lý nợ phải thu khó đòi; thanh toán và tạm ứng với các đội thi công; hàng tồn kho (chỉ phí SXKD dở dang).

- Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức 4 cuộc họp định kỳ (mỗi quý một lần):

+ Cuộc họp định kỳ quý I/2016 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 2015; thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

+ Cuộc họp định kỳ quý II/2016 với nội dung chủ yếu: Soát xét việc lập, công bố các BCTC Quý I/2016; xem xét tính pháp lý của việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong Quý I/2016;

+ Cuộc họp định kỳ quý III/2016: đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành 6 tháng đầu năm 2016; 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 2016;

+ Cuộc họp định kỳ quý IV/2016: đánh giá sơ bộ kết quả sản xuất kinh doanh của công ty năm 2016, tình hình thực hiện kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên thông qua; rà soát việc tình hình triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017; xem xét tính pháp lý của việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT trong quý 3 & 4 năm 2016. Chuẩn bị kế hoạch kiểm tra, soát xét hoạt động của Công ty, làm cơ sở để lập Báo cáo Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

- 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 định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty 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 trong năm 2016 theo yêu cầu bằng văn bản của Ban kiểm soát;

- Ban Kiểm soát được cung cấp tài liệu và tham dự cuộc họp đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của do Hội đồng quản trị tổ chức.

- Ban kiểm soát phối hợp với các ban chức năng của công ty, nắm thông tin, thảo luận xử lý các vấn đề kiểm toán viên nêu ra.

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 Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
2	Ông Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	90.000.000	
3	Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	15.000.000	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHCĐ ngày 15/3/2016
4	Ông Vũ Quý Hà	Thành viên HĐQT	15.000.000	Thôi làm thành viên HĐQT theo Biên bản họp ĐHCĐ ngày 15/3/2016
5	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	90.000.000	
6	Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	75.000.000	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHCĐ số 02/VC2/NQ - ĐHCĐ ngày 15/3/2016
7	Ông Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT	75.000.000	Được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT theo Nghị quyết ĐHCĐ số 02/VC2/NQ - ĐHCĐ ngày 15/3/2016

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số Tiền	Ghi chú
8	Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	60.000.000	
9	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	36.000.000	
10	Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	36.000.000	

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

Từ ngày 15/08/2016 đến ngày 14/09/2016, ông Nguyễn Đăng Gò Ganh - Thành viên HĐQT, đã bán 7.500 cổ phiếu VC2

Từ ngày 15/08/2016 đến ngày 14/09/2016, ông Vũ Anh Tuấn - Thành viên BKS đã bán 4.100 cổ phiếu VC2

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 2016, 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. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Mẫu B 01 - DN/HN

Ma số
Thuyết
minh
VND
31/12/2016
VND
1/1/2016

TÀI SẢN

Tài sản ngân hàng (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100	2.289.213.028.127	1.358.351.159.341
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	133.179.198.211	67.303.876.249
Tiền	111	29.596.775.238	18.303.876.249
Các khoản tương đương tiền	112	103.582.422.973	49.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	56.060.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	56.060.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	697.357.821.793	512.199.130.205
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	476.174.942.039	327.845.099.671
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	59.036.618.858	51.062.406.812
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.000.000.000	12.300.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	164.835.715.932	131.095.605.811
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(9.689.455.036)	(10.103.982.089)
Hàng tồn kho	140	1.400.160.913.996	776.485.276.943
Hàng tồn kho	141	1.400.745.806.664	777.070.169.611
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(584.892.668)	(584.892.668)
Tài sản ngắn hạn khác	150	2.455.094.127	2.362.875.944
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	216.796.667	350.700.271
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	56.348.488	-
Thuế và các khoản khác phải thu	153	2.181.948.972	2.012.175.673
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200	230.940.821.187	206.034.634.902
Tài sản cố định	220	49.821.099.585	40.133.494.547
Tài sản cố định hữu hình	221	49.821.099.585	29.415.520.359
Nguyên giá	222	87.004.434.728	89.723.312.002
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(37.183.335.143)	(60.307.791.643)

Tài sản cố định vô hình	227	12	-	10.717.974.188
<i>Nguyên giá</i>	228		54.587.600	11.952.871.236
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(54.587.600)	(1.234.897.048)
Bất động sản đầu tư	230	13	32.461.802.131	32.644.748.911
<i>Nguyên giá</i>	231		34.606.444.203	39.557.191.824
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.144.642.072)	(6.912.442.913)
Tài sản dở dang dài hạn	240		88.627.761.875	82.326.852.115
Xây dựng cơ bản dở dang	242	14	88.627.761.875	82.326.852.115
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	44.665.716.304	44.374.374.627
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.991.355.000	48.591.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.325.638.696)	(4.216.980.373)
Tài sản dài hạn khác	260		15.364.441.292	6.555.164.702
Chi phí trả trước dài hạn	261		15.364.441.292	6.555.164.702
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.520.153.849.314	1.564.385.794.243

NGUỒN VỐN

NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.241.282.675.321	1.287.672.572.289
Nợ ngắn hạn	310		2.233.314.154.224	1.095.998.166.531
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	265.522.454.488	131.006.390.842
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	745.353.862.233	270.928.333.598
Thuế phải nộp Nhà nước	313	18	21.767.508.495	13.529.907.257
Phải trả người lao động	314		10.476.275.359	5.897.883.567
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	132.329.572.887	177.241.833.797
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		9.849.328.879	475.983.228
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	669.399.618.639	209.527.030.473
Vay ngắn hạn	320	21(a)	377.155.993.545	287.161.482.600
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.060.862.785	74.370.879
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		398.676.914	154.950.290
Nợ dài hạn	330		7.968.521.097	191.674.405.758
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	17	-	172.902.305.923
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.887.370.910	13.736.699.789
Vay dài hạn	338	21(b)	520.000.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		94.751.665	126.335.557
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.466.398.522	4.389.064.489

VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		278.871.173.993	276.713.221.954
Vốn chủ sở hữu	410	22	278.871.173.993	276.713.221.954
Vốn cổ phần	411	23	150.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		23.221.689.196	55.635.488.056
Cổ phiếu quỹ	415	23	-	(4.414.049.178)
Quỹ đầu tư phát triển	418	25	80.537.803.275	80.532.805.702
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.667.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		795.255.891	3.425.098.660
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		16.683.071.378	14.792.172.962
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.966.099.226	5.074.450.725
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.520.153.849.314	1.564.385.794.243

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	1.029.755.643.882	673.198.392.891
Giá vốn hàng bán	11	27	916.025.774.574	604.078.828.268
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		113.729.869.308	69.119.564.623
Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.666.244.816	4.626.084.373
Chi phí tài chính	22	28	14.282.760.150	13.675.136.847
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		14.173.474.541	13.338.362.386
Chi phí bán hàng	25		4.507.161.700	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	52.337.209.690	38.398.718.744
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30		46.268.982.584	21.671.793.405
Thu nhập khác	31	30	18.344.774.367	232.290.457
Chi phí khác	32	31	34.032.063.075	941.479.219
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(15.687.288.708)	(709.188.762)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		30.581.693.876	20.962.604.643
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	13.930.206.390	6.201.196.453
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	33	(31.583.892)	(30.764.772)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		16.683.071.378	14.792.172.962
Phân bổ:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		15.908.022.324	14.757.675.818
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		775.049.054	34.497.144
				Đã điều chỉnh lại
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.068	993

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		30.581.693.876	20.962.604.643
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		5.666.638.728	7.890.452.782
Các khoản dự phòng	03		(242.042.791)	(429.162.357)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(23.087.759.620)	(4.626.084.373)
Chi phí lãi vay	06		14.173.474.541	13.338.362.386
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		27.092.004.734	37.136.173.081
Biến động các khoản phải thu	09		(184.885.485.005)	(12.916.120.023)
Biến động hàng tồn kho	10		(665.903.105.507)	(19.988.426.769)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		883.731.836.783	26.758.388.668
Biến động chi phí trả trước	12		(8.675.372.986)	(2.844.272.157)
			51.359.878.019	28.145.742.800
Tiền lãi vay đã trả	14		(46.543.396.094)	(10.144.628.811)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.035.793.908)	(24.059.589.754)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		89.000.000	221.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.750.135.000)	(1.216.531.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.880.446.983)	(7.054.007.689)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(4.883.907.729)	(1.000.336.364)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		53.833.515.740	100.000.000
Tiền đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn	23		(56.060.000.000)	
Tiền thu hồi cho vay	24			740.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(400.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26			7.500.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		4.635.965.710	2.958.046.303
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.874.426.279)	80.297.709.939

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	448.994.432.324	335.476.094.775
Tiền trả nợ gốc vay	34	(358.999.921.379)	(400.374.627.599)
Tiền trả cổ tức	36	(14.364.535.795)	(14.158.759.324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	77.630.195.224	(79.057.292.148)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	65.875.321.962	(5.813.589.898)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	5	67.303.876.249
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	5	133.179.198.211
		67.303.876.249	

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 2016, 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. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		2.243.397.633.182	1.320.969.773.262
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	118.395.542.613	63.894.907.852
Tiền	111		22.813.119.640	17.894.907.852
Các khoản tương đương tiền	112		95.582.422.973	46.000.000.000

Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	50.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		684.938.235.171	484.439.678.274
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	466.034.692.022	300.680.972.175
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55.239.954.152	49.263.526.666
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	12.300.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	165.951.647.205	131.987.264.694
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(9.288.058.208)	(9.792.085.261)
Hàng tồn kho	140	9	1.387.886.906.426	770.656.145.356
Hàng tồn kho	141		1.387.886.906.426	770.656.145.356
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.176.948.972	1.979.041.780
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.176.948.972	1.979.041.780
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		241.507.329.721	212.789.973.769
Tài sản cố định	220		49.427.652.868	36.429.669.057
Tài sản cố định hữu hình	221	10	49.427.652.868	25.711.694.869
<i>Nguyên giá</i>	222		84.316.198.641	76.365.084.815
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(34.888.545.773)	(50.653.389.946)
Tài sản cố định vô hình	227	11	-	10.717.974.188
<i>Nguyên giá</i>	228		54.587.600	11.952.871.236
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(54.587.600)	(1.234.897.048)
Bất động sản đầu tư	230	12	32.461.802.131	32.644.748.911
<i>Nguyên giá</i>	231		34.606.444.203	39.557.191.824
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.144.642.072)	(6.912.442.913)
Tài sản dở dang dài hạn	240		86.282.717.922	82.326.852.115
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	86.282.717.922	82.326.852.115
Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	58.098.922.172	54.910.688.223
Đầu tư vào công ty con	251		16.150.000.000	13.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.991.355.000	48.591.355.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.042.432.828)	(6.680.666.777)
Tài sản dài hạn khác	260		15.236.234.628	6.478.015.463
Chi phí trả trước dài hạn	261		15.236.234.628	6.478.015.463
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.484.904.962.903	1.533.759.747.031

NGUỒN VỐN

NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.207.816.956.593	1.262.120.975.802
Nợ ngắn hạn	310		2.199.848.435.496	1.070.446.570.044
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	245.638.420.418	108.882.497.073
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	737.551.044.255	270.323.070.143
Thuế phải nộp Nhà nước	313	17	20.061.939.717	13.070.136.077
Phải trả người lao động	314		9.199.171.185	5.472.747.155
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	125.549.667.491	173.997.252.203
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		9.849.328.879	475.983.228
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	674.563.194.768	216.571.258.951
Vay ngắn hạn	320	20(a)	377.155.993.545	281.630.276.600
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		279.675.238	23.348.614
Nợ dài hạn	330		7.968.521.097	191.674.405.758
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	-	172.902.305.923
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.887.370.910	13.736.699.789
Vay dài hạn	338	20(b)	520.000.000	520.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		94.751.665	126.335.557
Dự phòng phải trả dài hạn	342		3.466.398.522	4.389.064.489
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		277.088.006.310	271.638.771.229
Vốn chủ sở hữu	410	21	277.088.006.310	271.638.771.229
Vốn cổ phần	411	22	150.000.000.000	120.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		150.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	55.632.788.300
Cổ phiếu quỹ	415	22	-	(4.414.049.178)
Quỹ đầu tư phát triển	418	24	80.086.693.454	80.086.693.454
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.667.255.027	1.667.255.027
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421		22.115.098.633	18.666.083.626
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421a		2.214.339.413	3.889.818.531
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		19.900.759.220	14.776.265.095
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.484.904.962.903	1.533.759.747.031

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	1.005.785.689.163	614.813.961.017
Giá vốn hàng bán	11	26	895.593.928.496	549.710.800.790
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		110.191.760.667	65.103.160.227
Doanh thu hoạt động tài chính	21		3.242.307.404	4.401.667.405
Chi phí tài chính	22	27	14.155.732.542	13.311.258.008
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		13.793.339.205	13.072.713.655
Chi phí bán hàng	25		4.507.161.700	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	46.541.647.418	35.339.987.311
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30		48.229.526.411	20.853.582.313
Thu nhập khác	31	29	17.263.729.639	232.262.449
Chi phí khác	32	30	31.866.226.743	139.147.986
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(14.602.497.104)	93.114.463
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		33.627.029.307	20.946.696.776
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	13.595.258.779	6.201.196.453
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	32	(31.583.892)	(30.764.772)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		20.063.354.420	14.776.265.095

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		33.627.029.307	20.946.696.776
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		4.722.708.347	6.754.653.083
Các khoản dự phòng	03		(21.596.506.963)	(429.162.357)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(23.087.759.620)	(4.401.667.405)
Chi phí lãi vay	06		1 3.793.339.205	13.072.713.655
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		29.481.642.927	35.771.470.199
Biến động các khoản phải thu	09		(200.757.635.719)	4.613.677.575
Biến động hàng tồn kho	10		(657.113.185.571)	(22.905.669.468)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		871.479.225.617	29.261.646.912
Biến động chi phí trả trước	12		(8.758.219.165)	(2.454.751.024)
			34.331.828.089	44.286.374.194
Tiền lãi vay đã trả	14		(46.066.635.846)	(10.026.530.733)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.002.660.015)	(24.059.589.754)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			21.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.737.535.000)	(1.209.831.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25.475.002.772)	9.011.421.783
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(4.852.107.729)	(910.909.091)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		50.354.315.740	100.000.000
Tiền đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn	23		(50.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay	24		-	740.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(2.900.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	77.500.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		4.212.028.298	2.756.629.335
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.185.763.691)	80.185.720.244

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	445.121.356.549	328.545.331.628
Tiền trả nợ gốc vay	34	(349.595.639.604)	(397.140.021.467)
Tiền trả cổ tức	36	(14.364.535.795)	(14.158.759.324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	83.161.401.224	(82.753.449.163)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	54.500.634.761	6.443.692.864
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	4	63.894.907.852
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	4	118.395.542.613

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Long

