

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



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018

**DANH MỤC TÀI LIỆU CHUẨN BỊ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**

(Ngày 22 tháng 03 năm 2018)

TT	Tên tài liệu	Ghi chú
1.	-Chương trình nghị sự ĐHĐCĐ: Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông -Tờ trình thông qua Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết -Tờ trình thông qua quy chế làm việc của ĐHĐCĐ	
2.	Báo cáo của Ban Điều hành về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018	
3.	Báo cáo hoạt động HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT	
4.	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, TGD và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng kiểm soát viên	
5.	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017	
6.	- Tờ trình phương án sử dụng lợi nhuận 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 - Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2017 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018	
7.	Tờ trình sửa đổi Điều lệ	
8.	Tờ trình thông qua Quy chế quản trị nội bộ Công ty	

TT	Tên tài liệu	Ghi chú
9.	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thay thế - Quy chế đề cử, ứng cử thành viên HĐQT - Quy chế bầu cử thành viên HĐQT 	
10.	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn xin đề cử, ứng cử thành viên HĐQT - Biên bản đề cử theo nhóm - Sơ yếu lý lịch ứng cử thành viên HĐQT - Phiếu bầu thành viên HĐQT - Tổng hợp danh sách đề cử, ứng cử - Biên bản kiểm phiếu biểu quyết bầu cử 	
11.	<ul style="list-style-type: none"> - Nhân sự ứng cử thành viên HĐQT đề nghị Tổng công ty cổ phần Vinaconex đề cử (Lý lịch nhân sự ông Đỗ Trọng Huân) 	
12.	Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, Biên bản ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Giấy ĐKKD số 0100105895 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội
 cấp ngày 24/10/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày
 15/09/2016

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018

**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018**

Thời gian tổ chức: Từ 13h30 đến 17h00, ngày 22 tháng 03 năm 2018
Địa điểm tổ chức: Hội trường P410 - Tầng 4 - Toà nhà D1- Khu Đô thị Kim Văn Kim Lũ - Phường Đại Kim - Quận Hoàng Mai - Hà Nội

Thời gian	Nội dung
13:30 ÷ 13:50	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông: <ul style="list-style-type: none"> o Đón tiếp và đăng ký đại biểu; o Phát tài liệu cho cổ đông.
13:50 ÷ 14:00	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none"> o Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; o Tuyên bố khai mạc đại hội; o Thông qua Đoàn chủ tọa và Ban thư ký o Bầu ban bầu cử và Ban kiểm phiếu biểu quyết.
14:00 ÷ 15:15	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> o Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội; o Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018; o Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; o Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc; o Thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2017 (tóm tắt), o Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017; o Thông qua phương án trả thù lao HĐQT, BKS; o Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018; o Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty; o Thông qua Quy chế quản trị Công ty o Thông qua Tờ trình từ nhiệm thành viên HĐQT và Tờ trình bầu bổ sung thành viên HĐQT;
15:15 ÷ 15:30	- Đại hội tiến hành bầu thành viên HĐQT
15:30 ÷ 16:20	- Đại hội tiến hành thảo luận - Giải đáp ý kiến thắc mắc của cổ đông - Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT - Chủ tọa Đại hội xin ý kiến biểu quyết của ĐHĐCĐ về các nội dung được trình bày
Nghỉ giải lao 10 phút	
16:30 ÷ 17:00	Bế mạc Đại hội <ul style="list-style-type: none"> o Công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết; o Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; o Tuyên bố bế mạc Đại hội.



Số: 12/VC2/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 2;
- Căn cứ yêu cầu công tác tổ chức hoạt động và quản lý của Công ty Cổ phần xây dựng số 2.

Để thực hiện công tác điều hành các hoạt động của Đại hội và công tác kiểm phiếu biểu quyết, kiểm phiếu bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần xây dựng số 2, Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

I. Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 bao gồm:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Cường - Chủ tịch HĐQT | - Chủ tịch đoàn |
| 2. Ông Trần Ngọc Long - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc | - Thành viên |
| 3. Ông Đỗ Trọng Huân - Thành viên HĐQT | - Thành viên |

II. Ban Thư ký Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 bao gồm:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Bà Đỗ Thị Hoài Thu - Phó giám đốc Ban TCHC | - Trưởng đoàn |
| 2. Ông Nguyễn Đình Chương - Thư ký Chủ tịch HĐQT | - Thành viên |

III. Ban kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 bao gồm:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|------------|
| 1. Ông Dương Đức Tuyển | Giám đốc Ban TCHC | Trưởng ban |
| 2. Ông Nguyễn Xuân Thanh | Giám đốc Ban PTTT | Phó ban |
| 3. Ông Phạm Minh Tuấn | Phó GD Ban PTTT | Thành viên |
| 4. Ông Lê Duy Mẫn | Chánh VP Đảng ủy | Thành viên |
| 5. Bà Đỗ Thị Hoài Thu | Phó GD Ban TCHC | Thành viên |
| 6. Bà Nguyễn Thị Hưng Hoa | Phó GD Ban Tài Chính | Thành viên |
| 7. Ông Mai Trung Đức | Trưởng phòng TCHC Cty VC2.2 | Thành viên |

8. Ông Nguyễn Thái Sơn	Trưởng phòng TCKT Cty VC2.2	Thành viên
9. Bà Lê Thị Thu Hà	Trưởng phòng Ban Tài Chính	Thành viên
10. Ông Dương Ngọc Hà	Cán bộ Ban Đầu tư	Thành viên
11. Ông Nguyễn Thành Long	Cán bộ Ban KHKT	Thành viên
12. Ông Vũ Đức Thịnh	Trưởng phòng Ban KHKT	Thành viên

IV. Ban kiểm phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và kiểm phiếu biểu quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 bao gồm:

1. Ông Trịnh Thành Vinh	Giám đốc Ban KHKT	Trưởng ban
2. Ông Phạm Minh Tuấn	Phó GD Ban PTTT	Phó ban
3. Ông Nguyễn Cảnh Tùng	Phó GD Ban KHKT	Thành viên
4. Ông Nguyễn Xuân Sứ	Trưởng phòng Ban PTTT	Thành viên
5. Ông Nguyễn Thái Sơn	TP.TCKT - Cty VC2.2	Thành viên
6. Ông Dương Thanh Trường	Cán bộ Ban PTTT	Thành viên
7. Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Cán bộ Ban PTTT	Thành viên
8. Ông Hoàng Văn Mạnh	Cán bộ Ban Tài Chính	Thành viên
9. Ông Nguyễn Việt Linh	Cán bộ Ban Đầu Tư	Thành viên
10. Ông Dương Ngọc Hà	Cán bộ Ban Đầu Tư	Thành viên
11. Ông Phạm Văn Thắng	Cán bộ Ban Đầu Tư	Thành viên
12. Ông Nguyễn Thành Long	Cán bộ Ban KHKT	Thành viên

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Các thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu TCHG.

**T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

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

Số: 114.../VC2/TTr - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần xây dựng số 2

Để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 (Quy chế đính kèm Tờ trình này).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Các thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu TCHC.

**T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018



QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2018 của Công ty Cổ phần xây dựng số 2, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Ban Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2018 xin báo cáo ĐHCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông và/hoặc người đại diện khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định;
2. Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội;
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHCĐ thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín (*tùy từng nội dung biểu quyết*) đối với tất cả cổ đông và/hoặc Đại diện.
- Thẻ biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và được phát cho Cổ đông/Đại diện cổ đông tại cuộc họp ĐHCĐ. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết. Trên thẻ biểu quyết ghi rõ Mã số cổ đông¹, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.

2. Phương thức biểu quyết:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết đối với các nội dung:
 - ✓ Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
 - ✓ Thông qua Chương trình họp;
 - ✓ Thông qua Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội đồng cổ đông;

¹ Mã số cổ đông do VC2 cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 13/02/2018

- ✓ Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
 - ✓ Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - ✓ Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
 - ✓ Thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2017 (tóm tắt),
 - ✓ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;
 - ✓ Thông qua phương án trả thù lao HĐQT, BKS;
 - ✓ Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018;
 - ✓ Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - ✓ Thông qua Quy chế quản trị Công ty;
 - ✓ Thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT;
 - ✓ Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu thành viên HĐQT;
 - ✓ Thông qua Quy chế bầu cử;
 - ✓ Các vấn đề khác có liên quan (nếu có).
 - ✓ Thông qua Nghị quyết (Biên bản) họp ĐHCĐ;
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:
- ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành, không có ý kiến*) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
 - ✓ Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết *tán thành* thông qua sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông *không tán thành* hoặc *không có ý kiến* sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết;
 - ✓ Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

3.1. 01 (một) cổ phiếu phổ thông tương ứng với 01 (một) phiếu biểu quyết.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 13/02/2018), tổng số cổ phần của công ty là 15.000.000 (Mười năm triệu) cổ phần có quyền biểu quyết.

3.2. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản

xuất kinh doanh năm 2018;

- Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- Thông qua Báo cáo kiểm toán năm 2017 (tóm tắt),
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017;
- Thông qua phương án trả thù lao HĐQT, BKS;
- Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018;
- Thông qua Quy chế quản trị Công ty;
- Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT;
- Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu thành viên HĐQT;
- Thông qua Quy chế bầu cử;
- Các vấn đề khác có liên quan (nếu có).
- Thông qua Nghị quyết (Biên bản) họp ĐHĐCĐ;
- Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3.3. Các vấn đề khác (sửa đổi Điều lệ) sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận theo quy định nêu tại Điều lệ Công ty.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình ĐHĐCĐ;
- Cổ đông có ý kiến phát biểu phải đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho Ban Thư ký Đại hội;
- Ban thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

2. Trả lời ý kiến thắc mắc của cổ đông:

Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông do Ban Thư ký tập hợp, sắp xếp và trình lên Đoàn chủ tịch, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp các ý kiến thắc mắc của cổ đông.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội vào Biên bản họp Đại hội;
2. Soạn thảo các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:


1. Xác định chính xác kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội;
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết;
3. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.


VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 của Công ty Cổ phần xây dựng số 2. Ban Tổ chức Đại hội kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng!

T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 (VINACONEX 2)

Trụ sở chính: Tầng 2-4, tòa nhà D1, khu đô thị mới Kim Văn Kim Lữ

Tel: 84- 0243 7530936 Fax: 84-0243 8361012

Website: www.vinaconex2jsc.vn

E-mail: vinaconex2@fpt.vn

BÁO CÁO BAN ĐIỀU HÀNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017:

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

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết ĐHĐ Cổ đông thường niên năm 2017:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Doanh thu năm 2017 đạt 868,8 tỷ đồng/534,11 tỷ Kế hoạch (đạt 163%).
- Tòa tháp C: đã được Cục cảnh sát PCCC nghiệm thu về PCCC và đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, bàn giao khách hàng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ, đã tiến hành cấp sổ đỏ cho khách hàng. Công tác kinh doanh: đã bàn giao 599 căn trên tổng số 662 căn đã bán. Đã hoàn thành việc ký hợp đồng cho thuê dài hạn phần diện tích thương mại tầng bán hầm đạt hiệu quả cao.
- Tòa tháp B: đã thi công phần thô đến sàn tầng 28 và bắt đầu thi công công tác hoàn thiện. Đã thực hiện xong hồ sơ thẩm định bổ sung phần bể bơi của Bộ Xây dựng. Đã bán 317 căn trên tổng số 604 căn (đạt 52,5%); Bán được 02/04 cửa hàng. Công tác kinh doanh cũng đã được đẩy mạnh, nhằm tăng sức cạnh tranh trên thị trường.
- Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 102,7 tỷ đồng.
- Tiền sử dụng đất đã hoàn thành 454,614 tỷ / 506,614 tỷ.

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

2.2. Hoạt động thi công xây lắp :

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

Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

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

Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

- Sản lượng thi công xây lắp ước đạt 1.285 tỷ = 190%KH2017; doanh thu đạt 1.169,5 tỷ, đạt 231% so với KH 2017. Trong đó hầu hết các công trình đảm bảo được chất lượng, tiến độ, an toàn lao động..theo yêu cầu Chủ đầu tư.
- Nhiều công trình lớn đã cất nóc như : Tòa nhà Viwaseen, 164 Khuyát Duy Tiến, CT19B Long Biên, Royal park, Vinata 2B, Nhà ở CB chiến sỹ Bộ Công an
- Công tác quản lý thi công ngày càng đi vào chiều sâu và chuyên nghiệp hóa. Phòng vật tư đã đi vào hoạt động ổn định mang lại hiệu quả trong công tác cung cấp và điều phối vật tư cho các công trình xây lắp. Nhiều phương thức quản lý chặt chẽ đã được áp dụng để giảm thiểu thất thoát vật tư thiết bị đã được áp dụng khiến hiệu quả công trình được nâng lên
- Công tác An toàn lao động và VSCN được quán triệt cao độ. Đội ngũ cán bộ an toàn lao động tại các công trình đang được hoàn thiện và chuyên nghiệp hóa. Tuy nhiên, do đặc thù của công tác ATLĐ nên việc tuyển dụng nhân sự được đào tạo chuyên nghiệp về ATLĐ gặp nhiều khó khăn.

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

- Trong năm 2017, công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng đã đạt 51,9/82 tỷ= 63%KH năm. Một số công trình đã tháo gỡ được khó khăn và được Chủ đầu tư quyết toán, thanh toán như : thủy điện Ngòi Hút, Nhà máy Myungjin – Shingwa Thái Nguyên, trụ sở Bộ Công An, 130 Nguyễn Đức Cảnh...
- Tuy nhiên nhiều công trình vẫn lâm vào khó khăn khi CĐT chây ỳ bất hợp tác như: Trung tâm giới thiệu ngành nghề SP truyền thống, C7 Giảng Võ, Nhà máy Vôi Hóa Hương Hải...Một số công trình nợ đọng lớn như Bắc An Khánh, MD complex...vẫn chưa được thanh toán.

2.3. Các hoạt động khác :

Đối với công tác kinh doanh thiết bị:

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

Đối với công tác tài chính:

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

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

Công tác tổ chức, nhân sự:

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

- Bổ nhiệm nhân sự thay thế đảm nhận nhiệm vụ làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014 - 2019 (do có thành viên HĐQT xin từ nhiệm vì lý do cá nhân) theo Nghị quyết số 22/NQ/VC2 - HĐQT ngày 25/4/2017.
- Thay đổi nhân sự đảm nhận chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Nghị quyết HĐQT số 27/NQ/CT2 – HĐQT ngày 05/05/2017.
- Cũng trong năm 2017, HĐQT đã thực hiện phê duyệt bổ nhiệm chức vụ chủ chốt trong Công ty: 01 chức danh Phó Tổng giám đốc, 02 chức danh Phó Giám đốc Ban chuyên môn nghiệp vụ; bổ nhiệm lại 03 chức danh Giám đốc Ban nghiệp vụ, Chi nhánh và 03 chức danh Phó giám đốc Ban.
- Công ty đã thực hiện đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. Mọi chế độ, chính sách của người lao động đều được Công ty giải quyết thỏa đáng, không có tồn tại và vướng mắc với cơ quan bảo hiểm cũng như người lao động. Năm 2017, Công ty đã thực hiện giải quyết chế độ ốm cho 57 trường hợp CBCNV với số tiền được BHXH chi trả là: 295.509.488 đồng. Thực hiện giải quyết chế độ hưu trí 05 CBCNV.

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

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

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

1. Thuận lợi khó khăn trong năm 2018

- *Thuận lợi*: Năm 2018, Kinh tế thế giới cũng được dự báo là tiếp tục đà tăng trưởng của năm 2017. Nền kinh tế Việt Nam cũng tiếp tục được dự báo tăng trưởng ổn định với mức tăng GDP trong khoảng 6,5-6,7%. Tình hình chính trị của Việt Nam vẫn được giữ ổn định
- *Khó khăn*:
 - + Năm 2018 Công ty đứng trước các thách thức và biến động do tái cơ cấu phần vốn Nhà nước theo chủ trương của Chính phủ.
 - + Áp lực cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành Xây dựng ngày một tăng. Các Doanh nghiệp cùng ngành ngày càng tập trung xây dựng thương hiệu, hình ảnh và thậm chí giảm giá sâu để trúng thầu
 - + CĐT ngày càng siết chặt đơn giá. Nhiều chủ đầu tư can thiệp sâu vào việc cung cấp vật tư, trực tiếp chỉ định các thầu phụ, thậm chí chủ động cung cấp vật tư và chỉ thuê VC2 cung cấp dịch vụ nhân công. Điều này khiến lợi nhuận giảm và làm gia tăng rủi ro trong quản lý chi phí các công trình.
 - + Năm 2018, Nhà nước siết chặt quản lý bằng việc ban hành thêm nhiều chính sách mới (như về Bảo hiểm và Thuế...) khiến công tác thi công xây lắp (nhất là với các công trình làm nhân công) thêm khó khăn.
 - + Năm 2018 cũng được dự báo có không ít khó khăn cho thị trường BĐS. Phân khúc nhà ở trung bình đang dần bão hòa do có nhiều dự án BĐS được khởi động tạo nguồn cung lớn cho thị trường.
 - + Bên cạnh đó, năm 2018 VC2 cũng có những khó khăn nội tại như: thiếu nguồn vốn (do chậm thu hồi từ xây lắp và các chủ đầu tư thứ cấp tại dự án BĐS), chưa có dự án BĐS lớn nào có thể phản ánh doanh thu ngay trong năm 2018 (tòa nhà B sẽ được phản ánh doanh thu trong năm 2019).

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 :

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

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

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
	1	2	3	4	5=(4-3)/3
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.766.532	1.372.444	-22%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.054.069	1.160.890	-43%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	52.249	30.400	-42%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

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

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
	1	2	3	4	5=(4-3)/3
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.827.375	1.472.256	-19%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.111.765	1.246.043	-41%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	57.650	34.000	-41%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

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

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

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

- Tập trung triển khai dự án trọng điểm Kim Văn Kim Lũ: tập trung thi công tòa tháp B; đẩy mạnh công tác bán hàng của tòa nhà B để thu hồi vốn đầu tư. Tiếp tục đẩy mạnh thu hồi vốn từ các Chủ đầu tư thứ cấp tại dự án và hoàn thành nộp tiền sử dụng đất.
- Hoàn thành các thủ tục để xin làm chủ đầu tư các dự án chung cư Thượng Đình
- Liên doanh, liên kết, góp vốn, chuyển nhượng vốn góp....với các đơn vị có năng lực về tài chính, thế mạnh sở hữu và triển khai dự án như: Đồi Chè, Khương Đình..
- Nghiên cứu một số dự án theo hình thức đấu giá đất, hợp tác đầu tư tại khu vực Long Biên, Gia Lâm

• **Hoạt động thi công Xây lắp:**

- Tiếp tục kiện toàn công tác quản lý thi công xây lắp theo hướng chuyên nghiệp hóa cao để đảm bảo thi công đúng an toàn, chất lượng, tiến độ, hiệu quả ;
- Tập trung thi công các công trình lớn (như Royal park, Nhà ở CBCS Bộ CA, Tòa nhà Intracom, DA Bắc An Khánh GD2..) để đảm bảo an toàn chất lượng tiến độ theo yêu cầu Chủ đầu tư;
- Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị cần thiết để phục vụ thi công các công trình. Trong 2018, công ty dự kiến đầu tư thêm 14 tỷ đồng để mua thiết bị. Cải tiến quy trình quản lý và kinh doanh thiết bị máy móc đảm bảo cung cấp kịp thời, đầy đủ, thông suốt đồng thời giảm thiểu thất thoát hao hụt vật tư thiết bị;
- Áp dụng toàn diện và triệt để hệ thống quản lý theo 03 tiêu chuẩn ISO. Đây là tiền đề để công tác quản lý chất lượng, an toàn và môi trường tiến lên chuyên nghiệp;
- Chú trọng hơn nữa công tác phát triển thương hiệu để tăng năng lực cạnh tranh.

• **Công tác tài chính:**

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

- Quyết liệt và đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đang thi công, đặc biệt đối với các công trình tồn đọng như: MD Complex, Phần thân Tòa nhà Viwaseen, Dự án khu đô thị An Khánh, VP và nhà ở 130 Nguyễn Đức Cảnh, Ngân hàng phát triển VDB, Depot, Thủy điện Ngòi Hút...
- Quyết liệt thu tiền GPMB, HTKT đối với các nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ như: Trung tâm phát triển quỹ đất HN; Công ty CP Giáo dục Đông Đô; chú trọng triển khai công tác thi công, kinh doanh, bán hàng Tòa B và tích cực thu tiền thấp tầng TT2, TT3 để hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ dự án.
- Hoàn thiện và nâng cao công tác quản lý tài chính, duy trì kiểm soát nội bộ tốt, thường xuyên rà soát các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao khoán, hợp đồng mua bán vật tư, tránh mất cân đối về tài chính.
- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng vật tư theo định mức nhằm giảm thiểu chi phí, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao tỷ suất lợi nhuận của Doanh nghiệp. Ngoài ra Công ty cần thực hiện các biện pháp nhằm tiết giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Lập kế hoạch tài chính, dòng tiền ngắn hạn và dài hạn nhằm chủ động đưa ra các biện pháp nâng cao khả năng thanh toán, đảm bảo an toàn về tài chính.
- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các Ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, đầu tư triển khai các dự án mới, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.
- Chủ động cân đối về tài chính, thực hiện tốt các biện pháp nâng cao công tác quản lý tài chính để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- **Tiếp tục đẩy mạnh Công tác đấu thầu (ưu tiên nguồn vốn nhà nước và FDI):** Tiếp tục chọn lọc, ưu tiên các công trình có nguồn vốn và giá thành tốt. Tận dụng tốt sự giúp đỡ từ phía Tổng công ty. Tiếp tục mở rộng thêm các mối quan hệ với các đối tác nước ngoài (như Shimizu). Dự kiến trong 2018, giá trị trúng thầu ước đạt 800 tỷ đồng để đảm bảo nguồn sản lượng cho công ty trong năm tới.
- **Tăng cường tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng nhu cầu thi công xây lắp.** Chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa hơn nữa đội ngũ nhân sự (từ chỉ huy trưởng đến công nhân) để đáp ứng yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao của các công trình. Đồng thời giúp nâng cao hình ảnh của công ty với các Chủ đầu tư.

III. KẾT LUẬN

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Công ty CP xây dựng số 2 trước Đại hội cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018. Ban điều hành trân trọng cảm ơn quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng với sự nỗ lực quyết tâm, Công ty CP xây dựng số 2 tiếp tục hướng tới sự phát triển ổn định và hiệu quả trong thời gian tới

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 2



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Long



Trụ sở chính

Tầng 2 - 4, KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội

Tel: 84- 0243 7530936 Fax: 84-0243 8361013

Website: www.vinaconex2jsc.vn

E-mail: vinaconex2@fpt.vn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2018)

Kính thưa các Quý vị cổ đông !

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex tôi xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và mục tiêu, nhiệm vụ, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2018 như sau:

I/ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2017:

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

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

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

1/Kết quả hoạt động SXKD năm 2017 của Công ty so với kế hoạch được ĐHCĐ thường niên năm 2017 thông qua như sau:

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

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

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

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

2/Đánh giá chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty:

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

➤ **Trong công tác xây lắp :**

- Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, sự quyết tâm của Ban điều hành cùng với tập thể CBCNV, năm 2017 kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch. Đánh dấu sự khởi sắc trong công tác chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh. Với nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn. Tất cả các công trình thi công đều được Chủ đầu tư đánh giá đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, chất lượng, kỹ mỹ thuật công trình.
- Tiếp tục rà soát chỉ đạo Ban điều hành tích cực trong công tác thu hồi công nợ các công trình tồn đọng . Tổng giá trị thu hồi tiền về từ các công trình tồn đọng trong năm 2017 là: 51,9/82 tỷ đồng, đạt 63% kế hoạch.

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

➤ **Công tác tài chính:** Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban điều hành, soát xét báo cáo tài chính của Công ty thông qua đơn vị kiểm toán 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 ĐHĐCĐ thông qua là 10%.

➤ **Công tác đầu tư:**

*** Dự án Kim Văn - Kim Lũ:**

- Nhà D và C 36 tầng đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Tổng thu từ đầu dự án đến nay đạt: **1.383,5 tỷ đồng**.
- Nhà B 45 tầng khởi công tháng 9/2016, công trình đã thi công phần thân thô đến hết tầng 24. Bán **317 căn** trên tổng số **604 căn**; Tổng tiền thu về từ đầu dự án đến nay là **159,98 tỷ đồng**.
- Tháp tầng TT2+3: Tổng đã bán hết 52 căn/ tổng số 52 căn đã GPMB. Tổng thu từ đầu dự án đến nay đạt **283,94 tỷ đồng**.
- Thu tiền suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật từ các chủ đầu tư cấp 2 năm 2017 được: **102,7/285,3 tỷ đồng**.

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

- Tiếp tục thi công giai đoạn II của dự án. Tiền thu về năm 2017 đạt: **10,518 tỷ đồng**; sản lượng **2,5 tỷ đồng**.
- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu tiền.

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

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

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

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

II. HOẠT ĐỘNG THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT:

1/Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2017, các thành viên đương nhiệm đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm ngặt theo chuẩn mực quản trị của công ty cổ phần. HĐQT được tổ chức hoạt động có sự phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT theo từng lĩnh vực chuyên môn. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời các hoạt động của Ban điều hành. HĐQT đã tổ chức được 20 cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, bám sát các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty (được tổ chức vào ngày 21/3/2017) theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, lựa chọn Công ty

kiểm toán KPMG để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2017;

- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất theo quý, năm theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2017;
- Giám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt;
- KIỆN TOÀN CÔNG TÁC NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH:
 - Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 22/NQ/VC2 - HĐQT ngày 25/4/2017 phê duyệt thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Lò Hồng Hiệp và thống nhất bầu ông Đỗ Trọng Huân đảm nhận tạm thời làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014 - 2019.
 - Hội đồng quản trị đã tiến hành kiện toàn bộ máy nhân sự thông qua Nghị quyết số 27/NQ/CT2 - HĐQT ngày 05/05/2017 thống nhất thôi giao chức vụ Chủ tịch HĐQT đối với ông Đỗ Trọng Quỳnh do yêu cầu công tác (vẫn tham gia Hội đồng quản trị Công ty) và thống nhất bầu ông Nguyễn Việt Cường đảm nhận chức vụ Chủ tịch HĐQT.
 - HĐQT cũng đã ban hành các Nghị quyết, quyết định phê duyệt bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt của Công ty: bổ nhiệm 01 chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty, 02 chức danh Phó Giám đốc Ban nghiệp vụ; bổ nhiệm lại 01 chức danh Phó Tổng giám đốc, 03 chức danh Giám đốc Ban, Chi nhánh và 03 chức danh Phó giám đốc Ban nghiệp vụ; thực hiện điều động luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty: Quy chế phân phối tiền lương, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát; Quy chế phân phối tiền lương; Quy chế tài chính...

2/Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem Phụ lục gửi kèm Báo cáo này

3/Thù lao và chi phí của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex2jsc.vn

4/Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex2jsc.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC:

1/Về công tác nhân sự Ban Tổng giám đốc Công ty:

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

giám đốc đã xây dựng cơ chế làm việc tập thể, tạo điều kiện cho mỗi thành viên trong ban điều hành phát huy được hết chuyên môn, tính độc lập, trách nhiệm trong công việc thực hiện nhiệm vụ được giao, góp phần từng bước nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc.

2/Về công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh lãnh đạo, thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, tuân thủ và triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Trong công tác điều hành đã thể hiện tinh thần quyết toán, dám nghĩ dám làm, dám chịu trách nhiệm, mạnh dạn đề xuất nhiều ý tưởng mới và giải pháp thực hiện để HĐQT xem xét, quyết định.
- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ Công ty, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc cũng đã chủ động tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty. Căn cứ vào yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ phê duyệt. Ngoài việc thực hiện tốt chức năng điều hành chung, Tổng giám đốc đã rất tích cực, chủ động trong việc phát triển quan hệ đối ngoại tốt với các chính quyền địa phương và các khách hàng, đối tác tiềm năng, từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư và mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty, phát triển quan hệ kinh doanh mới, tạo niềm tin với Chủ đầu tư.
- Với sự nhạy bén trong tư duy quản lý, Ban Tổng giám đốc đã nhận định, đánh giá những yếu tố thuận lợi, khó khăn và những tác động thị trường bất động sản trong những năm vừa qua nên đã có những quyết định linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đã ban hành các văn bản tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát có hiệu quả mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Ban Tổng giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền trong công tác: điều động, luân chuyển, bổ nhiệm cán bộ và đã thu hút được lực lượng lao động có kinh nghiệm và trình độ làm việc tại Công ty. Giới thiệu nhân sự vào nguồn quy hoạch để HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm những chức danh chủ chốt của Công ty.
- Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, Đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các đợt thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, củng cố sự đồng thuận, đoàn kết trong hoạt động của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã có các chính sách khen thưởng, phúc lợi thích hợp để kịp thời động viên, khuyến khích các cán bộ công nhân viên có thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

3/Tiền lương của Người điều hành doanh nghiệp:

- Tiền lương của Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng đề nghị Quý cổ đông

xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vinaconex2jsc.vn.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI:

- Tình hình thu hồi công nợ các công trình tồn đọng chưa đạt được như kỳ vọng, vẫn còn trình trạng nợ xấu khó đòi dẫn đến phải giải quyết tranh chấp tại cơ quan tố tụng;
- Công tác nghiệm thu thanh quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình hoàn thành xong chưa quyết liệt, vẫn còn tình trạng nợ đọng dây dưa kéo dài;
- Việc thoái vốn tại các Công ty đầu tư như: Công ty cổ phần điện lực, BOT 38 ...vẫn chưa hoàn thành xong các thủ tục chuyển nhượng. Trong thời gian tới, Ban điều hành Công ty cần có những giải pháp quyết liệt thu hồi vốn, thực hiện tái đầu tư vào các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018:

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

Nắm bắt được thời cơ và những thay đổi trong chính sách phát triển doanh nghiệp của nhà nước, Hội đồng quản trị đã xác định một số nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm cần thiết thực hiện trong năm 2018 như sau:

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

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
1	2	3	4	5	6=(5-4)/4
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.766.532	1.372.444	-22%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.054.069	1.160.890	-43%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	52.249	30.400	-42%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

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

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng trưởng
1	2	3	4	5	$6=(5-4)/4$
1.	Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	1.827.375	1.472.256	-19%
2.	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.111.765	1.246.043	-41%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	57.650	34.000	-41%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	0%

Định hướng nhiệm vụ trọng tâm của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành trong năm 2018:

- Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai kế hoạch SXKD năm 2018 theo nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt, trọng tâm là hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận và cổ tức.
- Tiếp tục tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, tìm kiếm, mở rộng và tạo thêm lợi nhuận từ các dự án thuộc hai lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, tiếp tục kiên trì định hướng lấy xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản làm nòng cốt:
 - *Đối với hoạt động xây lắp:*
 - ✓ Mô hình quản lý tập trung các công trình thông qua vai trò chỉ đạo trực tiếp của Ban Kế hoạch kỹ thuật vẫn tiếp tục được xác định là mô hình quản lý hiệu quả và là định hướng phát triển của Công ty trong năm 2018 và những năm tiếp theo.
 - ✓ Tiếp tục nâng cao năng lực quản lý điều hành thi công tại các công trình mà đặc biệt là phân giao quyền lực và trách nhiệm cho Người đứng đầu tại các Ban điều hành.
 - ✓ Xem xét, lựa chọn đơn vị cung ứng nhân lực chuyên nghiệp để cung cấp lực lượng lao động tổ thợ có tay nghề phù hợp đặc thù từng công trình, đảm bảo kiểm soát chi phí nhân công, thu hút lao động.
 - ✓ Tìm kiếm thị trường tiềm năng mới, song song với các đối tác và bạn hàng truyền thống. Nghiên cứu, cải tiến các biện pháp thi công công nghệ mới, xây dựng hình ảnh nhận diện thương hiệu Công ty. Nâng cao hơn nữa chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá. Tích cực đề xuất các giải pháp tối ưu về thiết kế đặc biệt là phần kết cấu, giải pháp thi công để tiết giảm chi phí, đẩy nhanh tiến độ thi công nhằm nâng cao khả năng trúng thầu.
 - ✓ Cải tiến hệ thống quản trị đáp ứng đủ năng lực quản lý và điều hành các công trình có quy mô lớn, kỹ thuật cao. Đảm bảo tiến độ và chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ tại các dự án, các công trình.
 - *Đối với hoạt động đầu tư:*

➤ *Đối với hoạt động đầu tư.*

- ✓ Tiếp tục tập trung ưu tiên tìm kiếm và phát triển các dự án mới theo thế mạnh và kinh nghiệm vốn có của Công ty về đầu tư bất động sản nhà ở, đầu tư các dự án phát triển hạ tầng xã hội, mua lại cổ phần..... Ưu tiên tìm kiếm, mua lại những dự án có tính khả thi, đảm bảo an toàn pháp lý, có thể đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- ✓ Liên doanh, liên kết, góp vốn, hợp tác... với các đơn vị có năng lực về tài chính, thế mạnh sở hữu và triển khai dự án như: Đồi Chè, Khương Đình..
- ✓ Dự án Golden Silk Kim Văn - Kim Lũ: Tập trung các nguồn lực để hoàn thành Tòa B bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ đã cam kết; Đẩy nhanh tiến độ thu tiền của chủ đầu tư cấp 2 (Công ty CP Giáo dục Đông Đô và Trung Tâm phát triển quỹ đất).
- ✓ Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh: Tiếp tục chỉ đạo thi công tiếp hạ tầng giai đoạn 2 và thi công tiếp phần móng của căn biệt thự theo kế hoạch.
- ✓ Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Hòa: Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng của dự án, thực hiện thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch, xin xác định tiền sử dụng đất của dự án.
- ✓ Tập trung chỉ đạo và tiến hành hoàn thiện thủ tục với các cấp chính quyền địa phương xin làm chủ đầu tư thực hiện dự án, triển khai định giá tiền sử dụng đất, công tác lập quy hoạch 1/500 tại các dự án: *Dự án Khu đất ở thấp tầng Vinaconex 2 tại khu Lò Vôi; Dự án cải tạo xây mới chung cư khu vực Thanh Xuân; chung cư Thượng Đình;.....*
- Tiếp tục các giải pháp ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty: chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ, tiếp tục rà soát các khoản cho vay, bảo lãnh để có biện pháp thu hồi, hạn chế rủi ro.
- Tăng cường mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng và các ngân hàng thương mại để tìm kiếm nguồn vốn tốt đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD, sử dụng vốn đúng mục đích, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho Công ty.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn ở một số lĩnh vực đầu tư tài chính kém hiệu quả, thoái vốn tại một số Công ty như: Công ty BOT 38, Yên Mỹ, Điện Lực...
- Tiếp tục nghiên cứu, áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật mới trong thi công; đầu tư trang thiết bị thi công hiện đại tại các công trình cao tầng, tạo thế và lực cho Công ty trong công tác đấu thầu và khẳng định thương hiệu VC2 trên thị trường xây dựng.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc sắp xếp, kiện toàn bộ máy nhân sự của Công ty theo hướng gọn nhẹ và hiệu quả. Xây dựng kế hoạch, bồi dưỡng nguồn nhân lực để đưa vào nguồn quy hoạch những cán bộ có trình độ chuyên môn, năng lực lãnh đạo sẵn sàng đảm nhận nhiệm vụ chủ chốt của Công ty.

VI. KẾT LUẬN:

Năm 2018 và những năm tiếp theo Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục nỗ lực vượt qua thách thức, giữ vững sự ổn định và phát triển trong hoạt động của doanh nghiệp, thực hiện tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, Hội đồng quản trị Công ty cũng mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và đồng thuận của Quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

Trân trọng báo cáo!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT 



Nguyễn Việt Cường

Phục lục: HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2017
1	Ông Nguyễn Việt Cường - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị từng tháng, quý; Chỉ đạo chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, HĐQT; Chủ tọa ĐHCĐ, HĐQT; - Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT; - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh – Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành các hoạt động theo chức năng và phân công của HĐQT trong công tác định hướng phát triển sản xuất kinh doanh chung của Công ty ; - Chỉ đạo, định hướng, triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;
3	Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT trong công tác chỉ đạo, định hướng khai thác, mở rộng các dự án đầu tư .
4	Ông Trần Ngọc Long - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; - Định hướng chỉ đạo trực tiếp trong lĩnh vực xây lắp; - Phụ trách công tác tổ chức sự kiện cổ đông.
5	Ông Đỗ Trọng Huân - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT trong chỉ đạo, định hướng tìm kiếm thị trường, công tác đấu thầu công trình, chỉ đạo điều hành các hoạt động xây lắp chung của Công ty - Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty thành viên.

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xây dựng số 2 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017.
- Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2017 của Công ty cổ phần xây dựng số 2 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Các công tác đã thực hiện năm 2017

- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2017, cụ thể:
- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc công ty trong năm 2017 tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty.
- Tham gia ý kiến tại với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty về những vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Đề xuất đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2017 của Công ty
- Thẩm định các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất hàng quý, 6 tháng và năm 2017 của công ty bảo đảm phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.
- Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra công tác thu hồi công nợ từ khách hàng Dự án Kim Văn – Kim Lũ và kiến nghị hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành có giải pháp thu hồi dứt điểm số tiền còn phải thu từ các khách hàng mua nhà thuộc dự án Kim Văn – Kim Lũ.

- Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban quy định tại Điều lệ Công ty.

2. Kế hoạch định hướng năm 2018

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty: kinh doanh bất động sản; nghiệm thu, thanh quyết toán với các chủ đầu tư và nội bộ công ty.
- Kiểm soát việc lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, năm của công ty.

II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức được 20 cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nhiều Nghị quyết, quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản.
- Hội đồng quản trị đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - Thông qua nhận sự bầu bổ sung thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014-2019 và nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông năm 2017
 - Phê duyệt nội dung sắp xếp cơ cấu tổ chức và công tác cán bộ, bổ nhiệm lại cán bộ giữ các chức vụ trong Ban điều hành và bổ nhiệm nhận sự giữ các chức vụ chủ chốt trong công ty: Bổ nhiệm lại 01 Phó Tổng giám đốc Ông Đỗ Bảo Hưng, 01 Giám đốc Ban TCHC Ông Dương Đức Tuyển, 01 phó Giám đốc Ban Tài chính Bà Nguyễn Thị Hưng Hoa; bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc Ông Nguyễn Văn Chính; 01 Giám đốc công ty CP XLĐN &PCCC VC2 Ông Hà Tiên Tiến....
 - Thông qua 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;
 - Thông qua nghị quyết xin cấp tín dụng và vay vốn Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt;
 - Thông qua nghị quyết xin cấp tín dụng và vay vốn Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao Trảng An;
 - Thông qua nghị quyết phê duyệt hạch toán giảm quỹ đầu tư phát triển số thuế TNDN được ưu đãi 50% của năm 2009 và năm 2010 do niêm yết chứng khoán lần đầu giai đoạn 2004-2006
 - Phê duyệt chi phí bán hàng tầng bán hầm Toà C -36 tầng, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội

- Thông qua nghị quyết phê duyệt tổng dự toán Toà B - 45 tầng Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội;
- Phê duyệt điều chỉnh giá cho thuê văn phòng Công ty cổ phần XLĐN &PCCC Vinaconex 2;
- Thông qua nghị quyết ban hành quy chế lựa chọn nhà thầu của công ty cổ phần xây dựng số 2 áp dụng tại Dự án Toà B – 45 tầng VC2 – Golden Heart;
- Phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư xây dựng Toà B – 45 tầng, dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ (Golden Silk), phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành Phố Hà Nội;
- Phê duyệt kết quả SXKD 9 tháng năm 2017, triển khai nhiệm vụ 3 tháng cuối năm và phê duyệt công tác bổ nhiệm cán bộ;
- Phê duyệt báo cáo đầu tư mua sắm thiết bị phục vụ thi công; thanh lý MMTB, CCDC và thiết bị văn phòng công ty năm 2016-2017;
- Hội đồng quản trị cũng thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban điều hành trong thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2017.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

- *Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:*

Trong năm 2017, bằng sự quyết tâm, nỗ lực và chỉ đạo điều hành sâu sát, Ban giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt mức tăng trưởng cao hơn năm 2016, đưa doanh thu của công ty đạt mức trên hai ngàn tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2017 về các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu và lợi nhuận trước thuế, trong đó sản lượng, doanh thu, lợi nhuận trước thuế tăng tương ứng so với kế hoạch là 151%, 196% và 154%.

- *Hoạt động kinh doanh bất động sản:*

Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai dự án Kim Văn – Kim Lũ, đây cũng là dự án đem lại nguồn ghi nhận doanh thu chính cho hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty. Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản đạt được trong năm là 868,8 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 42% trong tổng doanh thu của công ty. Trong năm công ty đã ký hợp đồng cho thuê dài hạn phần diện tích thương mại tầng bán hầm toà nhà C với Siêu thị AUCHAN, đóng góp một phần lợi nhuận không nhỏ vào tổng lợi nhuận của công ty. Công ty đang tập trung thi công phần thô và hoàn thiện toà B (45 tầng), đồng thời công tác bán hàng cũng được công ty triển khai tích cực. Hiện nay công ty đã bán được 317/604 căn, đạt 52,5%. Dự kiến trong quý III năm 2018 công ty sẽ cất nóc toà nhà B. Năm 2017, công ty cũng đã quyết liệt thu hồi tiền

bán hàng từ các nhà đầu tư thứ cấp, với số tiền thu được là 102,7 tỷ đồng. Tính đến thời điểm này công ty cũng đã cơ bản hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất của dự án Kim Văn – Kim Lũ cho nhà nước, lũy kế số tiền đã nộp là 454,614/506,614 tỷ đồng. Công ty cũng đang triển khai tìm kiếm hợp tác với các nhà đầu tư để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản khác: Dự án tại khu Lò Vôi cũ; Dự án cải tạo chung cư cũ Thượng Đình – Thanh Xuân, Dự án Hồng Hà – Quảng Ninh; Dự án Khương Đình;

- *Hoạt động thi công xây lắp:*

- Năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện 27 công trình chuyển tiếp với sản lượng đạt 841 tỷ đồng, doanh thu ghi nhận 765,9 tỷ đồng (65,5% tổng doanh thu xây lắp ghi nhận trong năm), trong đó, tập trung một số công trình trọng điểm, có sản lượng, doanh thu lớn như Royal Park, nhà ở cán bộ chiến sỹ BCA, toà nhà Hanovid. Các công trình đạt tiến độ về sản lượng, doanh thu và các yêu cầu của Chủ đầu tư về chất lượng và tiến độ thi công.
- Trong năm, công ty đã trúng thầu với nhiều gói thầu lớn như: phần thân dự án nhà ở Chiến sỹ BCA, Biệt thự BT Bắc An Khánh, phần hoàn thiện toà nhà Viwasen, Toà nhà Intracom... Công ty đã ký thêm được 09 hợp đồng mới với tổng giá trị hợp đồng là 1.150 tỷ đồng, sản lượng các công trình mới trong năm và doanh thu tương ứng ghi nhận khá cao trong năm, dự kiến các hợp đồng này sẽ tạo giá trị sản lượng cho năm 2018. Tổng giá trị sản lượng xây lắp trong năm đạt 1.285 tỷ/647 tỷ đồng kế hoạch 199%), doanh thu xây lắp đạt 1.169,5 tỷ đồng/506 tỷ đồng kế hoạch (231%) chiếm tỷ trọng 57% tổng doanh thu.

- *Về công tác tài chính, kế toán:*

Công ty rất chủ động trong công tác thu xếp tài chính phục vụ tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, quyết liệt trong công tác nghiệm thu quyết toán các công trình và thanh toán với chủ đầu tư tạo dòng tiền ổn định cho công ty. Công ty cũng tăng cường công tác thu hồi nợ từ các khách hàng mua nhà dự án Kim Văn – Kim Lũ và các chủ đầu tư thứ cấp để có nguồn tiền thực hiện nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước đúng theo quy định. Công ty thực hiện nghiêm túc việc lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, năm theo các quy định của pháp luật.

IV. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017

1. Công tác lập và kiểm toán các Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty mẹ và hợp nhất được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2017 được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam, đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết. Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các Báo cáo tài chính năm 2017 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, kết

quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định hiện hành có liên quan.

2. Tình hình tài chính của Công ty Mẹ tại ngày 31/12/2017

2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Chỉ tiêu		Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,75%	14,68%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,25%	85,32%
2	Cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	88,35%	86,44%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	11,65%	13,56%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,05	0,05
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,03	1,08
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	5,2%	2,6%
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	18,2%	17,4%

Đánh giá chung: Tài sản dài hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2016, Vốn của Công ty không có biến động gì lớn so với năm 2016. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần giảm so với năm 2016. Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty là 1,08 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

2.2. Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017

- Tỷ lệ Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,08 lần cho thấy Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 6,37 lần (nếu loại trừ khoản người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 5,05 lần). Tỷ lệ này là cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn dựa chủ yếu bằng vốn vay và vốn của các đối tác.
- Phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 424 tỷ đồng, bằng 21% doanh thu năm 2017, tỷ lệ này là hơi cao. Công ty cần tích cực hơn trong công tác thu hồi công nợ nhằm đảm bảo cân đối nguồn vốn hoạt động cho công ty.
- Hàng tồn kho lũy kế đến 31/12/2017 là trên 1.125 tỷ đồng (01/01/2017: 1.402 tỷ đồng), trong đó giá trị hàng tồn kho của hoạt động kinh doanh bất động sản là gần:

720 tỷ đồng, giá trị CP SXKD DD của hoạt động xây lắp là: 405 tỷ đồng. Nhìn chung tỷ lệ hàng tồn kho năm 2017 giảm, bằng 80% năm 2016

- Số dư vay ngắn hạn, dài hạn tại ngày 31/12/2017 tương ứng là 500,565 tỷ đồng và 3,89 tỷ đồng. Số dư vay này chủ yếu dùng cho hoạt động xây lắp. Dư nợ tín dụng gia tăng tương ứng với tăng trưởng về sản lượng và doanh thu trong năm 2017. Số dư này là hợp lý.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua BCTC 2017 của công ty.

V. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 và trả cổ tức

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 (Công ty mẹ) như sau:

Chỉ tiêu		ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	TH/KH2017
1	Sản lượng	Tr.đ	1.168.371	1.766.532	151%
2	Doanh thu	Tr.đ	1.047.822	2.054.070	196%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	33.963	52.249	154%
4	Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 (Hợp nhất) như sau:

Chỉ tiêu		ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	TH/KH2017
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	1.295.700	1.827.375	141%
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	1.158.715	2.111.766	182%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	29.200	57.650	197%

Theo số liệu trong các bảng tổng hợp nêu trên cho thấy, năm 2017 Công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 đã thông qua, tổng giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh đạt 151% kế hoạch, tổng doanh thu đạt 196% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 154% kế hoạch và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10%, đạt kế hoạch đề ra. Các chỉ tiêu kinh tế hợp nhất đạt vượt mức kế hoạch năm 2017.

3. Thực hiện chủ trương thoái vốn tại các công ty đã đầu tư

Công ty đang tiến hành lập phương án thoái vốn, tìm kiếm và lựa chọn nhà đầu tư có năng lực, nguyện vọng muốn nhận chuyển nhượng phần vốn tại các đơn vị có vốn đầu tư của công ty

4. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2017

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMG Việt Nam thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

5. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

VI. Kiến Nghị

1. Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo công ty tìm kiếm các dự án bất động sản mới để tạo nguồn công việc cho những năm tiếp theo.
2. Đề nghị Ban điều hành thực hiện quyết liệt công tác nghiệm thu thanh, quyết toán các công trình với Chủ đầu tư và với các đội xây dựng của công ty để giảm thiểu rủi ro tiềm ẩn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.
3. Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành có giải pháp thu hồi nợ từ các nhà đầu tư thứ cấp của dự án Kim Văn – Kim Lũ để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát Công ty CPXD số 2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Trân trọng!

TM. Ban Kiểm soát Công ty

Trưởng Ban



Đặng Thanh Huân

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018

Số: 115/VC2/TTTr - HĐQT



TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2017

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần xây dựng số 2;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty cổ phần xây dựng số 2 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2018 thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty cổ phần xây dựng số 2 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2017 đã được Công ty TNHH KPMG Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban Kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 2 công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <http://www.vinaconex2isc.vn> bao gồm:

- (1) Báo cáo của Kiểm toán viên;
- (2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017;
- (3) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017;
- (4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
- (5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu chủ yếu:

Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017

STT	CHỈ TIÊU	Báo cáo tài chính công ty mẹ	Báo cáo tài chính hợp nhất
1	Tổng tài sản	2.218.103.909.957	2.259.759.063.585
2	Vốn chủ sở hữu	300.819.737.957	305.714.912.684
	Trong đó:		
2.1	Vốn cổ phần	150.000.000.000	150.000.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	23.218.959.196	23.218.959.196
2.3	Các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa PP	127.600.778.761	132.495.953.488

STT	CHỈ TIÊU	Báo cáo tài chính công ty mẹ	Báo cáo tài chính hợp nhất
3	Tổng Doanh thu	2.054.070.176.627	2.111.766.446.320
4	Tổng chi phí (*)	2.001.820.418.872	2.054.115.871.839
5	Lợi nhuận kế toán trước thuế	52.249.757.755	57.650.574.481
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.227.417.357	30.701.248.475

(*) Tổng chi phí bao gồm: Giá vốn hàng bán, Chi phí quản lý Doanh nghiệp, Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng và Chi phí khác

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Các thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu HC.

**T.M/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG