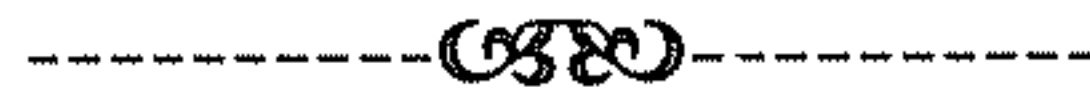


CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



VINACONEX No.2

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2**  
**MÃ CHỨNG KHOÁN: VC2**

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2016

**TÊN TỔ CHỨC NIÊM YẾT** : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

**NĂM BÁO CÁO** : NĂM 2015

## **I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Những sự kiện quan trọng:**

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 Hoà 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

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 CBCNVC Công ty CPXD số 2 đã có nhiều thành tích xuất sắc xây dựng và phát triển đơn vị trong 40 năm (1970 - 2010).
- Năm 2011 : Bằng khen của Thủ tướng chính phủ ; Bằng khen tập thể lao động xuất sắc, Cờ thi đua xuất sắc, Cờ hoạt động Công đoàn xuất sắc của Bộ Xây dựng và Tổng công ty.
- Năm 2012 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 318/QĐ-BXD ngày 28/3/2013.
- Năm 2013 : Tập thể Lao động xuất sắc của Bộ xây dựng theo Quyết định số 669/QĐ-BXD ngày 18/6/2014, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam tặng cờ Công đoàn cơ sở vững mạnh phong trào thi đua xuất sắc năm 2013.
- Năm 2014 : Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2014” của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam.

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

## **2. Quá trình phát triển**

### **\* Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buro 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).

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất).

- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án.



- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải.

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng.

**\*Tình hình hoạt động**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Tổng sản lượng	Triệu đồng	719.233	718.377	754.961
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	604.570	614.296	678.056
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	16.196	23.395	20.962
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	11.417	17.166	14.792
5	Vốn điều lệ	Triệu đồng	120.000	120.000	120.000
6	Thu nhập người lao động (tháng)	1.000 đồng	6.300	6.896	6.702

**3. Định hướng phát triển**

**Mục tiêu**

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 sản xuất vật liệu xây dựng.

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.

**Các biện pháp thực hiện :**

Kiểm toàn bộ máy quản lý và quy trình quản lý của Công ty, với phương châm giao việc đi đôi với trách nhiệm, quyền hạn và quyền lợi.

Tăng cường công tác đào tạo, bổ sung đội ngũ cán bộ làm công tác đấu thầu và quản lý dự án, quản lý tài chính, cử cán bộ tham gia các khoá đào tạo kỹ sư tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, tổ chức các lớp học ngoại ngữ ngoài giờ ngay tại Công ty. Thu hút và khuyến khích nhân tài bằng các chính sách như nâng cao thu nhập, thưởng cổ phiếu, bán căn hộ trả góp...tạo nhiều cơ hội cho các cán bộ trẻ thăng tiến.

Tăng cường công tác tiếp thị và thu thập thông tin để tìm các cơ hội đầu tư bất động sản, đầu tư với nhiều hình thức linh hoạt như: tự đầu tư, liên doanh, liên kết. Thực hiện hợp tác đầu tư với các nhà đầu tư nước ngoài có tiềm lực nhằm nâng cao hiệu quả của các Dự án. Tiếp tục nghiên cứu đầu tư các dự án văn phòng và căn hộ cao cấp cho thuê, khu đô thị mới, khu Công nghiệp tại TP Hà Nội, tỉnh Vĩnh Phúc, Hưng Yên và các tỉnh thành phố khác có lợi thế.

Phát hành cổ phiếu, trái phiếu ra công chúng để thu hút vốn đầu tư, mỗi đợt phát hành được gắn với dự án đầu tư cụ thể để quản lý và phát huy hiệu quả vốn đầu tư và đảm bảo quyền lợi, bảo toàn vốn của cổ đông.

Tiếp tục việc đầu tư mới máy móc, thiết bị để tăng cường năng lực thi công xây lắp của Công ty.

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2015

Căn cứ Phương án sản xuất kinh doanh đã được thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty chỉ đạo Ban điều hành tập trung trí lực và phát huy nội lực để thực hiện các chỉ tiêu quan trọng theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Nhờ việc chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị, sự quyết tâm của Ban điều hành, năm 2015 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.

### 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	KH năm 2015	Thực hiện năm 2015	% TH 2015 so với KH 2015
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	843.109	754.961	90%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	759.000	678.056	89%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	25.000	20.962	84%
4	Tỷ lệ cổ tức	%	12	12	100%
5	Thu nhập BQ người LĐ	Đồng/1.000 đ doanh thu	6.990	6.702	96%

## III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo tình hình tài chính

	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
-	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,03	1,24
-	Khả năng thanh toán nhanh	0,44	0,53
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
-	Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	82,54%	86,83%
-	Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản	17,46%	13,17%
-	Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	82,78%	82,31%
-	Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	16,92%	17,36%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
-	Vòng quay tổng tài sản (DT thuần/Tổng TS bq)	0,39	0,42
-	Vòng quay TSCĐ (DT thuần/TSCĐ bq)	15,62	20,84
-	Vòng quay vốn lưu động (DT thuần/{TSLĐ - nợ ngắn hạn} bq)	4,22	4,48
-	Vòng quay các khoản phải thu (DT thuần/ Phải thu bq)	1,18	1,33
-	Vòng quay các khoản phải trả (DT thuần/ Phải trả bq)	0,48	0,51
-	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	0,70	0,79
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
-	Hệ số LN sau thuế / DT thuần (%)	2,83%	2,20%
-	Hệ số LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu (%)	6,30%	5,45%
-	Hệ số LN sau thuế / Tổng tài sản (%)	1,07%	0,95%
-	Hệ số LN từ hoạt động SXKD / DT thuần (%)	4,33%	4,56%
<b>5</b>	<b>Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần</b>		
-	Thu nhập trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phần)	1.430	1.233
-	Giá trị sổ sách của cổ phần (đồng/cổ phần)	22.981	22.895
-	Số lượng cổ phần lưu hành (tại thời điểm 31/12/N)	11.864.504	11.864.504
	<i>Trong đó: Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.864.504</i>	<i>11.864.504</i>
-	Cổ phiếu quỹ	135.496	135.496
-	Cổ tức	10%	12%



## 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	KH năm 2015	Thực hiện năm 2015	% TH 2015 so với KH 2015	% TH 2015 so với TH 2014
1. Tổng giá trị SXKD	718.377	843.109	754.961	90%	105%
2. Tổng Doanh thu	614.296	759.000	678.056	89%	110%
3. Lợi nhuận trước thuế	23.395	25.000	20.962	84%	90%
4. Lãi cổ tức (%)	10	12	12	100%	120%
5. Thu nhập BQ người/tháng	6.896	6.990	6.702	96%	97%

Trong năm 2015, mặc dù còn nhiều yếu tố không thuận lợi làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực phấn đấu của Ban điều hành công ty và của toàn thể CBCNV Công ty, nhất là trong 6 tháng cuối năm, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ổn định, tình hình tài chính lành mạnh (Công ty vẫn duy trì được khả năng thanh toán tốt), hoạt động có lãi và đảm bảo cổ tức 12% như kế hoạch).

### 3. Những tiến bộ công ty đã đạt được trong năm 2015

Dưới sự chỉ đạo của Tổng công ty và Ban điều hành công ty, kết quả hoạt động SXKD của VC2 trong các lĩnh vực như sau:

#### 3.1. Hoạt động thi công xây lắp

Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

- Trong 6 tháng đầu năm, tình hình đấu thầu chào giá gặp rất nhiều khó khăn: nguồn việc chung sút giảm, áp lực cạnh tranh khốc liệt từ đối thủ, uy tín công ty sút giảm mạnh, nhiều công trình bị cắt giảm hợp đồng (như BOT đạt 9 tỷ TH/100 tỷ KH, Time tower 10 tỷ TH/90 tỷ KH ...). Giá trị đấu thầu chỉ đạt 97 tỷ/500 tỷ KH. Nhiều công trình có đơn giá rất thấp làm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD.

- Trong 6 tháng còn lại, với sự kiên quyết vào cuộc của toàn bộ Ban điều hành công ty và sự giúp đỡ của Tổng công ty, công tác đấu thầu đã có nhiều kết quả tốt. Một số mối quan hệ với CĐT đã được khôi phục, duy trì (như với cty Công Nghệ Xanh, Shimizu, TNG...). Một số gói thầu lớn đã được ký kết như: hạ tầng CP1A, dự án Ecolife, the Manor central park (Bitexco), Nhà ở CB VKS... Tuy nhiên, các công trình này đóng góp không nhiều vào các chỉ tiêu SXKD năm 2015 và được xác định là nguồn việc gói đầu cho năm 2016.



Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

- Cơ chế quản lý tập trung sau một số năm áp dụng đã cho hiệu quả về nhiều mặt: đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn lực con người, tài chính, tối đa lợi nhuận (đồng thời giảm thiểu tối đa thua lỗ từ các hợp đồng giá thấp), đảm bảo chất lượng, tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Công tác ATLĐ, VSCN được quan tâm đúng mức. Biện pháp thi công luôn được nghiên cứu, cải tiến. Công tác phát triển thương hiệu được quan tâm để xây dựng hình ảnh “nhà thầu chuyên nghiệp”.
- Tuy vậy, do nguồn sản lượng, doanh thu từ các công trình đã ký HĐ đã hết, nhiều công trình bị cắt giảm hợp đồng, không có công trình gói đầu khiến sản lượng đạt thấp (chỉ đạt 366,8 tỷ = 85%KH); doanh thu, tiền về vì thế cũng sụt giảm theo (doanh thu chỉ đạt 288,3 tỷ = 72%KH)
- Áp lực trả nợ ngân hàng, nghĩa vụ thuế và việc thu hồi công nợ tồn đọng đạt thấp khiến công ty rất khó khăn trong việc duy trì dòng tiền để hoạt động và phục vụ sản xuất kinh doanh.

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

- Nhiều biện pháp đã được áp dụng như phân loại công trình; luân chuyển cán bộ, lãnh đạo phụ trách (để có cách tiếp cận mới); các biện pháp cứng rắn (như tranh tụng pháp lý...)
- Một số công trình đã giải quyết được trong năm như Trường Amsterdam (tồn đọng từ 2010), Trụ sở Công ty thiết bị phụ tùng (từ 2010), Ga Hàng hóa Nội Bài (từ 2009), Sakura tower (CĐT đã cam kết và thực hiện thanh toán dần công nợ), Tòa nhà Trico (thu hồi được 50% công nợ khó đòi)
- Tuy nhiên hiệu quả của công tác thu hồi công nợ chưa cao (103,8/278 tỷ= 37% KH). Nguyên nhân một phần do các chủ đầu tư thiếu vốn, chây ì; các đội trưởng chưa có tinh thần trách nhiệm cao và công ty cũng chưa thực hiện các giải pháp thu hồi ở mức độ quyết liệt nhất.

**3.2. Các hoạt động khác**

Đối với công tác kinh doanh thiết bị:

Trước áp lực cạnh tranh từ các công ty khác, công tác cung ứng, đầu tư thiết bị thi công đã từng bước được thay đổi. Nhiều thiết bị được đầu tư mới như cốp pha, giàn giáo, thép hộp. Việc đầu tư này cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của các công trình. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại nhiều thiết bị cũ như cốp pha thép, giáo... chưa đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật của nhiều dự án. Đây là mặt cần khắc phục để

tăng hiệu quả chung của công trình xây lắp, đòi hỏi sự đầu tư hơn nữa trong năm 2016.

Đối với công tác tài chính:

Trong năm 2015, tình hình tài chính của Công ty cơ bản ổn định và lành mạnh. 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 thường xuyên chỉ đạo các ban chức năng rà soát, đôn đốc, đẩy mạnh công tác thu hồi vốn đối với từng chủ đầu tư, từng khách hàng và đã đem lại hiệu quả cao với giá trị tiền về đạt: 726 tỷ đồng.
- 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.
- 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 còn thực hiện các biện pháp nhằm tiết giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Chủ động về vốn, dòng tiền đảm bảo phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thu xếp trả nợ, tái cơ cấu các khoản nợ vay nhằm giảm thiểu chi phí tài chính, giảm dư nợ vay ngân hàng; nộp thuế, BHXH đầy đủ vào ngân sách Nhà nước.
- 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 SXKD và đầu tư dài hạn của Công ty.

Đối với công tác Tổ chức nhân sự:

Trong 6 tháng đầu năm, do công tác tìm kiếm nguồn việc bị hạn chế nên công ty đã tiết giảm biên chế, không có chế độ phù hợp để giữ chân nhân viên. Hệ quả là trong 6 tháng cuối năm khi một loạt công trình lớn triển khai thi công, đã xảy ra tình trạng thiếu hụt nhân sự nghiêm trọng (từ chỉ huy đến CBKT) làm ảnh hưởng đến công tác SXKD. Năm 2016, công tác nhân sự cần phải bám sát tình hình SXKD để đảm bảo bố trí nhân sự đủ và mạnh cho các công trình, đồng thời phải thiết lập cơ chế thu hút nguồn nhân sự chất lượng cao từ các công ty khác.

Đối với công tác ISO:

Công ty vẫn tiếp tục hoàn thiện và thực hiện triệt để hơn hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Các quy trình và biểu mẫu luôn được xem xét, cải tiến cho



phù hợp hơn với thực tế sản xuất. Công tác này vừa góp phần đảm bảo chất lượng công trình vừa đảm bảo an toàn cho người lao động trong năm qua.

*Ngoài ra*, trước tình hình khó khăn, công ty luôn đề cao tiết kiệm chi phí, cắt bỏ các chi phí không cần thiết để giảm chi phí quản lý, nâng cao hiệu quả KD. Công tác quản trị nhân sự và điều hành hoạt động công ty cũng được thực thi sát sao hơn để tăng hiệu quả công việc của cả bộ máy.

### **3.3. Lĩnh vực đầu tư**

Năm 2015, thị trường bất động sản đã ấm dần lên, có dấu hiệu phục hồi tích cực, đặc biệt trong phân khúc thị trường bình dân, giá rẻ. Bên cạnh đó, gói hỗ trợ vay vốn 30.000 tỷ đã bắt đầu có kết quả, tín dụng bất động sản được nới rộng, cộng với những tín hiệu tích cực từ Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản sửa đổi được thông qua là tiền đề để thị trường bất động sản tiếp tục ổn định và phát triển bền vững.

Nắm bắt nhu cầu thị trường, Công ty đã định hướng tập trung đầu tư vào phân khúc bình dân, giá cả ổn định phù hợp với nhu cầu thị trường tạo tính thanh khoản tốt. Cụ thể, Công ty tiếp tục tập trung đầu tư, triển khai vào các dự án trọng điểm như dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (VC2 - Golden Silk), dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc, .... Chi tiết tình hình thực hiện đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm 2015, cụ thể như sau:

*3.3.1. 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, thủ tục cuối cùng là định giá tiền sử dụng đất dự án hiện đang trình Thành phố phê duyệt, dự kiến hoàn thành trong tháng 3.

\* Tình hình triển khai thi công và kinh doanh:

- Dự án đã giải phóng mặt bằng cơ bản phần đất xây dựng công trình mới, hiện đang tiếp tục triển khai giai đoạn 2 (cải tạo chính trang); xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đối với diện tích đất Công ty được thực hiện đầu tư và kinh doanh:

\* *Tòa D-36 tầng:*

- Trong năm 2015, Công ty đã hoàn thành tòa D -36 tầng và bàn giao đưa vào sử dụng.

- Đã bán 100% sản phẩm căn hộ. Tổng số tiền thu về từ đầu dự án đến 31/12/2015: 415,4 tỷ đồng.

- Dự án đã phản ánh doanh thu, lợi nhuận của công trình tòa D -36 tầng: Doanh thu của dự án năm 2015: 402,36 tỷ đồng. Lợi nhuận của dự án trước thuế: 45,3 tỷ đồng.

\* *Tòa C – 36 tầng:*

- Công trình tòa C – 36 tầng: khởi công từ tháng 7/2014, đến thời điểm này đã thi công phần thân thô đến tầng 26. Đã bán được 504 căn /662 căn hộ.

- Tổng số tiền thu về từ đầu dự án đến 31/12/2015: 187,4 tỷ đồng.

\* *Công trình thấp tầng TT2+TT3:* bao gồm 68 lô (trong đó: 7 lô chuyên nhượng thứ cấp, 9 lô chưa giải phóng mặt bằng, 52 lô còn lại đã đủ điều kiện bán). Đã thi công xong thân thô 37 lô/52 lô; Đã bán: 48 lô/52 lô; còn lại 4 lô chưa bán. Tổng số tiền đã thu: 198,7 tỷ đồng.

\* *Đối với tổng thể dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lữ:*

- Sản lượng thực hiện năm 2015: 364,7 tỷ đồng. Sản lượng lũy kế đến 31/12/2015: 1.192 tỷ đồng. Tiền về năm 2015: 400,2 tỷ đồng. Tiền về lũy kế đến 31/12/2015: 1.043,5 tỷ đồng

3.3.2. *Dự án Khu nhà ở để bán tại xã Quang Minh - Mê Linh - Hà Nội* với diện tích 21,441 ha; Tổng mức đầu tư: 390 tỷ đồng.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1, đang triển khai hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2.

- Công trình biệt thự, thấp tầng: Đã thi công xong 82 lô, đang thi công dở dang 79 lô; còn 54 lô chưa xây; Công trình nhà cao tầng: Công ty đang làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng nhà cao tầng từ 9 tầng xuống 6 tầng để làm nhà ở xã hội.

- Sản lượng thực hiện năm 2015 đạt 12,62 tỷ đồng.

- Dự án đã bán được 187 lô trên tổng số 215 lô. Doanh thu dự án năm 2015: 11,43 tỷ đồng. Tổng doanh thu từ khởi công dự án đến 31/12/2015: 209,2 tỷ đồng.

Tổng lợi nhuận từ khởi công dự án đến 31/12/2015: 23 tỷ đồng.

Tiền về năm 2015: 9,1 tỷ đồng. Tổng tiền về từ khởi công dự án đến 31/12/2015: 232,4 tỷ đồng.

3.3.3. *Dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 - tỉnh Vĩnh Phúc.*

- Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: 20,4 ha; Tổng mức đầu tư phần Hạ tầng kỹ thuật: 156 tỷ đồng.



- Hiện Công ty đang , làm việc với Sở Xây dựng về điều chỉnh quy hoạch khu vực lòng Moong, bổ sung hồ điều hòa, tăng diện tích mặt nước, cây xanh phù hợp với khu nhà sinh thái; làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường về tiền sử dụng đất Dự án; và tiếp tục thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Sản lượng thực hiện năm 2015: 1,43 tỷ đồng. Sản lượng lũy kế đến 31/12/2015: 42,6 tỷ đồng.

#### *3.3.4. Các dự án khác đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư*

\* *Dự án cải tạo, xây dựng mới chung cư tại phường Hồng Hà – TP Hạ Long tỉnh Quảng Ninh* với Diện tích khu đất khoảng: 5.000 m<sup>2</sup> gồm 2 khối nhà cao tầng 27 và 31 tầng với tổng diện tích sàn khoảng 65.640 m<sup>2</sup>. Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng: 800 tỷ đồng - Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh đồng ý về chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/200; đã công bố quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.

\* Một số dự án khác đang trong giai đoạn nghiên cứu hoặc giãn tiến độ. Công ty sẽ báo cáo Đại hội vào thời gian phù hợp.

#### **4. Đầu tư máy móc thiết bị**

Trong năm 2015 Công ty đầu tư thêm hệ thống giáo leo, thép hộp, container. Sản lượng đầu tư năm 2015: 6,6 tỷ đồng. Doanh thu 2015: 15,9 tỷ đồng. .

#### **5. Kế hoạch phát triển trong tương lai.**

##### *\* Nhận định chung:*

Năm 2016 được đánh giá là thời gian thuận lợi cho việc kiện toàn và phát triển của Công ty trên cả 02 lĩnh vực chính là thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. Ban điều hành và toàn thể CBCNV công ty đoàn kết nhất trí thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2016 với định hướng và chỉ tiêu sau:

##### *\* Định hướng điều hành hoạt động SXKD năm 2016*

- Tiếp tục tập trung triển khai thi công đồng bộ các hạng mục của dự án Kim Văn Kim Lũ. Tiếp tục triển khai thi công toà nhà C - Kim Văn Kim Lũ và mở bán các căn hộ còn lại. Khởi công toà nhà B, Dự án Kim Văn - Kim Lũ và bắt đầu triển khai kinh doanh. Hoàn thiện đường giao thông và triển khai kinh doanh nhà chia lô, biệt thự sinh thái dự án Sinh thái Xuân Hòa.

- Vận hành và kinh doanh toà nhà D (và toà nhà C trong tương lai) theo hướng chuyên nghiệp với sự hoạt động của công ty VC2.2

- Cải tiến công nghệ thi công, quy trình quản trị, nâng cao hình ảnh thương hiệu để nâng cao năng lực cạnh tranh trong tình hình thị trường khó khăn.
- Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực thi công.
- Tiếp tục triển khai và nâng cao hiệu quả của mô hình quản lý tập trung kết hợp khoán đội có chọn lọc.
- Lựa chọn đấu thầu các công trình có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao, có thể hợp tác lâu dài.
- Khôi phục và nâng cao uy tín với các đối tác, nhà cung cấp để nâng hiệu quả cung ứng vật tư.
- Tập trung thu hồi công nợ các công trình tồn đọng, giảm khối lượng dở dang, giảm dư nợ ngân hàng.
- Kiệm toàn và tổ chức đội ngũ cán bộ phù hợp với tình hình SXKD để nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD và đảm bảo chi phí hợp lý.
- Tăng cường công tác quản lý chất lượng bằng hoàn thiện hơn nữa hệ thống ISO 9001: 2008; xây dựng và áp dụng hệ thống ISO 14000 và OHSAS 18000 nhằm tăng cường an toàn, sức khỏe người lao động và tăng cường quản lý về môi trường (và tác động môi trường) cho các dự án.

❖ **Lĩnh vực kinh doanh BĐS:**

- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản Công ty chủ trương đưa ra chiến lược đầu tư, kinh doanh trong năm 2016 như sau:

- + Tích cực và quyết liệt thu hồi vốn của các dự án đầu tư .
- + Tiếp tục tìm kiếm, mở rộng các dự án đầu tư bất động sản, các dự án theo hình thức đầu tư cải tạo chung cư cũ.
- + Nghiên cứu thị trường và hoàn thiện công tác quản lý kinh doanh, rà soát chặt chẽ chi phí đầu vào, giá vốn, tính toán lại phương án cho phù hợp với nhu cầu thị trường.
- + Nghiên cứu đầu tư vào các lĩnh vực có khả năng sinh lời cao và ổn định.

Cụ thể, kế hoạch thực hiện đầu tư, kinh doanh các dự án trong năm 2016 như sau:

• *Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ:*

- Tiếp tục GPMB phần cải tạo chỉnh trang (GD2), xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện có, kết nối với hạ tầng kỹ thuật mới của khu đô thị.
- Hoàn thành công tác xác định tiền sử dụng đất dự án.



- Bàn giao nốt 20 căn hộ còn lại của tòa D – 36 tầng và kết chuyển doanh thu, lợi nhuận của các căn còn lại này. Bán diện tích sàn văn phòng tầng 2.

- Công ty tiếp tục triển khai thi công phần thân thô và hoàn thiện công trình tòa C -36 tầng. Kinh doanh bán hàng các căn hộ còn lại của dự án.

- Tiếp tục thi công nhà ở thấp tầng và bàn giao khách hàng. Kinh doanh bán hàng các căn thấp tầng còn lại. Kết chuyển doanh thu, lợi nhuận dự án.

- Khởi công tòa nhà B-45 tầng thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ trên cơ sở nâng cấp cao hơn so với tòa nhà C -36 tầng (phân khúc trung cấp) và triển khai kinh doanh bán hàng sau khi thi công xong đài giằng móng.

- Đôn đốc các chủ đầu tư cấp 2 trả tiền GPMB và đầu tư hạ tầng.

- Kế hoạch năm 2016 đối với dự án Kim Văn – Kim Lũ: Sản lượng : 519 tỷ đồng, Doanh thu: 290 tỷ đồng, Lợi nhuận: 18,7 tỷ đồng, tiền về: 439 tỷ đồng.

• *Dự án Khu nhà ở để bán tại xã Quang Minh - Mê Linh - Hà Nội:*

Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II, xây thô các lô biệt thự bàn giao khách hàng; xin điều chỉnh quy hoạch dự án khu cao tầng.

Sản lượng năm 2016 dự kiến đạt: 5 tỷ đồng. Doanh thu dự kiến năm 2016: 5 tỷ đồng

• *Dự án Khu nhà ở sinh thái tại Xuân Hòa – Vĩnh Phúc:*

- Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch dự án, phê duyệt tiền sử dụng đất dự án.

- Hoàn thiện một số tuyến đường giao thông, san nền, vỉa hè khu nhà chia lô để bán.

- Triển khai kinh doanh khu nhà chia lô, khu biệt thự sinh thái trên đồi.

- Sản lượng dự kiến 2016: 5 tỷ đồng. Doanh thu: 5 tỷ đồng. Lợi nhuận: 500 triệu đồng.

• *Các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:*

- Dự án cải tạo, xây mới chung cư Hồng Hà (tỉnh Quảng Ninh): tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án, kế hoạch giải phóng mặt bằng dự án.

- Dự án cải tạo, xây mới chung cư khu vực Thanh Xuân Nam (Hà Nội): công tác điều tra xã hội học, lập quy hoạch 1/500, xin làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án đầu tư khu đô thị mới tại các tỉnh lân cận: tìm kiếm cơ hội đầu tư, xin làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Trụ sở văn phòng công ty tại 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội:

Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương, tìm kiếm khách hàng, thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất- Công trình trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Hà Nội.

- Đối với đầu tư máy móc thiết bị: để phục vụ thi công công trình, Công ty tiếp tục đầu tư mua sắm mới thiết bị cầu tháp, vận thăng lồng, hệ thống giáo, ống thép. Bên cạnh đó Công ty cũng tập trung khai thác vận hành số thiết bị hiện có. Tổng mức đầu tư: 19,4 tỷ đồng.

#### **IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các báo cáo tài chính năm 2015 đã được Công ty TNHH KPMG Việt Nam kiểm toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về kế toán, kiểm toán.

#### **V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VỀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

##### **1. Kiểm toán độc lập**

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH KPMG Việt Nam

- Người thực hiện kiểm toán: Lê Việt Hùng.

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Vấn đề khác: Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng muốn lưu ý người đọc tới Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trước các điều chỉnh theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước được trình bày tại Thuyết minh 35 của Báo cáo tài chính hợp nhất) được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc 31 tháng 12 năm 2014 trong báo cáo kiểm toán ngày 04 tháng 03 năm 2015 kèm theo một vấn đề cần nhấn mạnh liên quan đến công nợ tiềm tàng của Công ty là nghĩa vụ kê khai điều chỉnh nộp Ngân sách Nhà nước số thuế thu nhập doanh nghiệp



đã kê khai giảm 50% trong các năm tài chính 2009 và 2010 theo Công văn số 14041/BTC-TCT do Tổng cục thuế ban hành ngày 03 tháng 10 năm 2014.

2. Kiểm toán nội bộ: không có.

## VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- Cổ đông nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần xây dựng số 2

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Toà nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	6.148.114	51,23%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.148.114</b>	<b>51,23%</b>

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty :

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty CP vật liệu Xây dựng và phòng cháy chữa cháy Vinaconex2	Tầng 8, 52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, TP Hà Nội.	1.300.000	67,5%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.300.000</b>	<b>67,5%</b>

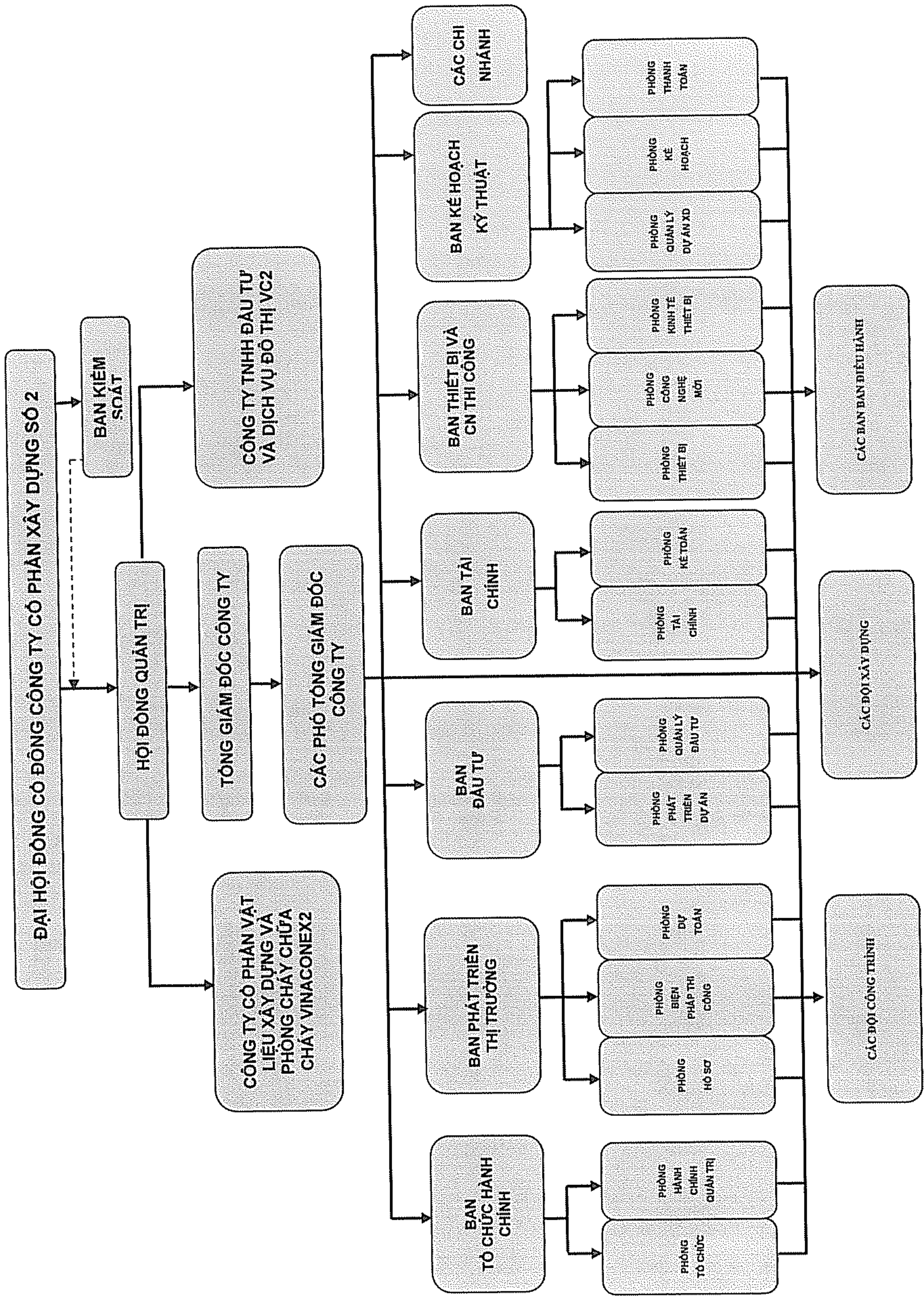
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Tên công ty	Số tiền đầu tư
Cổ phiếu của Công ty CP Ximăng Yên Bình	5.800.000.000
Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel	20.000.000.000
Công ty CP đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000
Công ty cổ phần chợ Bưởi	4.978.080.000
Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.591.355.000</b>

## VII. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của công ty:







## 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 1.955 người, lao động tham gia đóng bảo hiểm xã hội là 472 người. Trong đó: 21 cán bộ có trình độ thạc sỹ; 279 kỹ sư, cử nhân; 15 cao đẳng, 63 trung cấp. Lực lượng lao động thời vụ 1.278 người.

Thu nhập bình quân đạt : 6.702.000 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. Những thông tin liên quan về tổ chức và nhân sự chủ chốt:

Danh sách thành viên Ban điều hành và kế toán trưởng.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần tại ngày 31/12/2015	Tỷ lệ nắm giữ	Ghi chú
1	Trần Ngọc Long	Tổng Giám đốc	136.965	1,14%	
2	Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc	54.777	0,46%	
3	Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	35.997	0,30%	
4	Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc	9.439	0,08%	
5	Đỗ Bảo Hưng	Phó Tổng Giám đốc	8.570	0,07%	
6	Nguyễn Đăng Gò Ganh	Phó Tổng Giám đốc	7.500	0,06%	
7	Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	7.628	0,06%	
8	Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	20.700	0,17%	
9	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: Số nhà 15, ngách 100/29, ngõ 100, Nguyễn Xiển, Thanh Xuân, Hà Nội
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng công trình biển và dầu khí
  - Quá trình công tác:
    - Từ 01/1997 - 2/1998: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Kế hoạch kỹ thuật - Công ty Xây dựng số 2 (Nay là Công ty CPXD số 2)
    - Từ 3/1998 - 6/2002: Cán bộ kỹ thuật tại Đội xây dựng 207 - Công ty XD số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 - Vinaconex)
    - Từ 7/2002 - 11/2003: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng KHKT - Công ty XD số 2 (nay là Công ty CPXD số 2 - Vinaconex)
    - Từ 12/2003 - 4/2004: Cán bộ kỹ thuật tại Phòng Đấu thầu và Quản lý dự án - Công ty Cổ phần xây dựng số 2
    - Từ 5/2004 - 12/2004: Phó phòng đấu thầu và QLDA - Công ty CPXD số 2
    - Từ 01/2005 - 9/2009 : Đội trưởng Đội công trình trực thuộc - Công ty CPXD số 2
    - Từ 10/2009 - 6/2010 : Đội trưởng Đội xây dựng 229 - Công ty CPXD số 2
    - Từ 7/2010 - 12/2010: Phó Giám đốc, Phụ trách Ban KHKT - Công ty CPXD số 2
    - Từ 01/2011 - 02/2014: Giám đốc Ban Kế hoạch kỹ thuật - Công ty CPXD số 2
    - Từ 03/2014 - 9/2014: Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban KKKT - Công ty CPXD số 2
    - Từ 10/2014 – 02/2016: Phó Tổng giám đốc - Công ty CPXD số 2
    - Từ 02/2016 – đến nay : Tổng giám đốc Công ty CPXD số 2
  - Chức vụ công tác hiện nay: Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.



**b) Phó tổng giám đốc: Ông 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 uỷ viên, Phó Giám đốc Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CPXD số 2 - Vinaconex
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.

**c) Phó tổng giám đốc: Ông Nguyễn 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 : Phòng 503, Nhà E, Chung cư Trung Văn, Từ Liêm, HN
- 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

**d) 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 mại.
  - 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.

**e) 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 CNTT – Công ty CPXD số 2 – Vinaconex.





- 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
- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó tổng giám đốc Công ty CPXD số 2; Thành viên HĐQT công ty

**g) 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, Thị xã Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú: Thôn Khả Do, xã Nam Viêm, Thị xã Phúc Yên, Tỉnh 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 kết nạp chính thức: 22/01/2011
- Chức vụ Đảng, Đoàn thể: Đảng ủy viên
- Chức vụ chính quyền hiện giữ: Giám đốc Chi nhánh VC2 Kim Văn – Kim Lũ
- 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 06/2014 - 09/2014: Phó giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
- Từ 10/2014 - 4/2015: Đảng ủy viên, Phó giám đốc, phụ trách Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex
- Từ 5/2015 - 3/2016: Đảng ủy viên, Giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 - Vinaconex
- Từ 3/2016 - đến nay: Đảng ủy viên, Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật - Công ty Cổ phần xây dựng số 2 – Vinaconex

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

- Họ và tên: **ĐỖ QUANG VIỆT**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/6/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 508, 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

## **VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

**1.1. Danh sách Hội đồng quản trị:** Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 2 có 05 thành viên trong đó có 01 thành viên không điều hành.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại 31/12/2015	Tỷ lệ sở hữu %	Ghi chú
1	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	126.341	1,05%	Thành viên không điều hành
2	Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	56.458	0,47%	Thành viên không điều hành
3	Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	136.965	1,14%	
4	Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	35.997	0,30%	
5	Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT	7.500	0,05%	

### SƠ YẾU LÝ LỊCH

**a) Chủ tịch HĐQT - Ông ĐỖ TRỌNG QUỲNH**

- Họ và tên: ĐỖ TRỌNG QUỲNH
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/05/1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Vĩnh Quỳnh - Huyện Thanh Trì - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Nhà 15 ngõ 379 phố Đội Cấn - phường Liễu Giai - Ba Đình - Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (04) 37537578
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:



- 1985 - 1995: Nhân viên kế toán, Cán bộ phòng kế hoạch, phòng kinh doanh nhà - Công ty Xây dựng nhà ở số 3 - Sở Xây dựng Hà Nội.
  - 1995 - 2000: Đội trưởng đội xây dựng 208 - Công ty Xây dựng số 2 (nay là Công ty cổ phần xây dựng số 2)
  - 2000 - 2007: Phó Giám đốc Công ty, tháng 4/2007 là ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 2
  - Tháng 01/2008 đến tháng 02/2008: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Hà Nội
  - Tháng 03/2008 – 05/2009: Phó Bí thư Đảng ủy, ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
  - Từ 06/2009 - 14/4/2010: Bí thư Đảng ủy, ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng số 2.
  - Từ 15/4/2010 đến 6/8/2010: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
  - Từ 7/8/2010 – 03/2012: ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng công ty Vinaconex; Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 2.
  - Từ 03/2012 - đến nay: ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng công ty Vinaconex; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 2.
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 2.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Vinaconex, Ủy viên thường vụ Đảng ủy Tổng công ty CP Vinaconex.

**b) Thành viên HĐQT: Ông LÒ HỒNG HIỆP**

- Họ và tên: **LÒ HỒNG HIỆP**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/12/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Thái
- Quê quán: Chiềng Lê, Sơn La
- Địa chỉ thường trú: Tổ 44, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (04) 3836 0285
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư, Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh
- Quá trình công tác:

- 1998 - 2001: Cán bộ kỹ thuật phòng kỹ thuật ĐT và QLDA – Công ty CPXD số 2 Vinaconex.
  - T11/2001 – T2/2002: Đảng uỷ viên – BCH Đảng bộ công ty CPXD số 2, cán bộ kỹ thuật công ty CPXD số 2.
  - T3/2002 – T4/2005: Đảng uỷ viên – Phó phòng đấu thầu và QLDA – Bí thư đoàn TNCS HCM Công ty CPXD số 2 Vinaconex.
  - T5/2005 – T10/2007: Đảng uỷ viên, trưởng phòng Đấu thầu và QLDA, Bí thư đoàn TNCS HCM công ty CPXD số 2.
  - T11/2007 – 01/2010: Ủy viên HĐQT, Đảng uỷ viên, Phó Giám đốc, Bí thư đoàn TNCS HCM Công ty Cổ phần Xây dựng số 2.
  - T08/2013 - đến nay : Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần xây dựng số 2
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Trung tâm đấu thầu & QLDA Tổng công ty Vinaconex.

### 1.2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP tại 31/12/2014	Tỷ lệ sở hữu %
1	Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	6.032	0,05%
2	Nguyễn Kiên Trung	Thành viên	0	0.00%
3	Vũ Anh Tuấn	Thành viên	4.100	0,03%

### 1.3. Thủ 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	60.000.000	
2	Ông Lò Hồng Hiệp	Thành viên HĐQT	60.000.000	
3	Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	60.000.000	
4	Ông Vũ Quý Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	
5	Ông Trần Ngọc Long	Thành viên HĐQT	60.000.000	
6	Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	24.000.000	
7	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên BKS	24.000.000	
8	Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên BKS	24.000.000	



## 2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

### 2.1 Cổ đông trong nước.

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ đông chưa lưu ký	6.669.230	55,58%
2	Cổ đông đã lưu ký	5.123.978	42,70%
	<b>Tổng</b>	<b>11.793.208</b>	<b>98,28%</b>
1	Cổ đông tổ chức	6.848.603	57,07%
2	Cổ đông cá nhân	4.944.605	41,21%
	<b>Tổng</b>	<b>11.793.208</b>	<b>98,28%</b>

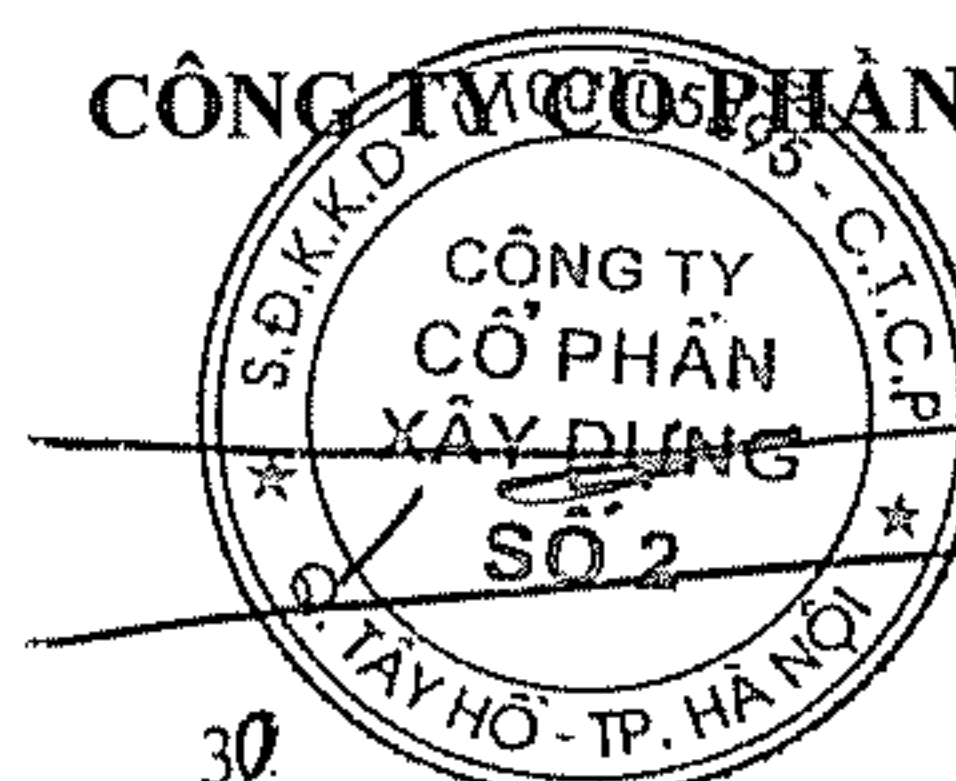
### 2.2 Cổ đông nước ngoài.

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ đông tổ chức	168.123	1,40%
2	Cổ đông cá nhân	38.669	0,32%
	<b>Tổng</b>	<b>206.792</b>	<b>1,72%</b>

### 2.3 Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.	0103014768	Toà nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	6.148.114	51,23%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2



30

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Long