

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH**

---



**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Hạ Long, tháng 05 năm 2026*



Hạ Long, ngày ... tháng 5 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*Kính thưa các quý vị Đại biểu! Kính thưa các quý vị Cổ đông!*

*Thay mặt Ban giám đốc Công ty tôi xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng số 2 Quảng Ninh năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.*

**\* Tình hình chung:**

Năm 2025 là một năm khó khăn với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, công tác tìm kiếm việc làm gặp phải sự cạnh tranh gay gắt, Công ty đã nỗ lực tìm kiếm việc làm, tuy nhiên kết quả vẫn còn hạn chế. Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục tăng, trong khi các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư trước đó đều có đơn giá cố định, khiến sản xuất xây lắp hiệu quả không cao.

Ngoài nhiệm vụ xây lắp, Công ty còn đang thực hiện việc kinh doanh khách sạn, trong năm qua do tác động xung đột giữa Nga và Ucraina chưa được giải quyết, leo thang quân sự tại Trung đông tác động tiêu cực đến kinh tế toàn cầu trong đó có ngành du lịch Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn do giá cả nguyên vật liệu đầu vào đều tăng nhưng nhờ có sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT, sự nỗ lực của Ban điều hành. Đến nay Khách sạn đã từng bước thích ứng linh hoạt phù hợp với điều kiện thực tế.

**Phần thứ nhất:**

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2025**

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2025	Thực hiện năm 2025	So với KH (%)
1	Doanh thu thuần	Đồng	46.500.000.000	65.392.688.041	140,6
	- Xây lắp	Đồng	25.000.000.000	40.313.544.942	161,2

	- Khách sạn	Đồng	21.500.000.000	25.079.123.099	116,6
2	Nộp ngân sách	Đồng	1.000.000.000	717.971.734	71,7
3	Nộp BHXH-YTTN	Đồng	1.400.000.000	1.234626.202	88,2
4	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	500.000.000	749.791.000	150

- Làm tốt công tác xã hội từ thiện, có trách nhiệm nghĩa vụ đối với địa phương và các tổ chức xã hội trên địa bàn.

- Thu nhập bình quân người lao động: 9.500.000 đồng/người/ tháng.

#### 1.1) Đánh giá kết quả năm 2025:

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 dù còn gặp nhiều khó khăn nhưng được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của HĐQT, sự điều hành linh hoạt của ban điều hành, nên kết quả sản xuất kinh doanh cũng đã đạt được kết quả nhất định.

Để chủ động cho hoạt động sản xuất kinh doanh khách sạn và không bù lỗ cho mảng xây lắp Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định khoán xây lắp cho Ban giám đốc trong 2 năm không bù lỗ và thu trích nộp theo cơ chế chủ động thu chi kể từ ngày 01/07/2024. Giao chỉ tiêu có điều kiện trong 3 năm với giá trị trích nộp 6.750.000.000 đồng/năm để Tổng giám đốc tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh khách sạn với phương thức lờ ăn lỗ chịu kể từ ngày 01/08/2024.

#### 1.2) Công tác đầu tư, quản lý dự án:

Công ty đến nay còn Dự án Khu đất xen kẹt giữa Khu đô thị Đông ga Hạ Long và tuyến đường ống xăng dầu tại phường Giếng Đáy đang còn vướng mắc. Đơn vị đã đấu thầu xong dự án, nhưng do quy định của nhà nước đã hủy bỏ kết quả đấu thầu phải chuyển sang đấu giá. Đến nay đơn vị đang làm thủ tục thu hồi tiền sử dụng đất đã nộp nhưng phụ thuộc vào cơ quan chức năng chờ giải quyết sau khi hoàn trả lại được tiền sử dụng đất cho chủ đầu tư thì mới làm thủ tục đấu giá đất được. Tuy nhiên từ giữa năm 2025 thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp nên mọi việc hiện vẫn chưa có tiến triển gì, sau khi bộ máy chính quyền hai cấp ổn định Ban giám đốc sẽ cùng với đơn vị được giao khoán thực hiện dự án tiếp tục liên hệ để tháo gỡ vướng mắc của dự án.

#### 1.3) Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh Bê tông thương phẩm:

Từ đầu năm 2025 HĐQT cũng như Ban điều hành đã hạp và cố gắng đưa trạm trộn bê tông thương phẩm vào hoạt động từ tháng 7 năm 2025 nhưng không thành công cho nên HĐQT đã có nghị quyết thanh lý toàn bộ máy móc thiết bị trạm trộn bê tông trong tháng 9 năm 2025 để thu hồi vốn cho Công ty.

#### 1.4) Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn:

Trong năm vừa qua công ty đã hoàn thành công trình đạt yêu cầu chất lượng, tiến độ theo hồ sơ mời thầu và đã được chủ đầu tư đánh giá tốt.

Các công trình đều có biện pháp tổ chức và tiến độ thi công phù hợp, duy trì sự quản lý các giai đoạn thi công, đội ngũ làm công tác quản lý kỹ thuật thường xuyên được củng cố và nâng cao trình độ về kiến thức nghiệp vụ, kỹ năng quản lý thông qua các hoạt động thực tiễn trên công trường.

Kiên toàn Ban chỉ huy phòng chống cháy nổ, phòng chống lụt bão, khám sức khỏe định kỳ cho CBNV và người lao động, làm tốt công tác ATLĐ, BHLĐ, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện, trang bị đầy đủ các dụng cụ BHLĐ cho người lao động, cho nên trong năm 2025 không có vụ việc nào có nguy cơ mất an toàn lao động xảy ra.

#### *1.5) Công tác tổ chức, lao động tiền lương:*

Người lao động được hợp đồng cụ thể theo luật lao động, đảm bảo việc làm, thời gian làm việc, nghỉ ngơi, không áp đặt, nếu có làm thêm giờ thì theo đúng bộ luật lao động, được nghỉ lễ, tết, thưởng cuối năm...

Công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động được Ban giám đốc, công đoàn luôn quan tâm, thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách theo qui định Pháp luật và có những điều kiện thuận lợi hơn cho người lao động được thoải mái trong Thỏa ước lao động tập thể.

Đảm bảo giải quyết kịp thời các chế độ chính sách đối với người lao động như: Tiền lương, các quyền lợi ốm đau, thai sản, thu nộp BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, đúng đối tượng, giải quyết nghỉ chế độ hưu trí cho người lao động, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ, đề xuất bố trí sử dụng lao động phù hợp, tạo môi trường làm việc đoàn kết gắn bó, khắc phục khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

#### *1.6) Công tác tài chính:*

Công tác tổng hợp, phân tích kết quả hạch toán nội bộ kịp thời, đúng quy chế của Công ty ban hành, góp phần làm lành mạnh hóa nguồn tài chính trong Công ty và đi vào nề nếp.

Về đầu tư dự án Văn phòng khách sạn chúng ta vay nợ 36,29 tỷ đồng đến 31/12/2025 số nợ còn lại là 12,2 tỷ đồng dự kiến sẽ trả hết vào quý 1/2027.

#### *1.7) Công tác thi đua:*

Với sự nỗ lực của tập thể, cá nhân, căn cứ vào hoạt động sản xuất và các tiêu chí thi đua năm 2025, Hội đồng xét duyệt thi đua Công ty đã bình chọn và đánh giá xếp loại: 01 tập thể lao động xuất sắc và 13 cá nhân được khen thưởng lao động xuất sắc.

Nhìn chung năm 2025 tuy có nhiều khó khăn nhưng với cố gắng của Ban giám đốc Công ty cũng như toàn bộ công nhân lao động đã phát huy có hiệu quả, đánh giá đúng mức sự đóng góp của mỗi CBCNV-LĐ trong Công ty.

## **2. Các mặt tồn tại:**

Năm 2025 sản lượng và doanh thu đều hoàn thành vượt mức kế hoạch của Đại hội cổ đông đề ra, Ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã cố gắng duy trì sản xuất nhưng vẫn còn tồn tại hạn chế và cần được khắc phục:

Về việc tìm kiếm công trình xây lắp cần phải bám sát hơn nữa các chủ đầu tư có vốn ngân sách không để đứt quãng.

Về kinh doanh khách sạn cần năng động hơn nữa về việc quyết định các mốc thời điểm theo thời vụ để đưa ra các mức giá hợp lý thu hút được khách hàng nhiều hơn để tăng doanh thu, phải khai thác hết công năng của khách sạn, khai thác các kênh bán hàng...

Cũng phải thẳng thắn nhìn nhận rằng trong bối cảnh và cơ chế như hiện nay Ban điều hành cũng chưa năng động trong công tác quan hệ tìm kiếm việc làm xây lắp nên sản lượng xây lắp chưa cao.

Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng an toàn vệ sinh môi trường: Tình trạng thiếu công nhân lao động có chuyên môn, thạo nghề tới nay vẫn chưa được khắc phục, sự phụ thuộc vào lực lượng lao động thời vụ là một trong các nguyên nhân ảnh hưởng đến việc thực hiện tiến độ và chất lượng. Nhân sự quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh môi trường năng lực chưa đồng đều.

Công tác quản lý tài chính: Vẫn còn tồn tại một số công trình bị nợ đọng vốn với thời gian dài chưa giải quyết dứt điểm làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **Đánh giá chung:**

Công ty vẫn cố gắng duy trì được nhịp độ sản xuất, thu nhập của người lao động được đảm bảo. Lực lượng lao động trong Công ty giảm do số đơn vị trực thuộc có việc làm ít.

Mặc dù trong bối cảnh Công ty đang triển khai thêm ngành nghề kinh doanh khách sạn, nhưng vẫn đang nghiên cứu xây dựng cơ chế tìm việc, cơ chế quản lý phù hợp với thị trường xây lắp hiện nay, ... trước mắt còn nhiều khó khăn thách thức nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm tin chắc rằng chúng ta sẽ vượt qua, bảo toàn và phát triển Công ty cho những năm tiếp theo.

### **Phần thứ hai:**

## **MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

### **1. Mục tiêu:**

Trong bối cảnh sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn như hiện nay dự báo năm 2026 cũng vẫn còn khó khăn do việc sắp xếp lại bộ máy nhà nước cộng với cạnh tranh trong nền kinh tế thị trường ngày càng khắc nghiệt.

Năm 2026 trong bối cảnh sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn gặp rất nhiều khó khăn do việc xung đột địa chính trị xảy ra tại Trung Đông làm cho giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng đột biến. Dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2025
	Doanh thu thuần	Đồng	65.500.000.000
	- Xây lắp	Đồng	40.000.000.000
	- Khách sạn	Đồng	25.500.000.000

- Nộp nghĩa vụ đầy đủ vào các khoản thu ngân sách nhà nước.
- Tham gia BHXH, BHYT, BHTN cho 100% người tham gia lao động.
- Thu nhập bình quân người lao động: 9,5 triệu đồng/người/tháng

## 2. Nhiệm vụ của Ban điều hành trong năm 2026:

### 1. Công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất:

Nâng cao năng lực chỉ đạo điều hành, bám sát thực tế sản xuất kinh doanh, điều hành linh hoạt, thích ứng với điều kiện thị trường ở từng thời điểm.

### 2. Công tác tài chính:

- Thực hiện cân đối các nguồn vốn đảm bảo cho cân đối, thanh toán các khoản vay và sản xuất kinh doanh, xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Rà soát, phân tích đánh giá các khoản nợ phải thu, tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, xây dựng phương án xử lý các vấn đề tồn tại về nợ xấu, nợ khó đòi...

- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong toàn Công ty trên tất cả các lĩnh vực, đẩy nhanh việc thanh quyết toán các công trình đã thi công xong, thu hồi nợ từ các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ, các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

### 3. Công tác marketing:

- Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp xúc thị trường, đẩy mạnh việc xây dựng hình ảnh, thương hiệu Công ty - Khách sạn.

### 4. Công tác nhân sự:

- Năm 2026 do tình hình phát triển thích ứng linh hoạt, Công ty buộc phải có nhân sự phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, đúng người, đúng việc, hạn chế thất thoát lãng phí.

### 5. Việc làm và thu nhập người lao động:

- Tiếp tục phấn đấu đảm bảo đủ việc làm thường xuyên và ổn định cho người lao động, tạo động lực cho người lao động làm việc phát huy khả năng sáng tạo, đóng góp hết sức mình cho doanh nghiệp.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, chính sách đối với người lao động như các chế độ BHXH, BHYT, chế độ phúc lợi...

#### 6. Công tác đảm bảo an toàn VSLĐ - PCCN:

- Bên cạnh mục tiêu kinh doanh thì công tác an toàn lao động là nhiệm vụ vô cùng quan trọng đối với Công ty và các Đội sản xuất trực thuộc, Công ty quán triệt quan điểm: "Phát triển sản xuất kinh doanh phải đi đôi với việc đảm bảo an toàn - vệ sinh lao động - phòng chống cháy nổ" trên công trường cũng như ở Khách sạn; Vì vậy việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về AT-VSLĐ, PCCN là rất cần thiết và cực kỳ quan trọng.

### 3. Giải pháp thực hiện trong năm 2026:

- Tích cực bám sát chủ đầu tư tham gia tìm kiếm việc làm xây lắp mới trong lĩnh vực Công ty thi công.

- Tham gia đấu thầu các công trình phù hợp với năng lực của Công ty, cắt giảm chi phí, để giá dự thầu thấp nhất tăng khả năng trúng thầu.

- Giữ vững, duy trì sản xuất kinh doanh đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên lao động.

- Tiết kiệm tối đa chi phí.

- Tập trung thu hồi công nợ thông qua việc đốc thúc việc thu hồi công nợ chậm trả của các đơn vị.

- Cải cách phương thức quản lý, kiểm soát chặt đầu vào đầu ra để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Đối với khách sạn, cần làm tốt công tác quảng bá, xem xét chủ động xây dựng quy chế phối hợp, để có sự ràng buộc, thuận lợi, phối hợp tạo điều kiện thuận lợi về cơ sở vật chất, nguồn nhân lực. Ngoài ra, thái độ phục vụ, đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh môi trường... cũng cần được nâng cao hơn nữa để góp phần tạo ra hình ảnh tốt, thu hút khách đến với khách sạn Công ty. Nghiêm túc thực hiện các quy định về đăng ký giá, niêm yết giá; tuyệt đối không tùy tiện tăng giá, ép khách để ảnh hưởng xấu đến hình ảnh của Công ty. Tăng cường và duy trì thực hiện thường xuyên đảm bảo vệ sinh môi trường, khử khuẩn sạch sẽ tất cả các khu vực dịch vụ; triển khai kiểm tra chéo tại các bộ phận để đảm bảo chất lượng dịch vụ, vệ sinh tốt nhất.

*Kính thưa các Quý vị đại biểu!*

*Kính thưa toàn thể các Quý cổ đông!*

Trên đây là nội dung báo cáo về quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026.

Năm 2026 trong bối cảnh kinh tế thế giới bất ổn, cuộc chiến thuế quan đang diễn ra căng thẳng, Trong nước thì hệ thống chính trị đang được sắp xếp lại một cách toàn diện. Công ty xác định đây là một năm khó khăn trong sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên công ty sẽ nỗ lực hết mình để phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế được giao, tạo việc làm cho người lao động, đồng thời duy trì sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn, từng bước xây dựng và phát triển Công ty.

Với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được định hướng như trên. Công ty hy vọng rằng với tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn của tập thể cán bộ công nhân lao động cùng sự ủng hộ của Hội đồng quản trị và Quý vị cổ đông, Công ty sẽ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra đưa Công ty ổn định và ngày một phát triển.

*Xin chân thành cảm ơn!*

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 2 QUẢNG NINH**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Mac Đức Mạnh*