

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VINACONEX 9 JOINT STOCK COMPANY

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị M. Trì H. - Ng. Phạm Hùng - M. Trì - T. Liêm - Thành phố Hà Nội

Tel : (84 4) 35 540 612 - Fax (84 4) 35 540 615 - Email: [vc9@vinaconex-9.vn](mailto:vc9@vinaconex-9.vn) – Web: [vinaconex-9.vn](http://vinaconex-9.vn)

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

<b>Thông điệp của Chủ tịch HĐQT</b>	<b>1</b>
<b>Quá trình hình thành phát triển</b>	<b>3</b>
<b>Sứ mệnh, Chiến lược</b>	<b>5</b>
<b>Báo cáo Hội đồng Quản trị</b>	<b>15</b>
<b>Báo cáo Ban Kiểm soát</b>	<b>21</b>
<b>Báo cáo Tài chính Hợp nhất</b>	<b>33</b>
<b>Báo cáo Tài chính Công ty mẹ</b>	<b>39</b>
<b>Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên đăng liên kết</b>	<b>45</b>
<b>Những công ty tham gia góp vốn cổ phần</b>	<b>46</b>
<b>Tóm tắt hoạt động và tình hình tài chính của các Công ty có liên quan</b>	<b>47</b>

# THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa các Quý công

Năm 2011 là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Dưới tác động tiêu cực còn lại của cuộc khủng hoảng kinh tế trên toàn thế giới năm 2008 nên các dự án đầu tư trong năm thực hiện bị khoanh và giãn tiến nên các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng bị ảnh hưởng nặng nề các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Tuy nhiên, Vinaconex 9 đã vượt mọi khó khăn, hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản hàng công thông qua. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 872,3 tỷ đồng, tăng 101% so với kế hoạch. Doanh thu đạt 836,1 tỷ đồng, tăng 103% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 32,1 tỷ đồng, tăng 76% so với kế hoạch.

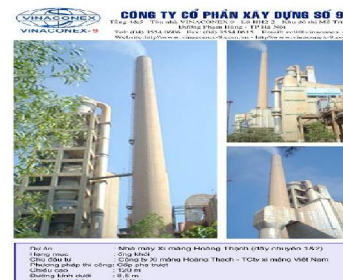
Nhưng kết quả sản xuất kinh doanh trên của Vinaconex 9 thực sự là kết quả của sự nỗ lực và tuân thủ hành quy định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng sự nỗ lực cố gắng của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của đơn vị. Nhân dịp này, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến Quý công đồng và xin chia sẻ vinh quang thành tựu đạt được của Vinaconex 9 trong năm 2011 như sau:

**Trong lĩnh vực xây dựng:** Xây dựng vẫn là ngành kinh doanh then chốt của Công ty, giá trị sản xuất kinh doanh xây dựng là 598,6 tỷ đồng chiếm 68,6% trong tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Một số dự án lớn vẫn đang tiếp tục, chào giá và thực hiện Công trình nhà ga T2 Nội Bài, nhà máy xi măng Công Thành, Nhà máy Giấy An Hòa, nhà máy xi măng Thuận Long và các biệt thự của Công ty ưu tiên công nghệ thi công nhà cao tầng bằng công nghệ bê tông cốt thép giúp Công ty tận dụng tối đa tìm kiếm thị trường trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng trong các năm tiếp theo.

**Trong lĩnh vực xuất và kinh doanh bất động sản:** Công ty đã vận hành và khai thác cho thuê văn phòng làm việc kết hợp cho thuê HH2-2 tại Khu Phố Hùng - Hà Nội với tổng diện tích cao. Thực hiện bất động sản công nghiệp Công ty vận hành tích cực áp dụng nhiều biện pháp triển khai và kinh doanh tại các khu đô thị Chi Lăng - Mê Linh - Hà Nội và khu đô thị Nghi Phú - TP Vinh - Nghệ An, dự án nhà ở tại Ninh Bình. Tiếp tục tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư và có thể thực hiện phát triển các tòa nhà hiện tại và chung cư tại các dự án đã phê duyệt.

Bên cạnh năm 2011 năm 2012, khủng hoảng nền công nghiệp Châu Âu, thiên tai tại các nước Châu Á, bất ổn chính trị khu vực Trung Đông và Bắc Phi đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới kinh tế của nền kinh tế thế giới. Việt Nam đã chịu ảnh hưởng sâu sắc vào nền kinh tế thế giới nên các doanh nghiệp nghiêm túc, làm phát triển cao, hạn chế tăng trưởng tín dụng. Vinaconex 9 quy định tiêu chuẩn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2012 dưới ảnh hưởng hàng công thông qua. Công ty sẽ tiếp tục cần đầu tư nguồn lực tài chính nhằm duy trì sản xuất kinh doanh theo hướng chuyên môn hóa hai lĩnh vực then chốt là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, quan tâm hỗ trợ của toàn thể các Quý công đồng, sự ủng hộ, sáng tạo của Ban điều hành và các biệt thự tâm, trách nhiệm của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty trong suốt một năm qua. Sự tin tưởng và ủng hộ của Quý công đồng là sự động viên to lớn đối với toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty. Vinaconex 9 mong muốn Quý công đồng tiếp tục tin tưởng, chia sẻ và cùng hành cùng Công ty vượt qua mọi thách thức phát triển bền vững hơn trong năm 2012, Xây dựng Vinaconex 9 phát triển mạnh mẽ, bền vững không ngừng nâng cao chất lượng cuộc sống người lao động và giá trị Doanh nghiệp.



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

### 1977

Công ty Xây dựng số 9 được thành lập trên cơ sở hợp nhất xí nghiệp Xây dựng số 9 trực thuộc Công ty Xây dựng Xuân Hoà và xí nghiệp khuân vác Công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5. Công ty Xây dựng số 9 có trụ sở tại Thành phố Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình với nhiệm vụ chính là thi công theo công nghệ Trật tự các công trình dân dụng và công nghiệp.

### 1995

Công ty Xây dựng số 9 chuyển trực thuộc Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam - Vinaconex.

### 1999

Công ty chuyển trụ sở chính tại Ninh Bình, trụ sở mới tại Tầng 12&13, Nhà H2 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội.

### 2001

Công ty chuyển trụ sở làm việc về Tầng 6&7, Nhà D9, Khu phố Duy Tân, Thanh Xuân, Hà Nội.

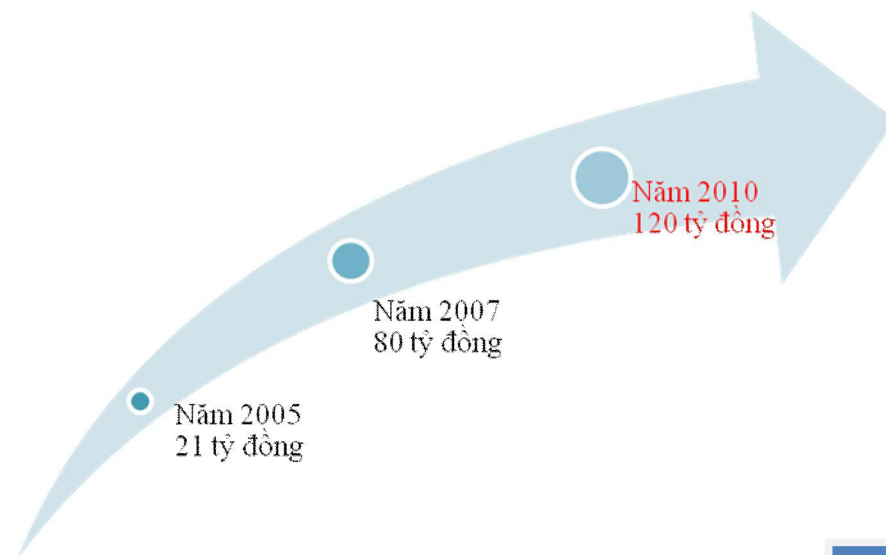
Công ty đã thực hiện công nghiệp hợp tác với các quy định sáng chế và **“Phát triển pháp nâng vớt trong thi công xây lắp ngành hành vi hiện hành”**.

3

### 2004

Chuyển đổi Công ty Xây dựng số 9 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 với Văn bản ban hành là 21/2004/CT-CP. Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 08/04/2005 theo GCN KKD số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp.

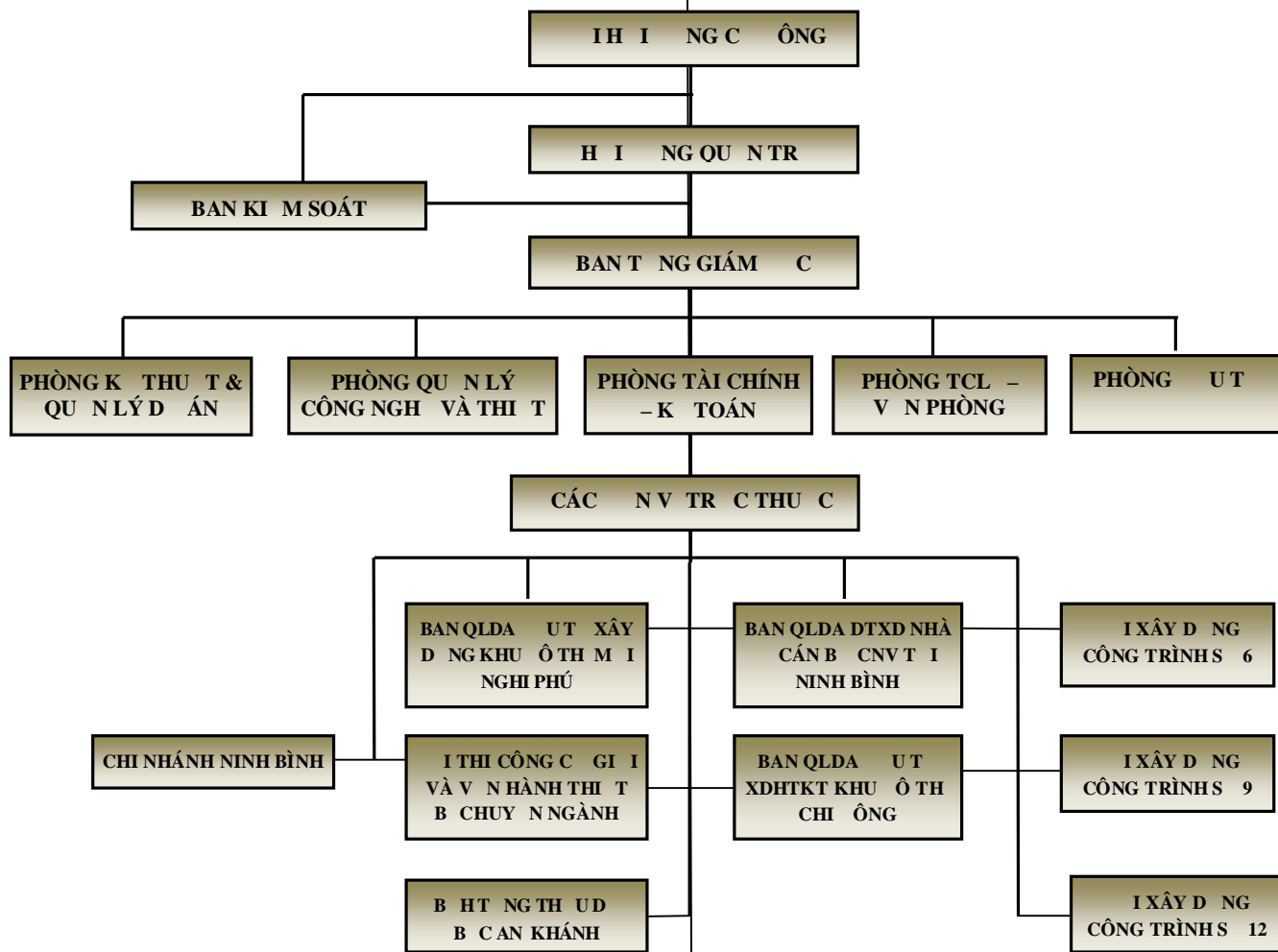
### Tóm tắt quá trình tăng vốn



4



S t r u c t u r e và Kh i v n phòng c a Công ty





# C C U H I NG QU N TR

## 1. Ông Phạm Văn Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 01/03/1961
- Nơi sinh: Phúc Chính, Thành phố Ninh Bình, Ninh Bình
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy xây dựng
- Quá trình công tác gần đây
  - Ừ 4/2001- 6/2001 Tr lý Giám đốc Công ty - Công ty xây dựng số 9- Vinaconex
  - Ừ 7/2001 - 10/2004 Phó Giám đốc Công ty xây dựng số 9- Tổng Công ty Vinaconex
  - Ừ 11/2004 - 7/2006 Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty chuyên xây dựng số 9 - Vinaconex
  - Ừ 8/2006 – 4/2008 Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty chuyên xây dựng số 9- Vinaconex
  - Ừ 5/2008 đến nay Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty chuyên xây dựng số 9- Vinaconex

## 2. Ông Lưu Văn Thành - Thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh: 22/02/1960
- Nơi sinh: Xã Nghĩa Hùng, Huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác gần đây
  - Ừ 04/1988 - 04/1998 Phó phòng Tài chính Kế toán - Công ty xây dựng số 9
  - Ừ 05/1998 - 08/1999 Phó phòng, Phó trách Phòng Tài chính Kế toán - Công ty xây dựng số 9
  - Ừ 09/1999 - 12/1999 Trưởng phòng Tài chính Kế toán - Công ty xây dựng số 9.
  - Ừ 01/2000 - 02/2007 Kế toán trưởng Công ty xây dựng số 9 - Nay là Kế toán trưởng Công ty chuyên xây dựng số 9
  - Ừ 3/2007 -09/2011 Kế toán trưởng Công ty chuyên xây dựng số 9 - Ủy viên hội đồng quản trị
  - Ừ 10/2011 - đến nay Ủy viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty chuyên xây dựng số 9- Vinaconex



## C C U H I NG QU N TR

### 3. Ông Hoàng H p Th ng - y viên H i ng qu n tr

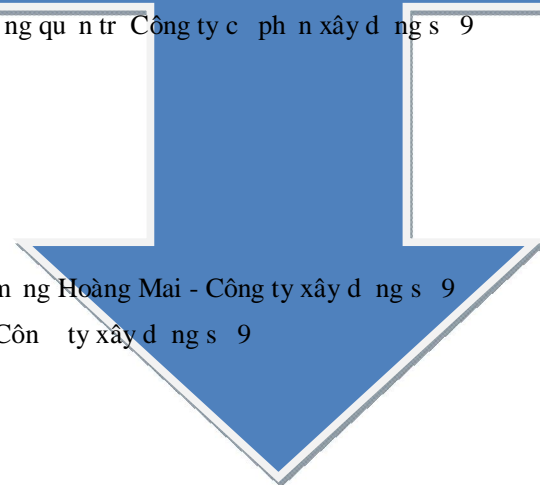
- Ngày tháng n m sinh: 28/7/1955
- N i sinh: Phúc Ch nh, B o Yên, Thanh Thu , Phú Th
- Trình chuyên môn: C nhân kinh t
- Quá trình công tác g n ây
- Ừ 5/1998 - 3/2007: U viên H QT, Tr ng Ban ki m soát T ng công ty vinaconex, U viên Th ng v ng u , Phó ch t ch Công oàn T ng công ty Vinaconex
- Ừ 4/2007 - 3/2009: U viên Th ng v ng u , Phó bí th ng u , Ch t ch Công oàn T ng Công ty CP VINACONEX
- Ừ 4/2009 - n nay: U viên Th ng v ng u , Phó bí th ng u , ch t ch Công oàn T ng Công ty CP VINACONEX, U viên h i ng Qu n tr CTCP Xây d ng s 9

### 4. Ông Công Hi n - y viên H i ng qu n tr

- Ngày tháng n m sinh: 17/02/1971
- N i sinh: i M , T Liêm, Hà N i
- Trình chuyên môn: K s xây d ng ngành C ng- ng Thu
- Quá trình công tác g n ây
- Ừ 11/2004- 12/2007 Phó Giám c Trung tâm u th u và Qu n lý d án - TCT CP XNK & XD Vi t Nam, Tr ng ban i u hành d án Trung tâm H i ngh Qu c gia
- Ừ 01/2008- 02/2008 Phó Giám c Ban xây d ng - TCT CP XNK & XD Vi t Nam
- Ừ 03/2008 - 03/2010 Giám c Ban xây d ng - TCT CP XNK & XD Vi t Nam
- Ừ 04/2010 n nay Giám c Ban xây d ng - TCT CP XNK & XD Vi t Nam, U viên H i ng qu n tr Công ty c ph n xây d ng s 9

### 5. Ông Nguy n Kh c t - Thành viên H i ng qu n tr

- Ngày tháng n m sinh: 26/06/1955
- N i sinh: Xã Tiêu ng - Huy n Bình L c - T nh Hà Nam
- Trình chuyên môn: K s xây d ng
- Quá trình công tác g n ây
- Ừ 08/1998 - 09/2000 Cán b k thu t Ban i u hành Nhà máy xi m ng nghi S n. Nhà máy xi m ng Hoàng Mai - Công ty xây d ng s 9
- Ừ 10/2000 -10/2004 Phó phòng K thu t, Phó Phòng Kinh t K ho ch, Tr ng Phòng u t Côn ty xây d ng s 9
- Ừ 11/2004 - 03/2009 U viên Ban ki m soát, Tr ng phòng u t CTCP Xây d ng s 9
- Ừ 04/2009 n nay U viên H i ng qu n tr , Tr ng phòng u t CTCP Xây d ng 9



## THÀNH VIÊN BAN T NG GIÁM C

### 1. Ông Phạm Văn Hải – Tổng Giám c

### 2. Ông Lê Văn Cường – Phó Tổng Giám c

- Ngày tháng năm sinh: 26/04/1954
- Nơi sinh: Xã Duy Hải, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Trình chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Ừ 06/2001 - 02/2002                      Ph trách Phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án CTCP xây dựng số 9

Ừ 03/2002 - 01/2006                      Tr ng phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án CTCP xây dựng số 9.

Ừ 02/2006 - 02/2007                      U viên Hội ng Quản tr , Tr ng phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án Công ty c ph n xây dựng số 9.

Ừ 03/2007 - 03/2010                      U viên Hội ng Quản tr , Phó Giám c CTCP xây dựng số 9

Ừ 4/2010                      n nay                      Phó Giám c CTCP xây dựng số 9.

### 3. Ông Bùi Minh Trí – Phó Tổng Giám c

- Ngày tháng năm sinh: 19/8/1973
- Nơi sinh: Xã Phú Lâm - Huyện Thanh Oai - Tỉnh Hà Tây
- Trình chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Ừ 04/2006 - 12/2006                      Ph trách Phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án CTCP xây dựng số 9

Ừ 01/2007 - 02/2007                      Tr ng phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án CTCP xây dựng số 9.

Ừ 3/2007 - 4/2007                      U viên Hội ng Quản tr , Tr ng phòng Kỹ thuật & Quản lý dự án Công ty c ph n xây dựng số 9.

Ừ 5/2007 - 3/2009                      U viên Hội ng Quản tr , Phó Giám c CTCP xây dựng số 9

Ừ 4/2009                      n nay                      Phó Giám c CTCP xây dựng số 9.

### 4. Ông Nguyễn Trọng Hưng – Phó Tổng Giám c

- Ngày tháng năm sinh: 15/01/1958
- Nơi sinh:                      Gia Ninh, Gia Viễn, Ninh Bình
- Trình chuyên môn: Kỹ sư kinh tế thương mại
- Quá trình công tác:

Ừ 7/2001 – 3/2002                      Phó Giám c Công ty, Giám c Chi nhánh Công ty xây dựng số 9 tại Ninh Bình

Ừ 4/2002 – 9/2004                      Phó Giám c Công ty xây dựng số 9

Ừ 10/2004 – 9/2005                      Phó Giám c Công ty c ph n xây dựng số 9

Ừ 10/2005 -                      n nay                      Phó Giám c Công ty kiêm Giám c Ban quản lý dự án Chi ng - Công ty c ph n xây dựng số 9 -



## 5. Ông L i V n Th ng – Phó T ng Giám c

## 6. Ông Ph m Thái D ng

- Ngày tháng n m sinh: 20/10/1972
- N i sinh: An Bình - L c Th y - Hòa Bình
- Trình chuyên môn: K s xây d ng
- Quá trình công tác:
  - Ừ 8/2004 – 7/2007 Tr ng Ban i u hành d án B1 Công ty xây d ng s 9
  - Ừ 8/2011 – 01/2011 i tr ng i xây d ng công trình s 9 - Công ty xây d ng s 9
  - Ừ 02/2011 – 05/2005 Phó Giám c Công ty c ph n xây d ng s 9
  - Ừ 06/2005 - n nay Phó T ng Giám c Công ty - Công ty c ph n xây d ng s 9

# THÀNH VIÊN BAN KI M SOÁT VÀ K TOÁN TR NG

## 1. Ông ng Thanh Hu n - Tr ng Ban Ki m soát

- Ngày tháng n m sinh: 20/04/1964
- N i sinh: Xã Tân Vi t, huy n Bình Giang, t nh H i D ng
- Trình chuyên môn: C nhân Kinh t chuyên ngành Tài chính Tín d ng

## 2. Ông Nguy n Tam Công - Thành viên Ban Ki m soát

- Ngày tháng n m sinh: 18/8/1979
- N i sinh: Yên Hoà, C u Gi y, Hà N i
- Trình chuyên môn: C nhân kinh t

## 3. Ông Ph m Ng c Hùng - Thành viên Ban Ki m soát

- Ngày tháng n m sinh: 25/7/1976
- N i sinh: ông S n, Th xã Tam i p, Ninh Bình
- Trình chuyên môn: K s kinh t xây d ng

## 4. Ông Nguy n Ti n Nam- K toán tr ng

- Ngày tháng n m sinh: 05/10/1978
- N i sinh: Ph ng C a B c, TP Nam nh, t nh Nam nh
- Trình chuyên môn: C nhân kinh t ngành Tài chính tín d ng

# BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Năm 2011, nền kinh tế Việt Nam chưa thoát ra khỏi giai đoạn khó khăn nhất của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái, thị trường xây dựng, bất động sản, thị trường chứng khoán có nhiều biến động bất lợi, giá cả hàng hóa, vật tư tăng cao, tăng trưởng tín dụng hạ thấp, nguồn tài chính từ các Ngân hàng và các tổ chức tín dụng bị thu hẹp, lãi suất cho vay quá cao làm ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp, trong đó có Công ty CPXD số 9.

Nhấn mạnh đến những khó khăn thách thức có Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời có những Nghị quyết chủ động, hiệu quả để giải quyết những vấn đề phát sinh trong xây dựng số 9 đã hoàn thành các biện pháp các chỉ tiêu do Hội đồng quản trị Công ty năm 2011 đã thông qua.

## **V nhân sự của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2010-2015 có 05 thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2010 họp ngày 15/4/2010 bổ sung thêm 05 thành viên:

+ Ông Phạm Văn Hữu - Chủ tịch HĐQT

- + Ông Hoàng Hữu Thắng - Ủy viên HĐQT
- + Ông Công Hữu Nhân - Ủy viên HĐQT
- + Ông Lưu Văn Thắng - Ủy viên HĐQT
- + Ông Nguyễn Khắc Tuấn - Ủy viên HĐQT

Trong năm 2011 Hội đồng quản trị Công ty nhân sự nhân sự, các thành viên Hội đồng quản trị có trình độ chuyên môn cao phù hợp với Doanh nghiệp. Giữa các thành viên có sự đoàn kết, tinh thần trách nhiệm cao trong việc đưa ra các quyết định, biện pháp, trong việc đưa ra các quyết định trong công tác chủ trì giám sát và điều hành.

## **V hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2011 Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện theo dõi, chủ trì giám sát sao các hoạt động của Doanh nghiệp; Tổ chức họp định kỳ theo quy định của Điều lệ, kịp thời ban hành các nghị quyết liên quan đến các mặt hoạt động của Doanh nghiệp, cụ thể:

### **Trong công tác tổ chức cán bộ:**

Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp và thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về công tác tổ chức cán bộ như sau:

- Chấp thuận chức danh bổ nhiệm kiêm nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty và Ủy viên Ông Phạm Văn Hữu.
- Thúc đẩy kéo dài thời hạn giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty và Ủy viên Ông Lê Văn Cường.
- Quyết định về việc Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty và Ủy viên Ông Phạm Thái Dũng và Ông Lưu Văn Thắng.
- Quyết định Bổ nhiệm chức vụ Trưởng phòng TCKT và Ủy viên Ông Nguyễn Tiến Nam.
- Thông qua Nghị quyết và ra Quyết định về việc thành lập Hội đồng XDCT số 6 trực thuộc Công ty và giao nhiệm vụ chỉ đạo Hội đồng XDCT số 6 và Ủy viên Ông Đoàn Ngọc Ba.

**Trong công tác chi o ho t ng s n xu t kinh doanh và ho t ng khác :**

- H i ng qu n tr i ã ti n hành các cu c h p và thông qua các ngh quy t ch o trong ho t ng s n su t kinh doanh và ho t ng khác nh sau: Chào bán c ph n còn d sau t phát hành t ng v n i u l lên 120 t ng; Không th c hi n quy n mua c ph n phát hành thêm c a Công ty c ph n Vinaconex Sài Gòn.

- Thông qua k t qu SXKD n m 2010 và k ho ch SXKD n m 2011, thông qua k ho cht ch c i h i c ông n m 2011 và các n i dung trình i h i, phê duy t on giá t i n l ng và k ho ch lao ng n m 2011, phê duy t ch tr ng chuy n i ho t ng c a Công ty theo mô hình Công ty m -con và l trình th c hi n, phê duy t thay i các ch c danh Ban i u hành Công ty, phê duy t ch tr ng c c u l i tài chính c a Công ty, phê duy t ch tr ng v ph ng án th c hi n ut t i d án Chi ông. Th c hi n ng ký mua 500.000 c ph n c a Công ty làm c phi u qu .

- Phê duy t ph ng án vay v n và b o lãnh c a Công ty t i Công ty Tài chính c ph n Vinaconex- Viettel.

- C nhân s i d i n qu n lý ph n v n và tham gia ng c c b u vào H i ng qu n tr , Ban ki m soát Công ty CPCKXD Vinaconex 20. Thông qua ph ng án t ng v n i u l t 120 t ng lên 200 t ng trong quý III n m 2011.

- Ngh quy t i h i ng c ông th ng niên n m 2011.

- Phê duy t ch tr ng và phê duy t d án ut hai xe v n chuy n bê tông ph c v tr m tr n bê tông t i B c An Khánh.

- Thông qua ph ng án chi t i chào bán c phi u t ng v n i u l lên 200 t ng.

- Thông qua ph ng án i u ch nh n giá t i n l ng, qu l ng n m 2011 c a Công ty.

- Thông qua ph ng án t m ng c t c n m 2011 cho c ông hi nh u b ng t i n t l 11%/c phi u, d ki n chi tr vào tháng 3/2012.

- Phê duy t d án ut xe ô tô Toyota Fotuner 07 ch ng i cho i thi công c gi i và vận hành thi t b chuyên ngành.

**V th c hi n công tác Giám sát c a H i ng qu n tr :**

Trên c s các Ngh quy t, quy t nh ã ban hành, H i ng qu n tr công ty ã theo dõi sát sao vi c t ch c tr i n khai th c hi n c a Ban i u hành công ty. Th ng xuyên ôn c, ch n ch nh k p th i các ho t ng c a Ban i u hành; Th c hi n giám sát toàn di n t t c các m t trong ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty, trong n m không có khi u n i v công tác qu n lý c a cán b ; Công tác công b thông tin liên quan n ho t ng c a H i ng qu n tr, ho t ng c a Công ty c tuân th theo úng quy nh c a Pháp lu t.

**ánh giá ho t ng c a Ban i u hành Công ty n m 2011**

Thông qua ho t ng ch o, giám sát H i ng qu n tr Công ty nh n th y:

- Ban i u hành Công ty trong n m 2011 ã tích c c, ch ng linh ho t trong công tác i u hành ho t ng s n xu t kinh doanh m t cách có hi u qu hoàn thành c b n các ch tiêu k ho ch n m 2011 ã c h i ng c ông thông qua. Các thành viên trong Ban T ng Giám c theo s phân công ho c y quy n c a T ng Giám c ã c b n hoàn thành nhi m v c giao.

- T p th Ban i u hành có s oàn k t, th ng nh t cao trong m i ho t ng. Ban i u hành luôn bám sát, tuân th các Ngh quy t, các ch o c a H i ng qu n tr, k p th i có nh ng ki n ngh xu t v i H i ng qu n tr nh ng bi n pháp, gi i pháp nh m th c hi n hoàn thành các ch tiêu ch y u c a Công ty.

- Tuy nhiên trong Ban i u hành có thành viên ch a hoàn thành nhi m v c giao.

**PH N II: NH H NG HO T NG C A H I NG QU N TR N M 2011**

Ngay t u n m 2012, tình hình th gi i có di n bi n ph c t p, kh ng ho ng kinh t t i m t s n c s d ng ng t i n chung Châu âu c ng nh m t s n c khác trên th gi i ã nh h ng l n n n n kinh t t n c ta. Tình hình trong n c có nh ng khó kh n thách th c nh : Giá c hàng hóa v t t t ng cao, t i n t b th t ch t, m c lãi su t vay v n còn quá cao. T tình hình th c t nêu trên H i ng qu n tr Công ty ã nh h ng ho t ng c a Công ty n m 2012 nh sau:

- L y y u t n nh Công ty làm tiêu chí hàng u, ch n nh ng công trình, d án có ngu n v n t t, m b o g i i ngân k p th i trong quá trình thi công, phù h p v i trình tay ngh c a l c l ng lao ng và phù h p v i thi t b h i n có c a Công ty.

- T p trung ch o các b ph n ch c n ng tri n khai th c h i n các công vi c c th nh m hoàn thành các nhi m v c i h i ng c ông giao. Ch o Ban i u hành và các b ph n ch c n ng xây d ng k ho ch s n xu t kinh doanh n m 2012 trình i h i ng c ông phù h p v i th c t, t m c tiêu n nh và m b o an sinh lên hàng u, ph n u t m c c t c 14%/c ph n.

- T ch c các cu h p, h i ngh bàn b c a ra các gi i pháp ph n u hoàn thành k ho ch s n xu t kinh doanh n m 2012 do i h i C ông thông qua. Ch o các b ph n ch c n ng chu n b c s v t ch t và các n i dung trình i h i và t ch c i h i ông c ông th ng niên n m 2012 m b o thành công. Ch o các b ph n ch c n ng th c h i n nghiêm, k p th i các quy nh v công b thông tin v các h o t ng c a doanh nghi p c ông n m b t. T ng c ng th c h i n công tác k i m tra, giám sát Ban giám c và các cán b qu n lý khác trong th c h i n ch c n ng, nhi m v c giao. Ch o th c h i n t t công tác t ch c, công tác cán b, th c h i n b nhi m, giao nhi m v nh ng cán b có n ng l c, có chuyên môn và ph m ch t o c t t.

- T ng c ng công tác ch o t p trung y nhanh ti n thi công t i các d án tr ng i m.

- Trong công tác tài chính: Quy t li t ch o công tác thanh quy t toán, thu h i v n các d án xây l p ã thi công xong h o c ang thi công gi m áp l c v n vay ngân hàng, t ng tính ch ng v tài chính; Duy trì và m r ng m i quan h v i các t ch c t n d ng áp ng v n cho công tác thi công xây l p và công tác u t .

Trong công tác u t : Ch o các b ph n th c h i n i u ch nh giá kinh doanh t i các d án theo k p b i n ng c a th tr ng, t ng c ng ch o giám sát th c h i n công tác kinh doanh c bi t là công tác kinh doanh t i d án khu ô th m i Nghi Phú- thành ph Vinh- Ngh An.

- Xem xét ch o th c h i n tái c c u l i ngu n v n s n xu t kinh doanh b ng các bi n pháp nh : Rà soát l i các danh m c tài s n ã u t chuy n nh ng thu h i v n ph c v cho công tác s n xu t kinh doanh. Ban hành, s a i các quy ch ch c n ng nhi m v các phòng ban c a Công ty và các quy ch thu c l nh v c u t , tài chính,... áp ng yêu c u phát tri n c a Công ty trong nh ng n m ti p theo.

- T ng c ng s d ng ngu n l c s n có m t cách h p lý, t ng c ng t i t ki m chi phí trong h o t ng s n xu t kinh doanh nâng cao l i nhu n trong s n xu t kinh doanh.

- Xây d ng và tri n khai th c h i n các gi i pháp m b o n nh thu nh p cho ng i lao ng trong Công ty; Ch o th c h i n công tác qu n lý, khai thác s d ng thi t b có hi u qu cao và áp ng t t nh t thi t b trong thi công xây l p, th c h i n úng quy trình b o d ng s a ch a thi t b .

H i ng qu n tr Công ty báo cáo h o t ng c a H i ng qu n tr trong n m 2011 và nh h ng th c h i n trong n m 2012. Kính ngh i h i C ông xem xét, óng góp cho ý k i n.

Thay m t H QT Công ty, tôi xin c m n s ng h , tín nhi m c a toàn th C ông trong th i gian v a qua.

**Xin trân tr ng c m n./.**

**TM. H I NG QU N TR CÔNG TY**  
Ch t ch

# BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



## PHẦN 1: TÌNH HÌNH TỔNG QUAN SXKD NĂM 2011

- Năm 2011, kinh tế thế giới nói chung chưa thoát ra khỏi giai đoạn khó khăn nhất của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái. Thị trường xây dựng, bất động sản, thị trường chứng khoán có quá nhiều biến động bất lợi, giá cả hàng hóa, vật tư tăng cao, tăng trưởng tín dụng chậm, nguồn tài chính từ các ngân hàng bị thu hẹp, lãi suất cho vay quá cao làm ảnh hưởng rất nhiều đến các doanh nghiệp.

- Tuy nhiên, toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty cố gắng xây dựng sự ổn định, thị trường vượt qua khó khăn, chậm, không ngừng sáng tạo và đã hoàn thành các biện pháp chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 do chỉ thị công ty năm 2011 đưa ra, xây dựng Vinaconex 9 phát triển bền vững và nâng cao chất lượng cuộc sống người lao động cũng như nâng cao giá trị Doanh nghiệp.

### I. NHẬN THẬN VÀ KHÓ KHĂN

#### 1. Nhận thuận:

- Dự án đầu tư thi công nhà cao tầng theo công nghệ mới bằng phương pháp cọc pha nh hình ảnh tạo ra cho Công ty vì có làm nên ngay từ năm đầu dự án Khu T B An Khánh và thi công từ dự án Nam Ô.

- Là đơn vị ứng dụng công nghệ thi công cọc pha trộn trong các công trình kiến trúc cho Công ty tham gia đầu tư và thi công từ các dự án xi măng, nhện và thi công lõi các nhà cao tầng.

- Nhận lợi ích máy móc thi công của Công ty khá lớn chủ yếu do đầu tư bằng nguồn vốn có không phải chi trả lãi ngân hàng.

- Các hợp đồng xây dựng chuyển tiếp từ năm 2010 với giá trị lớn cũng góp phần có lợi cho việc hoàn thành giá trị SXKD năm 2011.

#### 2. Nhận khó khăn:

- Lợi nhuận tăng cao kéo theo giá cả vật liệu xây dựng biến động lớn gây nên không ít những khó khăn trong công tác đầu tư cũng như làm giảm hiệu quả trong SXKD.

- Các chỉ số tín dụng thị trường cho vay, lãi suất cho vay tăng cao, đặc biệt vào quý 2/2011 lãi suất cho vay bình quân là 21%, đã làm cho doanh nghiệp khó khăn trong việc thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thị trường bất động sản cũng như công nghiệp làm ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh từ các dự án đầu tư khu đô thị của Công ty.

- Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu “tập trung kích thích phát triển kinh tế và môi trường an sinh xã hội”. Do đó các ngân hàng không cấp vốn cho thị trường bất động sản nên công nghiệp xây dựng công tác tìm kiếm nguồn vốn gặp khó khăn.

**Khó khăn tình hình kinh tế trên, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra những giải pháp như sau:**

- Đối với khó khăn về nguồn vốn: Lãnh đạo Công ty đã chủ động tập trung chủ yếu vào công tác thanh toán giai đoạn các dự án đang thi công và quy hoạch các dự án đã hoàn thành nhằm thu hồi công nợ. Do đó nhanh chóng quay vòng vốn, tăng tính thanh khoản tài chính.

- Đối với công tác thi công xây dựng: Chủ động thi công công trình thi công cao, ứng dụng, đảm bảo an toàn lao động. Nâng cao uy tín về chất lượng và thi công trên thị trường xây dựng.

- Trong kinh doanh bất động sản: Công ty đã chủ động xây dựng phương án kinh doanh thích hợp với thị hiếu của khách hàng như xây dựng nhà phố tầng, liên kết và nhà thông tầng từ dự án Khu đô thị mới Nghi Phú- Thành Phố Vinh- Tỉnh Nghệ An để đem lại hiệu quả kinh doanh trong thị trường hiện nay.

- Đối với việc biến động giá cả vật liệu: Lãnh đạo Công ty đã chủ động phân tích và giá trị vật liệu, đưa vào thị trường áp dụng biện pháp ký hợp đồng mua bán giá vật liệu cùng cấp.

- Đối với công tác thi công, xe máy: Chủ động hoàn toàn về thi công, xe máy trong thi công, khai thác tối đa năng lực thi công, xe máy sản xuất cho sản xuất kinh doanh.

Tình hình những ứng dụng, sự chủ động sáng tạo, liên kết của Lãnh đạo Công ty cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên, kết quả hoạt động SXKD trong năm 2011 đã đạt được như sau:

**II. K T Q U TH C H I N K H O C H S N X U T K I N H D O A N H N M 2011**

**1. K t q u th c h i n các ch tiêu chính:**

+ Các ch tiêu chính (Công ty M ):

*n v : tri u ng*

TT	Các ch tiêu	K ho ch n m 2011	Th c h i n n m 2011	% so v i k ho ch 2011
1	Giá tr t ng SXKD	804.363	809.711	101%
2	Doanh thu	766.480	779.801	102%
3	L i nhu n tr c thu	37.927	29.238	77%
4	L i nhu n sau thu	28.445	18.177	64%
5	N p ngân sách NN (s ph i n p)	47.455	37.794	80%
6	T su t c t c	16%	12,5%	78%
7	V n i u l	200.000	120.000	60%
8	u t phát tri n	356.060	228.881	64%

+ Các ch tiêu chính (H p nh t: bao g m Công ty M và Vinaconex 20):

*n v : tri u ng*

TT	Các ch tiêu	K ho ch n m 2011 (tr c i u ch nh)	K ho ch n m 2011 (sau i u ch nh)	Th c h i n n m 2011	% so v i k ho ch 2011
1	Giá tr t ng SXKD	917.363	866.426	872.380	101%
2	Doanh thu	868.480	811.512	836.129	103%
3	L i nhu n tr c thu	48.927	42.323	32.119	76%
4	L i nhu n sau thu	28.445	28.445	15.296	54%
5	N p ngân sách NN (s ph i n p)	53.055	52.622	45.623	87%
6	T su t c t c (Công ty m )	16%	16%	12,5%	78%
7	V n i u l (Công ty m )	200.000	200.000	120.000	60%
8	u t phát tri n	462.060	404.616	277.437	69%

**Ghi chú:**

+ S l i u trên c k i m toán b i Công ty TNHH k i m toán Deloitte Vi t Nam k i m toán t i báo cáo s 938 và s 939/Deloitte ngày 22/02/2012)

+ Công ty CP c kh i và xây d ng Vinaconex 20 là Công ty con i u ch nh k ho ch s n xu t kinh doanh n m 2011 nên kéo theo các ch tiêu h p nh t i u ch nh.

Nh v y trong n m 2011 m c dù g p r t nhi u khó kh n nh ng Công ty ã hoàn thành m t s ch tiêu chính ó là: T ng giá tr s n xu t kinh doanh và doanh thu, m t s ch tiêu khác ch a hoàn thành ó là: u t , l i nhu n, c t c, v n i u l , nguyên nhân ch a hoàn thành các ch tiêu này s c phân tích c th n i dung công tác u t và công tác tài chính.

**2. M t s công tác chính c a Công ty M :**

**2.1 Công tác xây l p:**

Trong n m 2011, Công ty ã t p trung ch o y m nh thi công các công trình tr ng i m t t i n ra nh : D án B c An Khánh, NMXM Công Thanh, NMXM Hà Tiên 2.2, NMXM Hoàng Th ch, trung tâm th ng m i Ch M , ký túc xá Sinh viên i h c qu c gia TP H Chí Minh. Nhìn chung, công tác xây l p v n là ho t ng ch y u c a Công ty, v i t l th c h i n T ng GTSXKD XL: 586 t ng/521t ng, t 112% k ho ch. Vi c hoàn thành ch tiêu giá tr SXKD xây l p s là y u t quan tr ng nh t hoàn thành k ho ch s n xu t kinh doanh chung c a Công ty.

**2.1.1 Công tác qu n lý t i n , ch t l ng và an toàn:**

c th c h i n r t nghiêm ng t, Công ty v n duy trì công tác nghi m thu ch t l ng n i b nên luôn k i m soát c t i n và ch t l ng thi công t i các công trình. Nhi u công trình thi công t yêu c u k thu t và m thu t cao nh silo clinker nhà máy xi m ng Hoàng Th ch, thi công tháp trao i nhi t và silo nhà máy xi m ng Hà tiên 2.2, Ký túc xá sinh viên i h c qu c gia TP HCM, Khu b i t th và Block 102, Block 103 khu ô th B c An Khánh, NMXM Công Thanh c các Ch u t ch p nh n và ánh giá cao, làm t ng uy tín c a Công ty trong l nh v c thi công xây l p.

**2.1.2 Công tác nghi m thu thanh quy t toán và thu h i công n :**

+ Là công tác c quan tâm, coi tr ng úng m c và luôn nh n c s quan tâm ch o sát sao c a Ban lãnh o Công ty. Do ó, các công trình ang thi công th c h i n t t công tác nghi m thu thanh toán theo giai o n, thi công n âu, nghi m thu thanh toán n ó, nh : NMXM Hoàng Th ch, NMXM Hà Tiên 2.2, d án K T B c An Khánh, NMXM Công Thanh.

+ Bên cạnh những mặt tích cực thì mặt tiêu cực trong công trình đang thi công và đã thi công xong những công tác quy hoạch kiến trúc khai thác chủ yếu: Nhà sinh viên Miền Bắc, các cửa C4, C7, C14 tại Ngh. An, NMXM Nghi Sơn-Thanh Hóa, NMXM Bùn Sỏi, NMXM Bùn Sỏi, NMXM Áng Sỏi, nhà máy giấy An Hòa, làm nhả nước thải nước công tác thu hồi công nhân của Công ty.

## 2.2 V công tác xuất

### 2.2.1 Ảnh hưởng chung về công tác xuất nhập năm 2011:

Nhìn chung các chỉ tiêu chính về công tác xuất nhập năm 2011 xuất phát từ số vốn kế hoạch ra nhập, cụ thể:

Giá trị thực hiện xuất nhập: Thực hiện 228 tỷ / 356 tỷ - đạt 64% kế hoạch  
Doanh thu xuất nhập KD bắt đầu sản xuất: Thực hiện 201 tỷ / 280 tỷ - đạt 72% kế hoạch

#### Nguyên nhân chính:

+ Năm 2011 thị trường bất ổn sản xuất gặp nhiều khó khăn, thị trường trầm lắng giảm giao dịch, các sản phẩm do Công ty xuất khẩu tiêu thụ. Bất ổn sản xuất do Công ty mua lại của Chủ đầu tư khách (Sàn vận phòng tại dự án N05 Trung Hòa Nhân Chính do Tổng công ty CP Vinaconex làm chủ đầu tư) diễn biến chuyển nhượng trong năm 2011 cũng chưa chuyển nhượng được.

+ Các ngân hàng thực hiện chính sách thắt chặt tín dụng các biệt là tín dụng nội địa BSS nên các Chủ đầu tư và khách hàng gặp khó khăn trong việc huy động vốn.

+ Tại dự án Chi Đông, công tác nhận GPMB vướng phải nhiều khó khăn, kế hoạch di dời nhận bù 6,8ha nhà nông thớt trong năm 2011 không triển khai nhận bù được.

+ Trong công tác xuất nhập thi công, do thị trường BĐS khó khăn vì thế Công ty chưa xuất nhập giai đoạn 2 hạ tầng thi công nhà cao tầng như kế hoạch nhập năm trước.

### 2.2.2 Tình hình thực hiện các dự án năm 2011:

+ Dự án Trại giao dịch khu vận phòng cho thuê HH2: đang thực hiện kế hoạch toán báo cáo quy hoạch vận dụng làm cơ sở phê duyệt quy hoạch dự án.

+ Dự án khu ô nhiễm Nghi Phú: Nhà chung cư 12 tầng CTB đang thi công phần thô bê tông cốt thép nền mái tầng 12; nền tầng năm 2011 tổng cộng 53 ô tô đỗ và đang xây dựng trên tầng số 201 ô tô (đạt 26%); Tầng 2 đã có 176 ô tô đỗ và đang triển khai xây dựng trên tầng số 293 ô tô (đạt 60%).

+ Dự án hạ tầng khu ô nhiễm Chi Đông: đã hoàn thành thủ tục tách sổ cho 197 khách hàng, đang thực hiện thủ tục tách sổ cho các khách hàng tiếp theo.

+ Dự án Nhà vận phòng làm việc tại CNNB: đã hoàn thành vào sổ dự án nhà vận phòng làm việc của Công ty vận dụng quy mô 3 tầng 1.000m<sup>2</sup> sàn tại Chi nhánh Ninh Bình.

+ Dự án hạ tầng khu nhà tại Ninh Bình: đã nhận GPMB 18.300m<sup>2</sup>/24.552 m<sup>2</sup> (đạt 75%), đang san lấp mặt bằng di dời tích đã nhận GPMB.

+ Dự án xuất nhập thi công nhà cao tầng: đã hoàn thành xuất nhập giai đoạn 1 phần vận thi công Block 102 An Khánh, đang chi phí xuất nhập giai đoạn 1 quy hoạch toán là 26,9 tỷ. Chưa xuất nhập giai đoạn 2.

### 2.2.3 Công tác kinh doanh:

+ Công tác kinh doanh bắt đầu sản xuất năm 2011 gặp nhiều khó khăn, kết quả bán hàng trong năm thấp, chủ yếu vẫn chờ chờ các hợp đồng ký trong những năm trước. Tổng số tiền thu trong năm 99 tỷ đồng, doanh thu từ kinh doanh bắt đầu sản xuất 201 tỷ đồng (72% kế hoạch) do doanh thu từ dự án Nghi Phú thấp và doanh thu từ dự án chuyển nhượng sàn vận phòng tại dự án N05 của Tổng Công ty Vinaconex không thực hiện được do thị trường không thuận lợi. Tình hình khai thác kinh doanh năm 2011 tại các dự án cụ thể như sau:

+ Trại giao dịch HH2: Ký hợp đồng cho thuê 960m<sup>2</sup> vận phòng.

+ Dự án Hạ tầng khu ô nhiễm Chi Đông: Chuyển nhượng quy hoạch dự án 6 ô tô vận phòng.

+ Dự án Khu ô nhiễm Nghi Phú: Chuyển nhượng quy hoạch dự án 12 ô tô vận phòng; bán 4 căn chung cư 9 tầng và 12 căn chung cư 12 tầng.

### 2.3. V công tác tài chính:

#### + Mối quan hệ trung tâm ảnh hưởng:

- Ảnh hưởng của tài chính phần vận công tác sản xuất kinh doanh trên toàn Công ty một cách tổng thể.

- Tình hình sản xuất vận hành chào bán tăng vận nhập 80 tỷ lên 120 tỷ đồng: Vận số tiền 40 tỷ đồng thu nhập chào bán, Công ty đã ghi ngân toàn vận vận quy hoạch trung tâm, giảm số tiền vay ngân hàng và dài hạn nhằm giảm thiểu phần chi phí tài chính, tăng hiệu quả kinh doanh.

- Thực hiện công tác thu hồi vận các dự án xây dựng, dự án xuất nhập, kết quả thực hiện các khoản vay ngân hàng, cụ thể tình hình tài chính của Công ty. Cụ thể là: ngày 31/12/2011 số tiền vay của Công ty tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng là: 203 tỷ đồng (Số tiền vay tại thời điểm 01/01/2011 là: 301 tỷ đồng), trong khi số tiền gửi không kỳ hạn là: 15 tỷ đồng, số tiền gửi có kỳ hạn là: 125 tỷ đồng, Công ty không còn số tiền vay trung và dài hạn. Chỉ tiêu tài vận trong năm 2011: 761,4 tỷ đồng.

- Thực hiện công tác thanh lý tài sản, vận thi công hạ tầng không sản xuất, chuyển nhượng phần vận, tái đầu tư vào thi công vận.



- Phân loại và thu hồi công nợ ngắn hạn của cá nhân, doanh nghiệp, trích lập các khoản dự phòng tài chính và chi phí công nợ khó đòi.

- Hoàn thành kế hoạch các báo cáo tài chính, báo cáo thống kê ứng dụng. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam đã soát xét báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2011, thể hiện tính minh bạch tài chính của Vinaconex 9; doanh nghiệp đã niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Phát hành thành công và niêm yết giao dịch bổ sung 4 triệu cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội nâng vốn điều lệ Công ty lên 120 tỷ đồng.

- Lập kế hoạch và thực hiện giao dịch mua cổ phiếu ưu đãi Công ty với khối lượng mua dự kiến là 500.000 CP, kết quả thực hiện mua được 304.800 CP.

#### **+ V tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính:**

- Mục tiêu chính thực hiện là: Chỉ tiêu Doanh thu, thu nhập, trích khấu hao tài sản cố định.

- Mục tiêu chi phí thực hiện có là: Lợi nhuận, chi phí, vốn điều lệ.

**\* Nguyên nhân chưa hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chi phí, vốn điều lệ là:**

#### **V chỉ tiêu lợi nhuận, chi phí:**

- Chính sách thị trường tín dụng khi mở mới các khoản phát của Chính Phủ đã ảnh hưởng đến nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất vay tăng cao. Hơn nữa, các chi phí chi trả công nợ tín dụng thanh toán theo hợp đồng vì thế trong năm 2011 Công ty chịu chi phí lãi vay cao đã làm cho lợi nhuận giảm.

- Thứ tự ưu tiên sử dụng nguồn vốn làm nhiệm vụ công tác kinh doanh của Công ty, doanh thu trong công tác chi phí chi trả làm cho lợi nhuận giảm.

- Quá trình phát hành tăng vốn điều lệ 120 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh không thành công nên Công ty vẫn phải thu về nguồn vốn vay ngân hàng để bù đắp chi phí tài chính tăng cao làm cho lợi nhuận giảm.

#### **V chỉ tiêu vốn điều lệ:**

- Năm 2011 là năm mở thực hiện chứng khoán liên tục và kéo dài. Công ty đã lập kế hoạch và UBCKNN cấp giấy phép chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ 120 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2011. Tuy nhiên, thứ tự ưu tiên chứng khoán sử dụng quá thấp kéo theo giá cổ phiếu của Công ty xuống thấp nên các công việc này không thực hiện được và việc chào bán đã không thành công. Công ty đã báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN và xin giấy nguyên vốn điều lệ là 120 tỷ đồng.

#### **2.4. Công tác quản lý công nghệ thi công**

- Công tác xe máy thi công phục vụ thi công luôn có kế hoạch chi tiêu chuyên gia công học thuật minh bạch áp dụng, kế hoạch thi công cho các dự án. Bám sát tiến độ thi công và nhu cầu sử dụng thi công của các dự án, đảm bảo pháp thi công phù hợp nhất để đạt được tiến độ thi công của Công ty.

- Nhận chuyển giao và thực hiện thành công việc thi công nhà cao tầng bằng công nghệ hình ảnh DA B của An Khánh.

- Thanh lý các thiết bị hỏng, không sử dụng nhằm bổ sung nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và công tác quản lý.

- Tỷ lệ xe máy thi công chính xác vào hoạt động đạt 89% đã làm tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

- Thường xuyên quan tâm công tác bảo dưỡng, sửa chữa xe máy thi công áp dụng nhu cầu thi công cho các công trình.

\* Tuy nhiên công tác chi tiêu hành thi công còn chưa linh hoạt trong chi phí, tiền lương vì chi phí sử dụng thi công chưa sát với diễn biến thị trường, trong công tác chi tiêu hành chi phí có cách nhìn tổng quan về thi công. Cần kiểm tra, kiểm soát công tác chi phí, ý thức làm việc và báo cáo thi công trên công trường của người thi công.

#### **2.5. V công tác Tổ chức Lao động**

**+ V tình hình lao động tại Công ty tính đến 31/12/2011 như sau:**

- Tổng số lao động trong danh sách là: 913 người

trong đó: Vinaconex 20 là: 134 người.

\* Lao động gián tiếp là: 270 người

Trong đó: Lao động làm việc tại các Phòng ban Công ty là: 92 người

\* Lao động trực tiếp là: 643 người

- Lao động hợp đồng là: 790 người

- Bình quân số lao động công nhân là: 1.718 người

**+ V tình hình thực hiện công tác tổ chức lao động trong năm như sau:**

- Thực hiện tốt công tác thanh tra, pháp chế, các chế độ chính sách và việc tuyển dụng.

- Thực hiện tốt công tác quản lý lao động, công tác tổ chức bộ máy, công tác theo dõi công việc.

- Hoàn thành công tác ký thay giấy phép kinh doanh lần thứ 5 theo quy định vốn điều lệ là 120 tỷ đồng.

- Công tác tuyển dụng lao động tuân thủ theo đúng quy định và quy chế tuyển dụng của Nhà nước và Công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ theo quy chế của Công ty và Bộ luật lao động, thực hiện báo cáo và trình bày trình độ trình độ Công ty xem xét ra quyết định chế độ đãi ngộ lao động và phúc lợi CBCNV và phúc lợi hưu trí.

- Tham gia Ủy ban BHXH, BHYT cho người lao động.

### 3. Đánh giá chung về thành tích Công ty đã đạt được trong năm 2011:

Thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011, sự chỉ đạo sát sao và tầm nhìn chiến lược của Ban Tổng giám đốc là: “Đẩy mạnh trong lĩnh vực xây dựng, Công ty phải luôn luôn vượt trội về công nghệ thi công và áp dụng vào những công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, khẳng định thị trường là nhà thầu chuyên nghiệp”, em li vì c làm nhiệm vụ và tôn trọng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

#### 3.1. Những thành tích tiêu biểu

+ Hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 như Tổng giá trị SXKD, doanh thu, chi phí quản lý, thu nhập người lao động.

+ Phát hành thành công 4 triệu cổ phiếu ưu đãi lên 120 triệu.

+ Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ, doanh thu tín dụng cao làm tăng khả năng thanh tài chính.

+ Chất lượng thi công công trình chất lượng cao, đúng tiến độ, đảm bảo an toàn lao động. Nâng cao uy tín về chất lượng và thương hiệu trên thị trường xây dựng.

+ Áp dụng vốn cho SXKD và sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

+ Vượt và khai thác hiệu quả thị trường xe máy thi công.

+ Cải cách tiến độ công tác bộ phận văn phòng và điều chỉnh mức khoán thu nhập cho các nhân viên tăng lương nâng cao đời sống cho người lao động.

+ Công ty đã tăng bộ phận chi phí và nâng thành công công nghệ thi công nhà cao tầng bằng phương pháp cọc pha nh hình thể án B c An Khánh và ứng dụng thể án Nam Ô.

#### 3.2. Những thách thức và khó khăn

+ Bộ phận tiếp nhận thị trường, tìm kiếm hợp đồng xây dựng mới còn hạn chế.

+ Công tác thanh quyết toán các dự án xây dựng đã thi công xong còn chậm do cán bộ kế toán còn trẻ và thiếu kinh nghiệm.

+ Cán bộ CNV trong toàn Công ty trình độ chuyên môn kỹ thuật nhân công trong giao tiếp với khách hàng còn hạn chế.

+ Sự phân phối công việc giữa các phòng ban còn ít chú trọng đến hiệu quả công việc còn chậm.

### PHẦN II: PHỤ LỤC NHỮNG NHỈ M VỤ

#### SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

Ngày đầu năm 2012, nền kinh tế thế giới nói chung và nước ta nói riêng vẫn xuất hiện những khó khăn thách thức như: thị trường chung khó khăn, thị trường bất ổn, sản phẩm không có biên độ chuyển tích cực mà chỉ duy trì ở mức ổn định. Chính phủ tập trung tái cấu trúc hệ thống ngân hàng thế giới để nâng cao hiệu quả kinh doanh và lưu thông cho nền kinh tế.

Tuy nhiên, với quyết tâm cao, Ban điều hành Công ty xuất phát từ những chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thông qua các bước như sau:

#### I. ĐIỀU KIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2012

+ Các chỉ tiêu chính (Công ty M):

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tăng giảm
1	Giá trị tăng SXKD	809.711	820.701	+1,4%
2	Doanh thu	779.801	795.077	+2,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	29.238	28.451	-2,7%
4	Lợi nhuận sau thuế	18.177	22.729	+25,0%
5	Nộp ngân sách NN (số tiền nộp)	37.794	30.581	-19,1%
6	Tổ chức tài chính	12,5%	16%	+28%
7	Vốn đầu tư	120.000	120.000	0%
8	Thu nhập phát triển	228.881	206.380	-9,8%

**+ Các chỉ tiêu chính (Hợp nhất: bao gồm Công ty M và Vinaconex 20):**

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỉ lệ tăng trưởng
1	Giá trị tăng SXKD	872.380	872.201	0%
2	Doanh thu	836.129	836.577	0%
3	Lợi nhuận trước thuế	32.119	26.805	- 16,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	15.296	20.260	+32,5%
5	Nợ ngân sách NN (số phải nộp)	45.623	36.256	-20,5%
6	Tổ chức (Công ty mẹ)	12,5%	16%	+28%
7	Vốn đầu tư	120.000	120.000	0%
8	Đầu tư phát triển	277.437	234.380	-15,5%

**II. M T S GI I PHÁP TH CHI N**

Công ty không lấy ưu tiên tăng trưởng làm tiêu chí hàng đầu mà mục tiêu chính trong năm 2012 là: Chấn chỉnh ngành đầu tư công nghiệp và môi trường, mở rộng thị trường trong quá trình thi công, phù hợp với trình độ, tay nghề của lực lượng lao động hiện có, nhất là phù hợp với thị trường của Công ty nhằm tối đa khai thác và sử dụng thị trường và nhân công hiện có. Ban lãnh đạo Công ty đã ra mắt các giải pháp sau:

1. Thực hiện tiết giảm chi phí quản lý và các chi phí khác trong sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của Chính phủ và chỉ đạo của Tổng công ty CP Vinaconex.

2. Duy trì thi công trong lĩnh vực truyền thống theo công nghệ Công phá triển và thi công nhà cao tầng bằng phương pháp công phá nh hình. Tìm kiếm và đầu tư những dự án xây dựng mới chủ yếu vì lợi ích cho các năm tiếp theo.

3. Tăng cường công tác chốt tập trung nhanh tiến độ thi công tại các dự án trọng điểm. Ưu tiên các dự án trọng điểm và các dự án công nghiệp nhanh công tác lập hồ sơ, nghiệm thu, thanh toán dứt điểm các dự án đã thi công xong. Trọng tâm là các công trình như: Gói thầu 7E XM Bình Phước, XM Áng Sơn, XM Nghi Sơn (Thanh Hóa), XM Bùn Sơn, XM Bùn Sơn, Cầu Sông Ái, NM giữ An Hòa, nhà sinh viên Miền Bắc, XM Hà Tiên 2.2, trung tâm thương mại Chợ Mới. Công tác thanh quyết toán thu hồi vốn các dự án xây dựng chốt tập trung chú trọng hàng đầu giảm áp lực vốn vay ngân hàng, tăng tính chủ động tài chính.

4. Tiếp tục hoàn chỉnh quy chế công nhân viên các phòng ban của Công ty và các quy chế thu chi, tài chính... đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

5. Cấu trúc lại mô hình tổ chức của các đơn vị cho phù hợp với tình hình phát triển của Công ty tổ chức gọn, chuyên nghiệp theo xu hướng ngành nghề và nâng cao tính chuyên nghiệp trong sản xuất kinh doanh.

6. Đầu tư kinh doanh bất động sản: Hoàn thiện và cải cách công tác quản lý kinh doanh bất động sản. Theo sát diễn biến của thị trường bất động sản địa phương quy hoạch mang lại hiệu quả nhất cho công tác đầu tư. Tiếp tục xây dựng nhà phố tại Lô 1 và Lô 2, tiếp xúc cho khách hàng tại chung cư 9 tầng tại dự án K T Nghi Phú; đầu tư hoàn thiện xong hạng mục thu thập rác thải và tiếp xúc cho khách hàng tại K T Chi Đông; Triển khai thi công hạng mục dự án Nhà CBCNV tại Ninh Bình.

7. Công tác tài chính: Quy định rõ trong công tác thu hồi công nợ, duy trì và tổ chức các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng để có và mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng khác đáp ứng vốn cho công tác thi công xây dựng và công tác đầu tư.

8. Tái cấu trúc lại nguồn vốn sản xuất kinh doanh bằng các biện pháp: Rà soát lại các danh mục đầu tư chuyển nhượng các dự án và vốn góp vào các công ty liên kết như: Sàn vốn phòng tầng 4 nhà 25T1-d dự án N05-Trung Hòa Nhân Chính; Toàn bộ vốn góp vào Công ty Vinaconex 45, Vinaconex Sài Gòn.

9. Công tác đầu tư công nghệ thi công: Tiếp tục đầu tư dự án thi công thi công nhà cao tầng theo công nghệ mới bằng phương pháp công phá nh hình thi công Nhà CT4 Vimenco, dự án Nam Ô và những công trình khác, chỉ mới khởi công xây dựng nhà cao tầng bằng công nghệ hiện đại và mang tính chuyên nghiệp.

10. Theo dõi sát sao công tác thi công xe máy theo diễn biến thị trường để đầu tư. Linh hoạt trong việc khai thác, cho thuê thi công xe máy bằng các hợp đồng kinh tế, tăng cường thanh lý vốn thu hồi vốn, ưu tiên công nhân các đơn vị trong và ngoài công ty; Tăng cường kiểm tra giám sát việc sử dụng thi công tại các đơn vị nhất là các thi công xe máy quản lý trực tiếp, cụ thể, vững chắc, công phá nh hình, xe vận chuyển bê tông, kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng các bộ phận máy móc của các thi công vận hành hiệu quả nhất.

11. Về việc Công ty con Vinaconex 20: Nhìn chung cho Vinaconex 20 chủ yếu tìm kiếm việc làm, Công ty mẹ hỗ trợ và khuyến khích thêm các phần việc cần



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Trích l c t Báo cáo tài chính h p nh t cho n m k t thúc ngày 31/12/2011  
c kì m toán b i Công ty TNHH DELOITTE VI T NAM ngày 22 tháng 2  
n m 2012.*



**Kính g i:** Các c òng  
**H i ãng Qu n tr và Ban Giám c**  
**Công ty C ph n Xây d ãng s 9**

Chúng tôi ã ki m toán b ãng cân i k toán h p nh t t i ngày 31 tháng 12 n m 2011 cùng v i báo cáo k t qu ho t ãng kinh doanh h p nh t, báo cáo l u chuy n ti n t h p nh t cho n m tài chính k t thúc cùng ngày và thuy t minh báo cáo tài chính h p nh t kèm theo (g i chung là "báo cáo tài chính h p nh t") c a Công ty C ph n Xây d ãng s 9 (g i t t là "Công ty"), t ãng trang 3 ãng trang 31. Các báo cáo tài chính h p nh t kèm theo không nh m ph n ánh tình hình tài chính, k t qu ho t ãng kinh doanh và tình hình l u chuy n ti n t theo các nguyên t c và thông l k toán c ch p nh n chung t i các n c khác ngoài Vi t Nam.

**Trách nhi m c a Ban Giám c và K i m toán viên**

Nh ã trình bày trong Báo cáo c a Ban Giám c t i trang 1, Ban Giám c Công ty có trách nhi m l p các báo cáo tài chính h p nh t. Trách nhi m c a chúng tôi là a ra ý ki n v các báo cáo tài chính h p nh t này d a trên k t qu c a cu c ki m toán.

**C s c a ý ki n**

Chúng tôi ã th c hi n ki m toán theo các Chu n m c ki m toán Vi t Nam. Các Chu n m c này yêu c u chúng tôi ph i l p k ho ch và th c hi n công vi c ki m toán t c s m b o h p lý r ãng các báo cáo tài chính không có các sai sót tr ãng y u. Công vi c ki m toán bao g m vi c ki m tra, trên c s ch n m u, các b ãng ch ãng xác minh cho các s li u và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi c ãng ãng th i ti n hành ánh giá các nguyên t c k toán c áp d ãng và nh ãng c tính quan tr ãng c a Ban Giám c, c ãng nh cách trình bày t ãng quát c a các báo cáo tài chính.



Chúng tôi tin t ãng r ãng công vi c ki m toán ã cung c p nh ãng c s h p lý cho ý ki n c a chúng tôi.

**Ý ki n**

Theo ý ki n c a chúng tôi, báo cáo tài chính h p nh t kèm theo ã ph n ánh trung th c và h p lý, trên các khía c nh tr ãng y u, tình hình tài chính c a Công ty t i ngày 31 tháng 12 n m 2011 c ãng nh k t qu ho t ãng kinh doanh và tình hình l u chuy n ti n t cho n m tài chính k t thúc cùng ngày, phù h p v i các Chu n m c k toán Vi t Nam, H ãng th ãng k toán Vi t Nam và các quy ãng nh hi n hành có liên quan t i Vi t Nam.

**ãng Chí D ãng**

**Nguy n Minh Hi n**

**Phó T ãng Giám c**

**K i m toán viên**

Ch ãng ch K i m toán viên s  
.0030/KTV

Ch ãng ch K i m toán viên s  
N.1286/KTV

Thay m t và i di n cho

**CÔNG TY TNHH DELOITTE  
VI T NAM**

**Ngày 22 tháng 2 n m 2012**

**Hà N i, CHXHCN Vi t Nam**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.164.847.630.823</b>	<b>1.218.000.178.109</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>147.366.751.682</b>	<b>171.323.201.245</b>
1. Tiền	111		22.366.751.682	21.323.201.245
2. Các khoản tương đương tiền	112		125.000.000.000	150.000.000.000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>10.400.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.000.000.000	10.400.000.000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>232.160.892.046</b>	<b>261.660.733.595</b>
1. Phải thu khách hàng	131		217.282.316.284	213.190.858.679
2. Trả trước cho người bán	132		13.089.747.481	45.166.168.113
3. Các khoản phải thu khác	135		4.349.861.841	4.791.518.239
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.561.033.560)	(1.487.811.436)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>740.595.299.021</b>	<b>730.385.602.428</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>7</b>	740.595.299.021	730.385.602.428
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39.724.688.074</b>	<b>44.230.640.841</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.628.174.309	1.731.717.044
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		162.011.840	1.793.857.258
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>8</b>	35.934.501.925	40.705.066.539
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+240+250+260+269)	<b>200</b>		<b>298.438.453.491</b>	<b>277.722.568.422</b>
<b>I Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>76.519.996.145</b>	<b>60.122.841.731</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	75.045.611.446	50.843.013.846
- Nguyên giá	222		158.254.342.785	126.988.338.657
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.208.731.339)	(76.145.324.811)
2. Tài sản cố định vô hình	227		935.898.861	3.580.718.351
- Nguyên giá	228		1.256.932.000	3.956.528.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(321.033.139)	(375.810.015)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		538.485.838	5.699.109.534
<b>II Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>189.741.836.886</b>	<b>189.229.370.656</b>
- Nguyên giá	241		206.735.086.150	200.278.499.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.993.249.264)	(11.049.128.864)
<b>III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>1.068.342.806</b>	<b>12.911.067.918</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		1.800.000.000	13.400.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(731.657.194)	(488.932.082)
<b>IV Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.288.510.228</b>	<b>7.699.598.216</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14.439.546.418	3.804.740.581
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	<b>13</b>	10.848.963.810	3.894.857.635
<b>V Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>14</b>	<b>5.819.767.426</b>	<b>7.759.689.901</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.463.286.084.314</b>	<b>1.495.722.746.531</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.278.305.703.927</b>	<b>1.347.742.072.882</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>872.930.778.843</b>	<b>805.708.837.804</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	<b>15</b>	282.895.474.209	353.089.377.002
2. Phải trả người bán	312		164.552.811.054	170.044.695.102
3. Người mua trả tiền trước	313		131.096.826.936	83.442.885.418
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	<b>16</b>	47.622.105.221	23.485.054.789
5. Phải trả người lao động	315		40.599.284.814	24.592.714.055
6. Chi phí phải trả	316	<b>17</b>	106.947.016.285	46.440.896.648
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	<b>18</b>	96.613.422.469	101.359.734.344
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.603.837.855	3.253.480.446
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>405.374.925.084</b>	<b>542.033.235.078</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.290.000.400	1.290.000.400
2. Vay và nợ dài hạn	334		-	46.156.804.246
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.000.493.452	791.681.109
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	<b>19</b>	403.084.431.232	493.794.749.323
<b>B - NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>178.921.492.887</b>	<b>142.254.840.978</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>178.921.492.887</b>	<b>142.254.840.978</b>
1. Vốn điều lệ	411		120.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.850.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.186.169.620)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.811.983.527	11.512.035.419
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.513.553.426	2.597.769.415
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.938.441.554	13.295.036.144
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>6.058.887.500</b>	<b>5.725.832.671</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>1.463.286.084.314</b>	<b>1.495.722.746.531</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011		2010	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	819.134.559.095	761.272.802.213		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	819.134.559.095	761.272.802.213		
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		11	721.752.319.913	677.488.766.706		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	97.382.239.182	83.784.035.507		
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	16.994.487.806	18.229.310.797		
7. Chi phí tài chính		22	39.970.354.645	28.827.766.677		
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	39.313.243.783	28.406.037.309		
8. Chi phí bán hàng		24	1.006.867.732	536.826.866		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	40.230.359.983	37.649.832.703		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	33.169.144.628	34.998.920.058		
11. Thu nhập khác		31	5.774.459.996	1.885.665.816		
12. Chi phí khác		32	6.824.550.417	1.145.528.897		
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)		40	(1.050.090.421)	740.136.919		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	32.119.054.207	35.739.056.977		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	23.777.693.915	10.678.660.695		
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		52	(6.954.106.175)	(3.894.857.635)		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		60	15.295.466.467	28.955.253.917		
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		61	271.660.829	2.860.217.773		
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		62	15.023.805.638	26.095.036.144		
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		70	1.358	3.262		

CHỈ TIÊU	Mã số	2011		2010	
<b>I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	32.119.054.207	35.739.056.977		
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
Khấu hao tài sản cố định	02	21.234.992.529	21.236.014.395		
Các khoản dự phòng (Lãi) từ hoạt động đầu tư	03	1.315.947.236	719.627.633		
Chi phí lãi vay	05	(19.047.141.407)	(19.592.425.623)		
	06	39.513.243.783	28.406.037.309		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	75.136.096.348	66.508.310.691		
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	37.209.990.227	(10.560.936.035)		
(Tăng) hàng tồn kho	10	(10.209.696.593)	(78.447.508.426)		
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	23.022.635.045	115.416.667.507		
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(12.531.263.102)	3.012.108.595		
Tiền lãi vay đã trả	13	(38.479.385.183)	(26.773.008.252)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.490.995.476)	(12.356.473.858)		
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	12.287.493.977	59.681.600		
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.992.960.700)	(5.225.125.661)		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	72.951.914.543	51.633.716.161		
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(42.958.609.978)	(85.663.452.684)		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.608.252.901	1.441.303.814		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(40.000.000.000)		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.400.000.000	37.200.000.000		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(10.310.884.363)		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.600.000.000	-		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.778.759.630	17.135.324.686		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.571.597.447)	(80.197.708.547)		
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	39.993.684.000	-		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(3.186.169.620)	-		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	360.878.326.602	390.905.098.573		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(477.229.033.641)	(331.561.990.781)		
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(12.793.574.000)	(12.800.000.000)		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(92.336.766.659)	46.543.107.792		
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(23.956.449.563)	17.979.116.406		
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	171.323.201.245	153.344.086.839		
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	147.366.751.682	171.323.201.245		



Kính g i: **Các c òng**

**H i ãng Q u n t r và B an G iá m c**

**C òng t y C ã p h n X â y d ãng s 9**

Chúng tôi ã k i m t o á n b ãng c â n i k t o á n t i ãng 31 th áng 12 n m 2011 c ùng v i báo cáo k t qu h o t ãng k i n h d o a n h , báo cáo l u c h u y n t i n t c h o n m t ài c h í n h k t t h ú c c ùng ãng và t h u y t m í n h báo cáo tài c h í n h k ãm t h o (g i c h u n g là "báo cáo tài c h í n h") c a C òng t y C ã p h n X â y d ãng s 9 (g i t t là "C òng t y"), t r a n g 3 n t r a n g 26. Các báo cáo tài c h í n h k ãm t h o ãng k h o n g n h m p h ãn h t ãng t ãng t ài c h í n h , k t qu h o t ãng k i n h d o a n h và t ãng t h í n h l u c h u y n t i n t t h o c á c ãng y u ê n t c và t h o n g l k t o á n c c h p n h n c h u n g t i c á c n c k h á c ãng ài V i t N a m .

**Trách n h i m c a B an G iá m c và K i m t o á n v i ê n**

Nh ã t r ãng b à y t r o n g Báo cáo c a B an G iá m c t i t r a n g 1, B an G iá m c C òng t y c ó t r á c h n h i m l p c á c báo cáo tài c h í n h . Trách n h i m c a c h ú n g t o i là ã r a ý k i n v c á c báo cáo tài c h í n h ã y d ã t r ê n k t qu c a c u c k i m t o á n .

**C s c a ý k i n**

Chúng tôi ã t h c h i n k i m t o á n t h o c á c C h u n m c k i m t o á n V i t N a m . Các C h u n m c ã y ê u c u c h ú n g t o i p h i l p k h o c h và t h c h i n c òng v i c k i m t o á n t c s m b o h p l ý r ãng c á c báo cáo tài c h í n h k h o n g c ó c á c s á i s ó t t r ãng y u . C òng v i c k i m t o á n b a o g m v i c k i m t r a , t r ê n c s c h n m u , c á c b ãng c h ãng x á c m í n h c h o c á c s l i u và c á c t h o n g t i n t r ãng b à y t r ê n báo cáo tài c h í n h .

Chúng tôi c ã ãng ãng t h i t i n h à n h á n h g i á c á c ãng y u ê n t c k t o á n c á p d ãng và ãng ãng t í n h q u a n t r ãng c a B an G iá m c , c ãng ãng c á c h t r ãng b à y t ãng q u á t c a c á c báo cáo tài c h í n h . Chúng tôi t i n t ãng r ãng c òng v i c k i m t o á n ã c ãng c p n h ãng c s h p l ý c h o ý k i n c a c h ú n g t o i .



**Ý k i n**

T h o c ý k i n c a c h ú n g t o i , báo cáo tài c h í n h k ãm t h o ã p h ãn h t r o n g t h c và h p l ý , t r ê n c á c k h í a c ãng t r ãng y u , t ãng t h í n h t ài c h í n h c a C òng t y t i ãng 31 th áng 12 n m 2010 c ãng ãng k t qu h o t ãng k i n h d o a n h và t ãng t h í n h l u c h u y n t i n t c h o n m t ài c h í n h k t t h ú c c ùng ãng , p h ã p v i c á c C h u n m c k t o á n V i t N a m , H t h ãng k t o á n V i t N a m và c á c q u y ãng h i n h à n h c ó l i ê n q u a n t i V i t N a m .

**ãng C h í D ãng**

**Phó T ãng G iá m c**

C h ãng c h K i m t o á n v i ê n s .0030/KTV

T h a y m t và i d i n c h o

**C ÒNG TY TNHH DELOITTE VI T NAM**

**Ngày 22 th áng 2 n m 2012**

**H à N i , C H X H C N V i t N a m**

**Nguy ãn M í n h H i ãn**

**K i m t o á n v i ê n**

C h ãng c h K i m t o á n v i ê n s N.1286/KTV



VT: VN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*
**MÃ SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.062.931.245.519</b>	<b>1.102.980.356.707</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>146.143.993.011</b>	<b>164.882.167.194</b>
1. Tiền	111		21.143.993.011	14.882.167.194
2. Các khoản tương đương tiền	112		125.000.000.000	150.000.000.000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>19.500.000.000</b>	<b>19.900.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		19.500.000.000	19.900.000.000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>225.513.318.090</b>	<b>253.287.915.145</b>
1. Phải thu khách hàng	131		208.602.961.372	206.425.933.531
2. Trả trước cho người bán	132		14.338.759.120	43.985.686.769
3. Các khoản phải thu khác	135		4.693.549.898	4.364.106.281
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.121.952.300)	(1.487.811.436)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>632.134.377.582</b>	<b>621.919.164.540</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>7</b>	632.134.377.582	621.919.164.540
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39.639.556.836</b>	<b>42.991.109.828</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.628.174.309	1.731.717.044
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		162.011.840	554.326.245
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	<b>8</b>	35.849.370.687	40.705.066.539
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>288.109.843.429</b>	<b>267.721.374.493</b>
<b>I Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.680.890.110</b>	<b>47.715.217.229</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	63.798.707.110	46.981.565.229
- Nguyên giá	222		141.092.637.082	117.825.690.476
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.293.929.972)	(70.844.125.247)
2. Tài sản cố định vô hình	227		882.183.000	733.652.000
- Nguyên giá	228		1.143.432.000	959.152.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(261.249.000)	(225.500.000)
<b>II Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>189.741.836.886</b>	<b>189.229.370.656</b>
- Nguyên giá	241		206.735.086.150	200.278.499.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.993.249.264)	(11.049.128.864)
<b>III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>11.497.660.207</b>	<b>23.340.385.319</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		14.956.684.590	14.956.684.590
2. Đầu tư dài hạn khác	258		1.800.000.000	13.400.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(5.259.024.383)	(5.016.299.271)
<b>IV Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.189.456.226</b>	<b>7.436.401.289</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		11.340.492.416	3.541.543.654
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	<b>12</b>	10.848.963.810	3.894.857.635
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.351.041.088.948</b>	<b>1.370.701.731.200</b>

VT: VN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*
**MÃ SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.176.745.624.154</b>	<b>1.236.226.246.138</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>771.677.585.657</b>	<b>694.225.479.465</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	<b>13</b>	211.177.194.209	253.651.352.002
2. Phải trả người bán	312		146.922.468.016	159.709.312.562
3. Người mua trả tiền trước	313		128.840.826.936	92.862.885.418
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	<b>14</b>	39.877.578.438	23.480.014.623
5. Phải trả người lao động	315		39.694.217.656	24.592.714.055
6. Chi phí phải trả	316	<b>15</b>	106.947.016.285	46.440.896.648
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	<b>16</b>	95.445.728.665	90.225.106.114
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.772.555.452	3.263.198.043
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>405.068.038.497</b>	<b>542.000.766.673</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.290.000.400	1.290.000.400
2. Vay và nợ dài hạn	334		-	46.156.804.246
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		968.025.047	759.212.704
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	<b>17</b>	402.810.013.050	493.794.749.323
<b>B - NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>174.295.464.794</b>	<b>134.475.485.062</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>174.295.464.794</b>	<b>134.475.485.062</b>
1. Vốn điều lệ	411		120.000.000.000	80.000.000.000
2. Thăng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.850.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.186.169.620)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.811.983.527	11.512.035.419
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.513.553.426	2.597.769.415
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.312.413.461	5.515.680.228
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.351.041.088.948</b>	<b>1.370.701.731.200</b>



# K T QU HO T NG KINH DOANH CÔNG TY M

VT: VN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MẪU SỐ B 02-DN	
			2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	761.186.518.852	732.358.525.515
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		761.186.518.852	732.358.525.515
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	677.848.723.056	658.302.085.105
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		83.337.795.796	74.056.440.410
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	18.614.551.745	18.211.045.459
7. Chi phí tài chính	22		39.868.595.597	33.340.550.533
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.411.484.735	28.391.453.976
8. Chi phí bán hàng	24		1.006.867.732	536.826.866
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		32.939.549.725	34.822.517.513
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		28.137.334.487	23.567.590.957
11. Thu nhập khác	31		5.664.829.315	1.879.884.282
12. Chi phí khác	32		4.563.708.451	348.976.290
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.101.120.864	1.530.907.992
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29.238.455.351	25.098.498.949
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	18.015.428.065	10.677.676.356
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	12	(6.954.106.175)	(3.894.857.635)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18.177.133.461	18.315.680.228
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	1.643	2.289



# BÁO CÁO L U CHUY N TI NT CÔNG TY M

VT: VN

CHỈ TIÊU	Mã số	2011		2010	
<b>I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29.238.455.351		25.098.498.949	
2. Điều chỉnh cho các khoản					
Khấu hao tài sản cố định	02	20.470.898.451		21.052.366.648	
Các khoản dự phòng	03	876.865.976		5.246.994.822	
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(20.667.205.346)		(19.596.510.773)	
Chi phí lãi vay	06	39.411.484.735		28.391.453.976	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	69.330.499.167		60.192.803.622	
Giảm (tăng) các khoản phải thu	09	25.269.427.218		(24.964.395.540)	
(Tăng) hàng tồn kho	10	(10.215.213.042)		(71.852.921.024)	
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	19.888.818.947		110.129.413.295	
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(9.695.406.027)		2.763.111.800	
Tiền lãi vay đã trả	13	(38.377.626.116)		(26.227.476.265)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.858.911.576)		(12.356.473.858)	
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	7.932.692.343		59.681.600	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.790.590.700)		(2.374.336.067)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	51.483.690.214		35.369.407.563	
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(40.120.176.152)		(83.723.917.962)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.608.252.901		1.439.803.814	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(14.500.000.000)		(49.500.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	14.900.000.000		37.200.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-		(14.956.684.590)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	11.600.000.000		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.907.080.513		17.117.059.348	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.604.842.738)		(92.423.739.390)	
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	39.993.684.000		-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(3.186.169.620)		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	343.269.476.602		359.434.458.573	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(431.900.438.641)		(278.042.045.391)	
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(12.793.574.000)		(12.800.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(64.617.021.659)		68.592.413.182	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(18.738.174.183)		11.538.081.355	
Tiền và trong đơng tiền đầu năm	60	164.882.167.194		153.344.085.839	
Tiền và trong đơng tiền cuối năm	70	146.143.993.011		164.882.167.194	

## DANH SÁCH CÔNG TY MẪU, CÔNG TY CON CÔNG TY LIÊN DANH, LIÊN KẾT

### 1. Công ty mẫu: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Địa chỉ: Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội  
Điện thoại: (84-4) 6284 9234 Fax: (84-4) 6284 9208  
Số KKKD: 0100105616 do Sở Kế hoạch và Thương mại TP. Hà Nội cấp ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/01/2011  
Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 (Ba nghìn tỷ) đồng  
Tỷ lệ nắm giữ của công ty mẫu: 54,33% vốn điều lệ, tương ứng 6.519.825 (Sáu triệu, năm trăm mười chín nghìn, tám trăm hai mươi lăm) cổ phiếu

### 2. Công ty con: Công ty Cổ phần Khí và xây dựng số 20

Địa chỉ: Số 3, Ngõ Mai Hối, TP Vinh, tỉnh Nghệ An  
Điện thoại: 038.3844687 Fax: 038.3585458  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh KKKD: 2900601092 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 5 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16/11/2010  
Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 25.000.000.000 (Hai mươi lăm tỷ) đồng  
Vốn điều lệ thực góp: 19.949.960.000 (Mười chín tỷ, chín trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn) đồng  
Số cổ phần VC9 nắm giữ tại Công ty Cổ phần Khí và xây dựng số 20: 1.275.000 cổ phần, tương ứng với 12.750.000.000 đồng chiếm 63,91% VDL.

## CÔNG TY THAM GIA GÓP VỐN CỔ PHẦN

### Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn

Địa chỉ: Số 47, Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh  
Điện thoại: 08.3910 5311 Fax: 08.3910 4485  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4103002007 thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 4 năm 2008  
Vốn điều lệ: 50.000.000.000 (Năm mươi tỷ) đồng  
Số cổ phần VC9 nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn: 55.000 cổ phần, tương đương với 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng, chiếm 1,1% VDL

### Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Vinaconex 45

Địa chỉ: Ấp Rạch Bắc, Xã An Tây, huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0650.357 8430 Fax: 0650.357 8430  
Email: vinaconex45@gmail.com Website: www.vinaconex45.vn  
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4603000077 thay đổi lần thứ 6 ngày 26 tháng 12 năm 2007.  
Vốn điều lệ: 80.000.000.000 (Năm mươi tỷ) đồng  
Số cổ phần VC9 nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Vinaconex 45: 125.000 cổ phần, tương đương với 1.250.000.000 (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng chiếm 1,5625% VDL

**TÓM TẮT VÀ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH  
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN NĂM 2010**

**Công ty Cổ Phần Vinaconex Sài Gòn**

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu chi yếu	Thực hiện năm 2011	Ghi chú
Tổng tài sản	234.801.677.644	
Doanh thu bán hàng	145.237.573.828	
Lợi nhuận trước thuế	697.260.815	
Lợi nhuận sau thuế	593.837.699	

(Nguồn: CTCP Vinaconex Sài Gòn)

**Công ty Cổ Phần Vinaconex 45**

Đơn vị: đồng

Các chỉ tiêu chi yếu	Thực hiện năm 2011	Ghi chú
Tổng tài sản	176.956.748.238	
Doanh thu bán hàng	132.547.142.484	
Lợi nhuận trước thuế	(16.116.601.095)	
Lợi nhuận sau thuế	(16.116.601.095)	

(Nguồn: CTCP Vinaconex 45)

# M T S HÌNH NH V MÁY MÓC

## THI TB ã C UT

### I. C P PHA NH HÌNH



### II. C U THÁP





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 -  
VINACONEX 9  
JOINT STOCK COMPANY**

**Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2  
Khu đô thị M Trì H - Ng Ph m Hùng -  
M Trì - T Liêm - Thành phố Hà Nội**

**Tel : (84 4) 35 540 612 - Fax (84 4) 35 540**