



**VINACONEX 9**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ : Tầng 4&5 Tòa nhà VINACONEX 9 – Lô HH2-2  
Đường Phạm Hùng - Nam Từ Liêm - TP.Hà Nội.  
Điện thoại : 024 - 3554 0612 Fax : 024 - 35540 615

Số ...../2019/BC/VC9-BĐH

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2019

DỰ THẢO

## **BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

### **PHẦN THỨ NHẤT**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

#### **1. Thuận lợi:**

- Có sự định hướng, chỉ đạo đúng đắn của Đảng ủy và Hội đồng quản trị Công ty.
- Có sự đoàn kết thống nhất trong tập thể cán bộ và người lao động trong việc duy trì sự tồn tại và phát triển của Công ty.
- Thị trường xây dựng, thị trường bất động sản tăng trưởng đã tạo ra nhiều cơ hội việc làm phù hợp với quy mô và năng lực của Công ty. Giá trị chuyển tiếp các hợp đồng xây lắp năm 2017 sang năm 2018 gần 800 tỷ đồng.
- Thương hiệu Vinaconex 9 đã được khẳng định trên thị trường xây dựng.

#### **2. Khó khăn:**

- Kết quả thu hồi công nợ trong hoạt động xây lắp tại các Công trình đã thi công xong đạt kết quả thấp do đó không đạt kế hoạch dư vay tín dụng và kế hoạch lợi nhuận.
- Trong công tác đấu thầu, do tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường xây dựng nhà cao tầng nên tỉ lệ trúng thầu thấp hoặc trúng thầu với giá trúng thầu thấp.
- Thị trường có nhiều biến động về giá cả nguyên vật liệu và nhân công lao động trực tiếp. Việc huy động nhân lực khó khăn đã dẫn đến tăng chi phí thi công công trình.
- Bộ máy quản lý còn cồng kềnh, cán bộ có năng lực chuyển công tác nhiều, chất lượng nhân lực chuyên môn chưa cao dẫn đến năng suất lao động thấp.



- Việc thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí quản lý, chi phí sản xuất có thực hiện nhưng kết quả chưa cao.
- Các dự án đầu tư đến giai đoạn chỉnh trang hoàn thiện hạ tầng nên tỷ trọng giá trị đầu tư thấp; Chưa phát triển được thêm dự án đầu tư mới.

### 3. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính trong SXKD năm 2018

| TT | Các chỉ tiêu                | Đơn vị  | Kế hoạch  | Thực hiện | Tỷ lệ TH/KH |
|----|-----------------------------|---------|-----------|-----------|-------------|
| 1  | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng | 1.246,833 | 1.474,938 | 118%        |
| 2  | Doanh thu                   | Tỷ đồng | 1.134,494 | 1.419,041 | 125%        |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế        | Tỷ đồng | 18,076    | 12,495    | 69%         |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế          | Tỷ đồng | 13,081    | 8,151     | 62%         |
| 5  | Cổ tức                      | %       | 10%       | 9%        | 90%         |

### 4. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Với sự chỉ đạo kịp thời của Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty. Sự quyết liệt của Ban điều hành và sự đoàn kết, thống nhất của tập thể người lao động đã hoàn thành các chỉ tiêu về sản lượng và doanh thu theo kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao. Năm 2018 là năm đầu tiên thứ hai công ty đạt mức Tổng doanh thu trên 1.000 tỷ đồng. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 118% kế hoạch, Doanh thu đạt 125% kế hoạch năm.
- Tuy nhiên, do việc thu hồi công nợ từ các hợp đồng xây lắp đã và đang quyết toán đạt kết quả thấp, đặc biệt tại công trình Bắc An Khánh dẫn đến thực trạng tình hình tài chính công ty đang gặp rất nhiều khó khăn, số dư nợ vay các ngân hàng luôn duy trì ở mức cao nên chi phí tài chính quá cao. Vì vậy, chỉ tiêu lợi nhuận chỉ đạt trên 60% theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.
- Trong lĩnh vực xây lắp: Ứng dụng đồng bộ công nghệ thi công cấp pha nhôm định hình để thi công các Công trình: Chung cư khu đô thị Tây Hồ Tây, Dự án Vincity, Chung cư cao tầng tại Khu đô thị Ecopark, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Sunshine Reverside, chung cư Bim Group tại Hạ Long đạt chất lượng tốt. Từ đó đã nâng cao uy tín và năng lực thi công của Công ty trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng. Tại công trình sửa chữa nhà ga T1 Nội Bài đã khẳng định năng lực thi công công trình đòi hỏi chất lượng cao của Công ty. Việc quảng bá hình ảnh và xây dựng thương hiệu của Công ty được thực hiện rất tốt.
- Trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản: Đã hoàn thiện bàn giao cơ bản hạ tầng kỹ thuật cho địa phương tại dự án Nghi Phú và Ninh Bình; Dự án Chi Đông vẫn đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch với các cơ quan quản lý Nhà nước. Trong năm vẫn chưa tìm kiếm được dự án đầu tư mới.

#### 4.1 Về lĩnh vực xây lắp:

Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu đạt kế hoạch năm 2018, cụ thể như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 1.369,673/ 1.158,1 tỷ đồng (118% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 1.304,122/ 984,4 tỷ đồng (132% kế hoạch)
- Các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2018 đạt 677/500 tỷ đồng (bằng 136% kế hoạch năm).
- Các công trình thi công cơ bản đảm bảo tiến độ, việc kiểm tra, giám sát chất lượng các công trình được chú trọng, công tác thi công đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật. Công tác An toàn lao động được thực hiện tốt, trong năm không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng. Tuy nhiên, việc đưa ra giải pháp và phương hướng kỹ thuật ngay từ khi triển khai nhưng trong quá trình thi công công tác kiểm tra chưa sát sao dẫn đến chất lượng trong công tác hoàn thiện chưa cao.
- Trong năm 2018 Công ty đã tích cực tham gia công tác chào giá, đấu thầu các dự án nhưng chất lượng hồ sơ thầu còn nhiều hạn chế, thiếu chủ động nên chỉ đạt 677/2.531 tỷ đồng (đạt 27%); đặc biệt là các Hợp đồng Tổng thầu hoặc Hợp đồng trọn gói.
- Giá trị các hợp đồng ký mới trong năm 2018 đã đảm bảo việc làm cho các tháng cuối năm và một phần gối đầu công việc cho năm 2019 là trên 500 tỷ đồng.
- Công tác thu hồi công nợ các dự án tồn đọng và các dự án đang thi công còn chậm. Kết quả công tác thanh toán thu hồi vốn trong năm 2018 là 1.156/1.393 tỷ đồng đạt 83% kế hoạch năm. Các dự án đã có quyết toán còn tồn đọng lớn như: Dự án Khu đô thị An Khánh, dự án Đài truyền hình Nghệ An, Dự án nhà máy xi măng Áng Sơn, dự án hạ tầng sông Kalong, dự án Riverside Garden.
- Công tác quảng bá thương hiệu và duy trì an toàn vệ sinh công nghiệp đạt hiệu quả cao tại các công trình như: Nhà ga T1 Nội Bài, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Vinata Tower, Reverside Garden và Khu đô thị EcoPark.

#### 4.2 Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư : 30,213/58,8 tỷ đồng (51% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 54,101/102,9 tỷ đồng (53% kế hoạch)

Về chỉ tiêu giá trị sản lượng SXKD lĩnh vực đầu tư năm 2018 đạt kết quả thấp do một số nguyên nhân sau:

- Năm 2018 chưa nộp hết tiền sử dụng đất tại dự án Nghi Phú theo đúng kế hoạch do Công ty đang phối hợp, làm việc với các cơ quan hữu quan về công nợ các dự án có vốn ngân sách Nhà nước do Công ty đảm nhận thi công.

- Giá trị xây thô tại dự án Nghi Phú đạt thấp (6,8 tỷ/20 tỷ) do khách hàng chưa có nhu cầu xây dựng nhà ở tại dự án.

Chỉ tiêu doanh thu Đầu tư: Chỉ tiêu doanh thu năm 2018 đạt thấp do tại dự án Nghi Phú việc bàn giao nhà, đất cho khách hàng không đạt kế hoạch như dự kiến, nguyên nhân chủ yếu do khách hàng chưa có nhu cầu xây dựng nhà và do Công ty còn nợ tiền đất nên chưa cấp được giấy chứng nhận QSDĐ cho khách hàng nên chưa thể bàn giao hạch toán doanh thu.

- Khu đô thị Nghi Phú - TP Vinh - Nghệ An: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền SDD và SHN cho khách hàng dự án Nghi Phú: Đến tháng 12/2018 đã thực hiện thủ tục cấp sổ đỏ 21 ô đất tại Lô 1; 82 ô đất tại Lô 2 và 41 căn chung cư CTA. Đã làm việc với UBND tỉnh, Sở TN&MT và Cục thuế Nghệ An về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích đã nộp tiền nhưng không thực hiện được do UBND tỉnh không cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các dự án còn nợ tiền đất. Trong năm 2018 đã tiếp tục nộp 10,6 tỷ tiền đất, số tiền đất còn nợ là 18,16 tỷ (diện tích đã được giao đất chưa có sổ). Đã gửi văn bản và làm việc với thành phố Vinh và xã Nghi Phú đề nghị tổ chức Hội nghị để thành lập Ban quản trị, vận động khách hàng tham gia Ban quản trị và soạn thảo các quy chế hoạt động của ban quản trị nhưng đến nay vẫn chưa thể tổ chức hội nghị và không thành lập được Ban quản trị, nguyên nhân chính do không có khách hàng đồng ý tham gia vào Ban quản trị và thực tế trên địa bàn thành phố Vinh cũng chưa có dự án nào thành lập được Ban quản trị theo đúng quy định.
- Khu đô thị Chi Đông: Năm 2018 đã tiếp tục phối hợp với Công ty CEO thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, đã được UBND thành phố Hà Nội đồng ý chủ trương cho điều chỉnh tổng thể quy hoạch 1/500, lấy ý kiến cộng đồng dân cư và ý kiến của huyện về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, hiện tại đang trình Sở Quy hoạch kiến trúc thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh QH và xin ý kiến Sở Nông nghiệp về hành lang bảo vệ nguồn nước và đề điều. Hoàn thành thủ tục đền bù 2 hộ dân còn lại tại Khu B.
- Khu nhà ở tại Ninh Bình: Tập trung giải quyết vướng mắc về thủ tục cấp sổ cho khách hàng, bước đầu đã có kết quả, đang thực hiện thủ tục cấp sổ đợt tiếp theo cho khách hàng.

#### **4.3 Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh dịch vụ khác và tài chính:**

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 75,052/29,943 tỷ đồng (250% kế hoạch).
- Giá trị doanh thu : 60,817/47,204 tỷ đồng (129% kế hoạch).
- Quản lý và thực hiện tốt các dịch vụ tòa nhà văn phòng Vinaconex 9, luôn đảm bảo sự hài lòng của khách thuê, tỷ lệ lấp đầy đạt 100% diện tích cho thuê.

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

#### 1. Mục tiêu trọng tâm và nhiệm vụ chính của công ty:

**1.1 Mục tiêu trọng tâm:** “Tái cấu trúc toàn diện các mặt hoạt động của công ty; Lấy thi công xây lắp làm mũi nhọn trọng tâm, giữ ổn định hoạt động và tăng trưởng vượt bậc; Duy trì và phát huy công tác tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực xây lắp, tiếp cận dự án đầu tư bất động sản mới; Phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019”.

#### 1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2019:

Trên cơ sở chiến lược của Công ty giai đoạn 2015 - 2020; Định hướng mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt của Tổng công ty, Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2019 và những yếu tố thuận lợi như: Giá trị chuyển tiếp hợp đồng từ năm 2018 sang trên 500 tỷ đồng; Uy tín, thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường xây dựng; Ban điều hành có nhiều kinh nghiệm và năng lực quản trị doanh nghiệp, máy móc thiết bị đã được đầu tư lớn; Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2019 như sau:

| TT | Các chỉ tiêu                | Đơn vị tính | Thực hiện 2018 | Kế hoạch 2019 | Tăng trưởng năm 2019 so với TH 2018 |
|----|-----------------------------|-------------|----------------|---------------|-------------------------------------|
| 1  | Giá trị sản xuất kinh doanh | Tỷ đồng     | 1.474,938      | 916,202       | 62%                                 |
| 2  | Tổng Doanh thu              | Tỷ đồng     | 1.419,041      | 1.024,557     | 74%                                 |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế        | Tỷ đồng     | 12,495         | 16,224        | 130%                                |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế          | Tỷ đồng     | 8,151          | 11,797        | 145%                                |
| 5  | Cổ tức                      | %           | 9%             | 10            | 111%                                |

#### 2. Những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2019:

- Xây dựng và triển khai thực hiện ngay việc “Tái cấu trúc toàn diện” các mặt hoạt động của Công ty từ tổ chức, con người đến cách thức giao khoán, điều hành, quản lý trong công tác thi công xây lắp.
- Thực hiện nghiêm túc tính kỷ luật, kỷ cương trong hoạt động điều hành, kiên quyết thay thế ngay những cán bộ vi phạm kỷ luật, năng lực hạn chế; không tuân thủ ý kiến chỉ đạo, tổ chức sản xuất không hiệu quả.
- Phân công, phân cấp rõ trách nhiệm, quyền hạn các thành viên Ban điều hành trong thực hiện nhiệm vụ giám sát, tổ chức thực hiện các Hợp đồng xây lắp theo phương án kinh tế được phê duyệt, đảm bảo hiệu quả tối ưu.

- Đặc biệt ưu tiên công tác thị trường tìm kiếm việc làm thi công xây lắp và tiếp cận dự án đầu tư bất động sản để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Áp dụng các ứng dụng khoa học, công nghệ thông tin trong quản lý điều hành công ty đến quản lý các dự án thi công.
- Định biên nhân sự theo tỷ trọng doanh thu để nâng cao năng suất lao động. Tăng cường tuyển dụng cán bộ kỹ thuật có năng lực, chủ động thu hút lực lượng lao động trực tiếp và kiểm soát tốt việc sử dụng lao động tại các công trình.
- Rà soát cắt giảm triệt để các chi phí không cần thiết trong quản lý và sản xuất. Thực hiện tiết giảm chi phí sản xuất, chi phí quản lý, chi phí tài chính để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Tập trung quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm các công trình đã thi công xong để tạo sự chủ động về dòng tiền.
- Thực hiện đúng các quy định về cung cấp, sử dụng, bảo quản tài sản thiết bị, tiếp tục nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực thi công của Công ty.
- Lập kế hoạch và phân giao cụ thể, gắn trách nhiệm đến từng thành viên Ban điều hành trong công tác thu hồi vốn. Giữ số dư nợ vay ngân hàng cuối mỗi quý ở mức **nhỏ hơn 200 tỷ đồng**; Thực hiện nghiêm nguyên tắc cân đối thu, chi đối với từng công trình.

Trên đây là một số nét chính về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty, Ban điều hành rất mong Đại hội đồng cổ đông tham gia đóng góp ý kiến. Thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin cảm ơn sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Cổ đông trong thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Nơi nhận: *66*

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, HĐQT.

Tổng giám đốc  
  
 Phạm Thái Dương



**VINACONEX 9**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ : Tầng 4&5 Tòa nhà VINACONEX 9 – Lô HH2-2  
Đường Phạm Hùng - Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội.  
Điện thoại : 024 - 3554 0612 Fax : 024 - 35540 615

Số ...../2019/BC/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2019

DỰ THẢO

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**  
**VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2018**

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2018**

Năm 2018, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn về nguồn vốn, công ăn việc làm, thị trường xây dựng cạnh tranh ngày càng khốc liệt do đó chi phí sản xuất ngày càng cao, hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với mong đợi của các Quý cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty đã bám sát kế hoạch, chiến lược giai đoạn năm 2015-2020 của Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018. Đã tổ chức triển khai đồng bộ nhiều giải pháp, đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành thực hiện các công việc; Kịp thời hỗ trợ, định hướng các hoạt động của Ban điều hành. Từ đó đã duy trì hoạt động của Công ty ổn định và phát triển, đảm bảo đủ việc làm và thu nhập cho người lao động; bảo toàn vốn của các cổ đông.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 1.474,938 tỷ đồng.
- Doanh thu đạt : 1.419,041 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 12,495 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt : 8,151 tỷ đồng.
- Cổ tức chi trả mức : 9%/năm.

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**

**1. Về nhân sự của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2018, cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên:

- Ông Phạm Văn Hải : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Dương Văn Mậu : Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Sỹ Thiêm : Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Phạm Thái Dương : Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Bùi Huy Thái : Thành viên Hội đồng quản trị (Bắt đầu từ 30/01/2018)
- Ông Nguyễn Hải Lâm : Thành viên Hội đồng quản trị (Từ nhiệm từ 30/01/2018)

## 2. Về hoạt động chỉ đạo định hướng, giám sát của Hội đồng quản trị:

### 2.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018:

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 8 phiên họp bao gồm cả thường kỳ và họp không chính thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị để ban hành mười bảy (17) Nghị quyết chỉ đạo định hướng các vấn đề trong hoạt động của Công ty.

| TT | Thành viên HĐQT | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT | Chức vụ       | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ | Lý do không tham dự |
|----|-----------------|---|---------------|---------------------|-------|---------------------|
| 1  | Phạm Văn Hải    | 8/4/2015                                  | Chủ tịch HĐQT | 8                   | 100%  |                     |
| 2  | Dương Văn Mậu   | 8/4/2015                                  | Ủy viên HĐQT  | 8                   | 100%  |                     |
| 3  | Phạm Sỹ Thiêm   | 14/9/2016                                 | Ủy viên HĐQT  | 8                   | 100%  |                     |
| 4  | Phạm Thái Dương | 8/4/2015                                  | Ủy viên HĐQT  | 8                   | 100%  |                     |
| 5  | Bùi Huy Thái    | 30/01/2018                                | Ủy viên HĐQT  | 5                   | 62%   | Bổ sung TVHĐQT      |
| 6  | Nguyễn Hải Lâm  | 30/01/2018                                | Ủy viên HĐQT  | 2                   | 25%   | Từ nhiệm TVHĐQT     |

Hội đồng quản trị đã thống nhất thông qua các Nghị quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị trong năm 2018 (Chi tiết đã được công bố trong nội dung Báo cáo quản trị năm 2018 đăng trên website của Công ty).

### 2.2 Hoạt động của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty:

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã thay mặt Hội đồng quản trị ban hành các văn bản chỉ đạo, chủ trì và tham dự các cuộc họp giao ban, sơ kết, tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Qua đó đã kết luận định hướng chỉ đạo, yêu cầu thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm đối với Ban điều hành, cụ thể:

- Giám sát thường xuyên hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Tăng cường công tác quản trị tài chính qua kiểm soát mức dư nợ ngân hàng nhằm tiết chi phí tài chính.
- Chỉ đạo Ban điều hành duy trì và phát huy mô hình quản lý sản xuất tập trung “Công ty - Ban chỉ huy, Ban điều hành”.
- Chỉ đạo sát sao việc thực hiện công tác quyết toán, công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng xây lắp, đặc biệt đối với hợp đồng đã thi công xong. Rà soát phương án kinh tế các dự án đã và đang thi công, phân tích đánh giá những yếu kém để khắc phục. Chỉ đạo cơ cấu lại các tài sản hiện có của Công ty, xây dựng kế hoạch và sử dụng vốn có hiệu quả.
- Chỉ đạo, yêu cầu Ban điều hành cắt giảm tối đa các chi phí của Công ty, tập trung xây dựng được dự toán các chi phí quản lý, chi phí tài chính và điều hành theo dự toán đã xây dựng.
- Thực hiện giám sát toàn diện các mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã hỗ trợ Ban điều hành trong công tác chỉ đạo thi công tại dự án: Khu đô thị Ecopark, các dự án của Bim Group Hạ Long, Khu công nghiệp thép Hòa Phát tại Quảng Ngãi, chung cư Phú thượng Tây Hồ, dự án sửa chữa nhà ga T1 Nội Bài, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Vin City - Gia Lâm, cầu đường Hồ Chí Minh đoạn Thái Nguyên, cầu đường Hồ Chí Minh đoạn Cà Mau đạt tiến độ và chất lượng cao.

- Định hướng và chỉ đạo sát sao công tác thị trường tìm kiếm việc làm cho năm 2018 và gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Thực hiện công tác cán bộ theo đúng chức năng nhiệm vụ và quy trình, quy định. Chỉ đạo thực hiện đầy đủ chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động đúng thời hạn.
- Chỉ đạo Ban điều hành khai thác tối đa năng lực máy móc, thiết bị hiện có của Công ty nhằm tiết giảm chi phí và tạo nguồn thu khấu hao máy móc, thiết bị. Chấn chỉnh việc quản lý, điều động, khai thác sử dụng, sửa chữa các thiết bị, xe máy tại các dự án.
- Yêu cầu thực hiện nghiêm theo quy định về việc công bố thông tin đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

### 2.3 Hoạt động từng thành viên Hội đồng quản trị:

| TT | Thành viên Hội đồng quản trị                                   | Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên trong năm 2018  |
|----|--|---|
| 1  | Ông Phạm Thái Dương:<br>Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thành các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công.</li> <li>- Thực hiện đúng trách nhiệm người đại diện Pháp luật, người đại diện quản lý phần vốn của VCG tại Công ty.</li> <li>- Tổ chức điều hành toàn diện các hoạt động với vai trò Tổng giám đốc.</li> </ul>  |
| 2  | Ông Dương Văn Mậu -<br>Thành viên HĐQT                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thành các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công.</li> <li>- Thực hiện đúng trách nhiệm của người đại diện quản lý phần vốn của VCG tại Công ty; Tham gia phản biện các kế hoạch, mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.</li> <li>- Tham gia có hiệu quả vào công tác đổi mới mô hình tổ chức quản lý, xây dựng thương hiệu, công tác đầu tư, ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây lắp.</li> </ul> |
| 3  | Ông Nguyễn Sỹ Thiêm -<br>Thành viên HĐQT                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thành các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công.</li> <li>- Hỗ trợ có hiệu quả Ban điều hành trong lĩnh vực xây lắp như: công tác thị trường, công tác đấu thầu.</li> </ul>   |
| 4  | Ông Bùi Huy Thái -<br>Thành viên HĐQT                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thành các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công;</li> <li>- Đôn đốc triển khai các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT; Kiểm soát các quy chế quản trị nội bộ, công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, chất lượng tại các dự án; các chế độ đối với người lao động.</li> </ul>  |
| 5  | Ông Nguyễn Hải Lâm -<br>Thành viên HĐQT                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thành các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công;</li> <li>- Kiểm soát các quy chế quản trị nội bộ, các chế độ, chính sách với người lao động;</li> </ul>  |

## **2.4 Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:**

- Hội đồng quản trị luôn bám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua.
- Đã phân tích, đánh giá khách quan các vấn đề của Công ty, kịp thời đề ra những định hướng, những giải pháp thiết thực để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc; nâng cao năng lực quản trị tạo sự phát triển ổn định của Công ty và giá trị gia tăng cho các cổ đông.
- Thực hiện đúng trách nhiệm theo Điều lệ và các văn bản pháp quy; Đã tập trung chỉ đạo, giám sát toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh. Thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo kịp thời các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành thuộc lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực đầu tư, lĩnh vực tài chính.
- Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được lập phù hợp với tình hình thực tế. Chỉ đạo triển khai đồng thời nhiều giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 đảm bảo mục tiêu “Đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và thu nhập ổn định cho người lao động”.
- Hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao; Chỉ đạo làm tốt công tác thị trường, quảng bá thương hiệu, công tác thu hồi vốn, công tác tổ chức cán bộ theo đúng chức năng nhiệm vụ và quy trình, quy định.

## **2.5 Đánh giá hoạt động của Ban điều hành năm 2018**

### **\* Những việc đã làm được:**

- Đã tuân thủ định hướng, ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong triển khai các nghị quyết, chỉ thị, kết luận chỉ đạo các công việc. Chủ động xác định rõ và tập trung thực hiện tốt nhiệm vụ chính trong công tác điều hành. Thực hiện hoàn thành một số chỉ tiêu cơ bản về sản xuất kinh doanh năm 2018.
- Triển khai đồng bộ mô hình tổ chức sản xuất tập trung toàn công ty. Công tác tổ chức thi công, nhận diện thương hiệu theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại tại các công trình.
- Thi công đạt chất lượng cao và đúng tiến độ tại các công trình: Khu đô thị Ecopark, các dự án của Bim Group Hạ Long, Khu công nghiệp thép Hòa Phát tại Quảng Ngãi, chung cư Phú thượng Tây Hồ, dự án sửa chữa nhà ga T1 Nội Bài, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Vin City - Gia Lâm, cầu đường Hồ Chí Minh đoạn Thái Nguyên, cầu đường Hồ Chí Minh đoạn Cà Mau đạt tiến độ và chất lượng cao.
- Chủ động trong việc đề xuất bổ sung nhân sự nâng cao năng lực điều hành đối với Ban điều hành và các đơn vị trực thuộc.

**\* Những việc còn tồn tại:**

- Trong công tác đấu thầu, Ban điều hành chưa chỉ đạo quyết liệt, sát sao cộng thêm tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường xây dựng nhà cao tầng nên tỉ lệ trúng thầu thấp hoặc trung nhưng với giá trúng thầu thấp.
- Chưa sát sao trong công tác quyết toán các công trình đã thi công xong, công tác thu hồi vốn tại các công trình đã thi công xong đạt kết quả thấp.
- Tổ chức triển khai thi công tại một vài công trình còn hạn chế trong việc chuẩn bị mặt bằng, triển khai biện pháp thi công, huy động nhân lực. Công tác quản lý, điều động thiết bị còn chậm và bị động.
- Công tác tài chính còn thiếu chủ động, nợ phải thu và số dư vay tín dụng cuối năm vẫn còn ở mức cao. Chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm vẫn chưa được tiết giảm.
- Việc thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí quản lý, chi phí sản xuất có thực hiện nhưng kết quả chưa cao.
- Chưa tìm kiếm được dự án đầu tư bất động sản mới để triển khai đầu tư.

**2.6 Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị:**

Tổng mức thù lao chi trả trong năm năm 2018 cho các thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 là: 612.000.000 đồng; Đã thực hiện hoàn thành việc chi trả thù lao năm 2018 cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.

**PHẦN THỨ HAI**

**CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019**

Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và chương trình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 phù hợp với chiến lược phát triển 2015 - 2020 của Công ty như sau:

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:**

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 916,202 tỷ đồng
- Doanh thu : 1.024,557 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 16,224 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 11,797 tỷ đồng
- Cổ tức : 10%/năm

**2. Chương trình hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Bám sát chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2015 - 2020, tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành thực hiện có hiệu quả công tác thị trường trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản để tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững.



66

- Tiếp tục đổi mới nâng cao năng lực quản trị, điều hành thông qua việc tăng cường tính kỷ luật, kỷ cương, trách nhiệm trong thực hiện công việc;
- Chỉ đạo giám sát thường xuyên hoạt động của Ban Tổng giám đốc, các Phòng ban và các đơn vị trực thuộc;
- Thực hiện tái cấu trúc toàn diện ở tất cả các lĩnh vực hoạt động nhằm nâng cao và tăng cường tính độc lập, tính chủ động, tính hiệu quả;
- Tổ chức quản trị điều hành sản xuất các công trình dự án với mục tiêu “An toàn - Tiến độ - Chất lượng - Hiệu quả”;
- Tiếp tục rà soát hoàn thiện, ban hành các quy chế quản trị, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường giám sát tính minh bạch trong quản lý các chi phí như: chi phí sản xuất trực tiếp, chi phí tài chính; chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khấu hao;
- Phê duyệt hạn mức dư nợ vay tín dụng năm, chỉ đạo Ban điều hành lập kế hoạch dòng tiền đối với từng lĩnh vực theo tháng, quý, năm. Phối hợp cùng Ban điều hành thu hồi triệt để các công nợ tồn đọng;
- Định hướng tăng cường bổ sung thêm nhân sự chủ chốt trong công tác điều hành nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Thực hiện các hoạt động liên quan đến quyền lợi và lợi ích của cổ đông và các nghĩa vụ quy định về công bố thông tin của Công ty niêm yết.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục quyết liệt chỉ đạo, đồng hành cùng với Ban điều hành Công ty phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019. Rất mong nhận được ý kiến tham gia thảo luận của các cổ đông để hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty được đảm bảo tính thiết thực, hiệu quả, bảo toàn vốn và sinh lợi cho cổ đông Công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận : *66*

- Đại hội cổ đông thường niên 2019;
- Các thành viên HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: VP, HĐQT.

**TUQ. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc**



**Phạm Thái Dương**

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**  
**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông**

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng số 9 như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

**1. Các công tác đã thực hiện năm 2018**

Trong năm 2018, Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2018. Cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2018 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

Năm 2018, Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến tại cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty (theo đề nghị của Ban Kiểm soát).

**2. Kế hoạch định hướng năm 2019**

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty.



- Giám sát HĐQT, Ban điều hành công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

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

Hội đồng quản trị đã tổ chức 08 phiên họp, phù hợp với quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thực hiện xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để thông qua và ban hành các Nghị quyết, Quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty. đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

Hội đồng quản trị đã ban hành 17 Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm lại chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Phạm Thái Dương.
- Thông qua nghị quyết bổ nhiệm chức vụ PTGD công ty đối với ông Đoàn Ngọc Ba.
- Chấp thuận Ông Nguyễn Hải Lâm thôi tham gia thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Trình đại hội cổ đông thường niên năm 2018 bầu bổ sung ông Bùi Huy Thái làm thành viên hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2015-2020.
- Thông qua chủ trương bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty đối với ông Bùi Huy Thái.
- Chấp thuận thực hiện quan hệ vay vốn và bảo lãnh với ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – CN Thăng Long, Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam – CN Cầu Giấy, Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam – CN Hà Tây, Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ.
- Phê duyệt kế hoạch hạn mức tín dụng với các tổ chức tín dụng năm 2018.
- Hội đồng quản trị cơ bản thống nhất thông qua ngày thực hiện quyền tham dự đại hội cổ đông, thời gian, địa điểm và nội dung báo cáo, tài liệu phục vụ và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.
- Phê duyệt chủ trương thanh lý một số cốp pha nhôm, số loại thiết bị cũ, hỏng hoạt động không hiệu quả.
- Phê duyệt dự án đầu tư 02 căn phân phối bê tông phục vụ thi công công trình nhà CH4A dự án Green Bay tại Quảng Ninh.
- Thông qua phương án thanh toán cổ tức năm 2017 theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018.
- Chấp thuận và phê duyệt lựa chọn công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.
- Phê duyệt chủ trương thanh lý xe ô tô con 7 chỗ Ford Everest.

Hội đồng quản trị đã định hướng và thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã được thông qua.

Thực hiện các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của HĐQT.

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

#### 1, Về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD

Năm 2018, Công ty đã đạt được các chỉ tiêu kinh tế trong SXKD như sau: Giá trị sản lượng đạt 118% kế hoạch, doanh thu đạt 125% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 69% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 62% kế hoạch, tỷ lệ cổ tức là 9%, bằng 90% kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

#### 2, Về hoạt động xây lắp:

- Năm 2018, giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh là 1.367 tỷ đồng đạt 118% so với kế hoạch và doanh thu 1.384,87 tỷ đồng đạt 140,6% so với kế hoạch.
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm được thực hiện tốt, tổng giá trị các hợp đồng ký được trong năm 2018 là 677/500 tỷ đồng kế hoạch (Đạt tỷ lệ 136% kế hoạch năm). Tuy nhiên, tỷ lệ trúng thầu của Công ty chỉ đạt 677/2531 tỷ đồng (Chiếm 27% tỷ lệ chào thầu)
- Công tác thanh quyết toán trong xây lắp thu hồi nợ đối với các công trình đang thi công được tổ chức thực hiện sâu sát, quyết liệt và thu hồi vốn đạt 94% so với kế hoạch.

#### 3, Về hoạt động đầu tư.

- Trong năm 2018, giá trị thực hiện đầu tư của công ty là 30,2/58,8 tỷ đồng (đạt 51% kế hoạch), giá trị doanh thu 54,1/102,9 (đạt 53% kế hoạch).
- Tại dự án Nghi Phú: Chỉ nộp được một phần tiền sử dụng đất diện tích còn lại để kinh doanh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã đủ điều kiện. Giá trị xây thô là 6,8/20 tỷ đồng (tương đương 34% kế hoạch).
- Tại dự án Chi đông: Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo yêu cầu của thành phố.
- Tại dự án khu nhà ở tại Ninh Bình: Tập trung giải quyết vướng mắc về thủ tục cấp sổ cho khách hàng.

#### 4, Về công tác tài chính kế toán:

- Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, năm cũng như các thông tin định kỳ theo đúng các quy định của pháp luật.
- Việc trả nợ vay và lãi vay đối với các tổ chức tín dụng được thực hiện đầy đủ, đúng hạn.

### IV. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018

#### 1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính (bán niên và cả năm) được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết. Ý kiến của kiểm toán viên là: Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính.

## 2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018

- Số dư tiền mặt và tiền gửi tại Ngân hàng tại ngày 31/12/2018 là 90,52 tỷ đồng.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 368,55 tỷ đồng (chiếm 46,13% doanh thu), cao hơn 49,41 tỷ đồng so với số dư tại ngày 31/12/2017. Công ty cần nỗ lực hơn nữa trong công tác thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư.
- Số dư vay tài chính tại ngày 31/12/2018 là 485,18 tỷ đồng (trong đó vay ngắn hạn là 484,21 tỷ đồng, vay dài hạn là 0,98 tỷ đồng).
- Tại ngày 31/12/2018, Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 49,38 tỷ đồng (đây là khoản doanh thu nhận trước cho thuê hoạt động tòa nhà HH2 – Vinaconex 9).
- Tỷ lệ Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,06 lần cho thấy Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 7,52 lần (nếu Nợ phải trả loại trừ các khoản doanh thu chưa thực hiện, người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 6,01 lần).

## V. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2018 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

| Chỉ tiêu                    | Kế hoạch 2018 | Thực hiện 2018 | TH/KH 2018 |
|-----------------------------|---------------|----------------|------------|
| 1. Giá trị SXKD             | 1.246,8       | 1.474,94       | 118%       |
| 2. Tổng doanh thu           | 1.134,5       | 1.419,04       | 125%       |
| 3. Lợi nhuận trước thuế     | 18,1          | 12,49          | 69%        |
| 4. Lợi nhuận sau thuế       | 13,1          | 8,15           | 62%        |
| 5. Tỷ suất cổ tức (dự kiến) | 10%           | 9%             | 90%        |

### 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 và trả cổ tức

Công ty đã thực hiện việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm và trả cổ tức năm 2017 cho các cổ đông theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

### 3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

### 4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

### 5. Sửa đổi điều lệ của Công ty theo Luật doanh nghiệp năm 2014

Công ty đã thực hiện việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động theo đúng như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đã thông qua.

## VI. Kiến Nghị

1. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty có giải pháp trong công tác thanh quyết toán công trình với các Chủ đầu tư và thu hồi nợ phải thu, để giảm nợ vay cũng như chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD cho Công ty.
2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chỉ đạo Công ty hoàn thiện về thủ tục quyết toán của các dự án Bất động sản đang triển khai và tìm kiếm thêm dự án đầu tư Bất động sản mới.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Công ty năm 2018.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận.

TM. Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 9



Đặng Thanh Huân





CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 9  
BAN KIỂM SOÁT

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

Số: /2019/TTr-BKS

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*“V/v: Kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9*

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần VINACONEX 9;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong số các Công ty Kiểm toán sau đây thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 cho Công ty:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

TM. Ban Kiểm soát công ty  
Trưởng Ban  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 9  
Đặng Thanh Huân



Số: 508 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9



Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2019, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 05 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thúy Ngọc  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0031-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 28 tháng 02 năm 2019  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Trà Giang  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3816-2016-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018



Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>1.442.329.608.323</b> | <b>1.540.420.828.458</b> |
| <b>I. Tiền</b>                              | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>90.522.756.004</b>    | <b>107.204.920.176</b>   |
| 1. Tiền                                     | 111        |             | 90.522.756.004           | 107.204.920.176          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>        | <b>120</b> | <b>5</b>    | <b>5.000.000.000</b>     | <b>7.000.000.000</b>     |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 123        |             | 5.000.000.000            | 7.000.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>     | <b>130</b> |             | <b>798.436.271.083</b>   | <b>734.702.092.595</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 131        | 6           | 638.552.574.084          | 557.986.519.862          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 132        | 7           | 12.347.322.194           | 62.805.201.761           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135        |             | 7.069.615.028            | 7.069.615.028            |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 136        | 8           | 154.289.742.182          | 118.428.693.111          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 137        | 9           | (13.822.982.405)         | (11.587.937.167)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                     | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>545.224.760.890</b>   | <b>675.888.309.984</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                             | 141        |             | 545.224.760.890          | 675.888.309.984          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>150</b> |             | <b>3.145.820.346</b>     | <b>15.625.505.703</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 151        | 11          | 1.763.015.950            | 3.368.873.371            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ      | 152        | 15          | 1.048.034.597            | 12.256.632.332           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153        | 15          | 334.769.799              | -                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>127.966.846.527</b>   | <b>144.535.429.617</b>   |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>47.220.307.435</b>    | <b>56.094.384.182</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 221        | 12          | 46.665.379.612           | 55.525.886.359           |
| - Nguyên giá                                | 222        |             | 154.190.951.156          | 174.682.154.426          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (107.525.571.544)        | (119.156.268.067)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                  | 227        | 13          | 554.927.823              | 568.497.823              |
| - Nguyên giá                                | 228        |             | 662.200.000              | 662.200.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (107.272.177)            | (93.702.177)             |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>14</b>   | <b>65.365.202.217</b>    | <b>67.329.171.401</b>    |
| - Nguyên giá                                | 231        |             | 204.626.971.103          | 204.626.971.103          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |             | (139.261.768.886)        | (137.297.799.702)        |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>        | <b>250</b> | <b>5</b>    | <b>313.866.000</b>       | <b>313.866.000</b>       |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 253        |             | 1.800.000.000            | 1.800.000.000            |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        | 254        |             | (1.486.134.000)          | (1.486.134.000)          |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>             | <b>260</b> |             | <b>15.067.470.875</b>    | <b>20.798.008.034</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 261        | 11          | 14.449.986.020           | 20.798.008.034           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại           | 262        |             | 617.484.855              | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270=100+200)   | <b>270</b> |             | <b>1.570.296.454.850</b> | <b>1.684.956.258.075</b> |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   | <b>300</b> |             | <b>1.386.082.776.931</b> | <b>1.494.424.832.965</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>1.335.727.180.752</b> | <b>1.329.245.698.331</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        | 16          | 377.578.150.380          | 344.032.982.845          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 312        | 17          | 225.453.257.197          | 448.455.517.122          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | 15          | 747.848.502              | 2.356.916.206            |
| 4. Phải trả người lao động                                    | 314        |             | 55.659.209.368           | 52.610.686.546           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        | 18          | 133.554.093.817          | 137.912.808.720          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 318        | 19          | 3.400.233.627            | 1.559.012.615            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | 20          | 54.031.590.560           | 41.625.778.959           |
| 8. Vay ngắn hạn   | 320        | 21          | 484.206.766.742          | 300.691.995.318          |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |             | 1.096.030.559            | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>50.355.596.179</b>    | <b>165.179.134.634</b>   |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           | 336        | 19          | 49.379.948.234           | 52.049.134.634           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                                      | 337        |             | 975.647.945              | -                        |
| 3. Vay dài hạn  | 338        |             | -                        | 113.130.000.000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>184.213.677.919</b>   | <b>190.531.425.110</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>22</b>   | <b>184.213.677.919</b>   | <b>190.531.425.110</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |             | 34.843.684.000           | 34.843.684.000           |
| 3. Cổ phiếu quỹ   | 415        |             | (3.186.169.620)          | (3.186.169.620)          |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 21.826.168.646           | 21.826.168.646           |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | 10.729.994.893           | 17.047.742.084           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 2.830.957.970            | 4.439.821.513            |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 7.899.036.923            | 12.607.920.571           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400)                   | <b>440</b> |             | <b>1.570.296.454.850</b> | <b>1.684.956.258.075</b> |

*Lưu Thị Luyện*

Lưu Thị Luyện  
 Người lập biểu

*Hoàng Tùng Lâm*

Hoàng Tùng Lâm  
 Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương  
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số Thuyết minh |    | Năm nay              | Năm trước             |
|--|-------------------|----|----------------------|-----------------------|
|  |                   |    |                      |                       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                          | 01                | 23 | 1.384.872.394.858    | 1.063.354.273.631     |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)         | 10                |    | 1.384.872.394.858    | 1.063.354.273.631     |
| 3. Giá vốn hàng bán  | 11                | 24 | 1.339.947.124.783    | 991.995.449.807       |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)        | 20                |    | 44.925.270.075       | 71.358.823.824        |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                                   | 21                | 26 | 29.242.067.737       | 4.143.619.426         |
| 6. Chi phí tài chính   | 22                | 27 | 35.290.417.021       | 23.508.876.723        |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23                |    | 28.237.204.174       | 23.507.379.068        |
| 7. Chi phí bán hàng  | 25                |    | -                    | 668.470.402           |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                    | 26                | 28 | 23.280.608.706       | 27.315.026.571        |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30                |    | 15.596.312.085       | 24.010.069.554        |
| 10. Thu nhập khác  | 31                | 29 | 4.926.454.191        | 4.758.880.287         |
| 11. Chi phí khác   | 32                | 30 | 8.028.095.796        | 10.100.230.582        |
| 12. Lỗ khác (40=31-32)   | 40                |    | (3.101.641.605)      | (5.341.350.295)       |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                   | 50                |    | 12.494.670.480       | 18.668.719.259        |
| 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                   | 51                | 31 | 4.960.519.325        | 6.060.798.688         |
| 15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                   | 52                |    | (617.484.855)        | -                     |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)         | 60                |    | <b>8.151.636.010</b> | <b>12.607.920.571</b> |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                       | 70                | 32 |                      | 925                   |

*(Handwritten signature)*

Lưu Thị Luyện  
 Người lập biểu

*(Handwritten signature)*

Hoàng Tùng Lâm  
 Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương  
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước             |
|--|-----------|-------------------------|-----------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |           |                         |                       |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> | <b>12.494.670.480</b>   | <b>18.668.719.259</b> |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>  |           |                         |                       |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | 8.693.618.279           | 9.172.649.687         |
| Các khoản dự phòng   | 03        | 2.235.045.238           | 1.965.235.204         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ           | 04        | -                       | (129.063)             |
| Lãi từ hoạt động đầu tư  | 05        | (7.002.818.063)         | (8.539.421.348)       |
| Chi phí lãi vay  | 06        | 28.237.204.174          | 23.507.379.068        |
| Các khoản điều chỉnh khác  | 07        | 23.400.913              | -                     |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                        | <b>08</b> | <b>44.681.121.021</b>   | <b>44.774.432.807</b> |
| Thay đổi các khoản phải thu  | 09        | (21.734.105.126)        | (118.871.174.274)     |
| Thay đổi hàng tồn kho  | 10        | 130.737.238.505         | (191.063.784.226)     |
| Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (188.384.879.527)       | 243.575.855.621       |
| Thay đổi chi phí trả trước   | 12        | 7.953.879.435           | 52.092.337.909        |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14        | (19.902.042.634)        | (18.268.017.815)      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | (6.769.982.709)         | (2.082.017.728)       |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        | -                       | 81.674.555            |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | -                       | (1.874.454.723)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> | <b>(53.418.771.035)</b> | <b>8.364.852.126</b>  |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |           |                         |                       |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                 | 21        | (3.461.185.027)         | (5.890.967.469)       |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 22        | 6.054.076.365           | 5.545.382.750         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        | (30.078.376.320)        | -                     |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24        | 2.000.000.000           | -                     |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        | 3.532.520.421           | 2.623.046.256         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>(21.952.964.561)</b> | <b>2.277.461.537</b>  |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước              |
|---|-----------|-------------------------|------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |           |                         |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                   | 33        | 906.810.412.175         | 784.452.618.030        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34        | (836.425.640.751)       | (726.661.465.196)      |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36        | (11.695.200.000)        | (11.695.200.000)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> | <b>58.689.571.424</b>   | <b>46.095.952.834</b>  |
| <br>  |           |                         |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>    | <b>50</b> | <b>(16.682.164.172)</b> | <b>56.738.266.497</b>  |
| <br>  |           |                         |                        |
| <b>Tiền đầu năm</b>                                     | <b>60</b> | <b>107.204.920.176</b>  | <b>50.466.524.616</b>  |
| <br>  |           |                         |                        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        | -                       | 129.063                |
| <br>  |           |                         |                        |
| <b>Tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>                      | <b>70</b> | <b>90.522.756.004</b>   | <b>107.204.920.176</b> |

Lưu Thị Luyện  
Người lập biểu

Hoàng Tùng Lâm  
Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019



**VINACONEX 9**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ: Tầng 4&5 Tòa nhà VINACONEX 9 - Lô HH2-2  
Đường Phạm Hùng – Q. Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội.  
Điện thoại: 024 - 3554 0612 Fax : 024 - 35540 615

Số *144*./2019/TTr/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

V/v: Báo cáo kết quả thực hiện chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị,  
Ban kiểm soát Công ty năm 2018 và phương án thực hiện năm 2019

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 9 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên công ty họp ngày 28/3/2018 thông qua mức thù lao đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, công ty năm 2018;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của HĐQT, BKS kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của HĐQT, BKS Công ty

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo việc chi trả thù lao năm 2018 cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty; Báo cáo các khoản lương, thưởng từ quỹ lương của thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty, cụ thể như sau:

**1. Đã thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2018:**

| TT | Chức danh     | Số lượng | Mức thù lao/tháng | Thời gian (tháng) | Thành tiền (đồng)  | Ghi chú |
|----|---------------|----------|-------------------|-------------------|--------------------|---------|
| 1  | Chủ tịch HĐQT | 01       | 10.000.000        | 12                | 120.000.000        |         |
| 2  | Ủy viên HĐQT  | 3        | 7.500.000         | 12                | 270.000.000        |         |
| 3  | Ủy viên HĐQT  | 1        | 7.500.000         | 11                | 82.500.000         |         |
| 4  | Trưởng BKS    | 1        | 5.000.000         | 12                | 60.000.000         |         |
| 5  | Ủy viên BKS   | 2        | 3.000.000         | 12                | 72.000.000         |         |
|    | <b>Cộng</b>   |          |                   |                   | <b>604.500.000</b> |         |

2. Các khoản lương, thưởng từ quỹ lương của thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách, thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành Công ty:

| TT | Họ và tên       | Chức danh                     | Tổng thù lao năm 2018 | Tiền lương năm 2018 | Tiền thưởng từ quỹ lương 2018 | Tổng cộng   |
|----|-----------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------|
| 1  | Phạm Văn Hải    | Chủ tịch Hội đồng quản trị    | 120.000.000           | 420.000.000         | 36.500.000                    | 576.500.000 |
| 2  | Phạm Thái Dương | Ủy viên HĐQT, TGD công ty     | 90.000.000            | 360.000.000         | 31.500.000                    | 481.500.000 |
| 3  | Bùi Huy Thái    | Ủy viên HĐQT, Phó TGD Công ty | 82.500.000            | 300.000.000         | 26.500.000                    | 409.000.000 |

3. Phương án chi trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2019:

| TT | Chức danh     | Số lượng | Mức thù lao/tháng | Thời gian (tháng) | Thành tiền (đồng)  | Ghi chú |
|----|---------------|----------|-------------------|-------------------|--------------------|---------|
| 1  | Chủ tịch HĐQT | 1        | 10.000.000        | 12                | 120.000.000        |         |
| 2  | Ủy viên HĐQT  | 4        | 7.500.000         | 12                | 360.000.000        |         |
| 3  | Trưởng BKS    | 1        | 5.000.000         | 12                | 60.000.000         |         |
| 4  | Ủy viên BKS   | 2        | 3.000.000         | 12                | 72.000.000         |         |
|    | <b>Cộng</b>   |          |                   |                   | <b>612.000.000</b> |         |

Căn cứ tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2018 và định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019, Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định thông qua báo cáo kết quả chi trả thù lao năm 2018 và phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty năm 2019 là **612.000.000 (Sáu trăm mười hai triệu)** đồng, với các mức chi trả thù lao cho từng chức danh như trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận: 

- ĐHCĐ thường niên 2019;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: HĐQT, VP.

TUQ. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc



Phạm Thái Dương

## TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018)

Kính gửi: - Hội đồng quản trị Công ty

### I. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 9;
- Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam phát hành;

Ban điều hành Công ty kính trình Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

### II. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:

Theo báo cáo tài chính của Công ty cổ phần xây dựng số 9 đã được kiểm toán năm 2018 do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam phát hành:

|  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Tổng doanh thu, thu nhập khác thực hiện năm 2018: | 1.419.040.916.786 đồng |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2018:       | 7.899.036.923 đồng     |
| 3. LNST được phép phân phối theo BCTC:               | 10.729.994.893 đồng    |
| Trong đó: + LNST thực hiện của năm 2018              | 7.899.036.923 đồng     |
| + LNST còn lại chưa phân phối các năm trước          | 2.830.957.970 đồng     |
| 4. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế như sau:   |                        |
| + Trả 9% cổ tức năm 2018 :                           |                        |
| 11.695.200 cổ phiếu x 10.000 đ/CP x 9%:              | 10.525.680.000 đồng    |
| Tổng lợi nhuận phân phối năm 2018                    | 10.525.680.000 đồng    |
| 5. Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối:        | 204.314.893 đồng       |

Ban điều hành Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như trên.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận: 

- Như trên

- Lưu VP, BĐH

TM BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Tổng giám đốc



  
Phạm Thái Dương

