

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Số: 68 /CBTT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 4 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (UDEC)
- Mã chứng khoán: UDC
- Địa chỉ trụ sở chính: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT
- Điện thoại : 0254.3859 617
- Fax : 0254.3859 618
- Người thực hiện công bố thông tin: Võ Thành Tài Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc công ty
- Loại thông tin công bố:  định kỳ;  bất thường;  24h;  theo yêu cầu.

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công bố thông tin về họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, như sau:

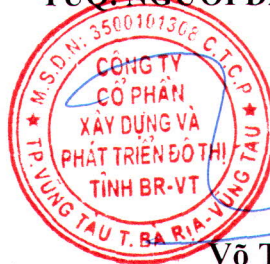
- Thư mời họp;
- Giấy ủy quyền dự họp;
- Chương trình họp;
- Tài liệu tham khảo để thông qua quyết định, nghị quyết của Đại hội.

Tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ:  
<http://www.udec.com.vn/quan-he-co-dong>.

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban TGD;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VT.UDEC.

**TUO. NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**Võ Thành Tài**

Số : 03 /TM.HĐQT-UDEC

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 4 năm 2019.

## THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị  
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa -  
Vũng Tàu trân trọng thông báo và kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ  
đông thường niên năm 2019 của Công ty được tổ chức như sau:

- 1. Thời gian tổ chức:** vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 4 năm 2019 (Thứ Hai).
- 2. Địa điểm tổ chức:** Hội trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh  
Bà Rịa – Vũng Tàu; số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.
- 3. Thành phần tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Xây  
dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày  
đăng ký cuối cùng ngày 04/4/2019 hoặc người được ủy quyền.

#### 4. Nội dung Đại hội:

- ✓ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019;
- ✓ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán;
- ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
- ✓ Báo cáo của Ban Kiểm soát;
- ✓ Trích lập các quỹ và phương án phân phối lợi nhuận năm 2018;
- ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019;
- ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

#### 5. Tài liệu Đại hội:

Tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ:  
<http://www.udec.com.vn/quan-he-co-dong>

Quý Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp vui lòng mang theo  
và xuất trình những giấy tờ sau: Giấy CMND/hộ chiếu; Thư mời họp; Giấy ủy quyền  
hợp lệ theo mẫu đính kèm (*trường hợp được ủy quyền tham dự*).

Vui lòng đăng ký dự họp qua địa chỉ Email: [udec-brvt@udec.com.vn](mailto:udec-brvt@udec.com.vn) trước 11 giờ  
00 phút ngày 27/4/2019.



Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:

- Bà **Nguyễn Thụy Trúc Ly** – Phòng Hành chính – Nhân sự;
- Điện thoại: 0254.3859617 – 0933 309 097; Fax: 0254.3859618

Rất mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian đến dự họp đầy đủ và đúng giờ để bảo đảm cho sự thành công của Đại hội.

Trân trọng kính mời!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT; BKS; } (để dự họp);
- Ban Điều hành;
- Lưu văn thư HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... ngày ..... tháng ... năm 2019



**GIẤY ỦY QUYỀN**

**~~Tham dự~~ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tên cổ đông: .....

CMND/Hộ chiếu/Giấy phép ĐKKD số:..... cấp ngày: ..... tại: .....

Người đại diện theo Pháp luật (đối với tổ chức).....

CMND số:..... cấp ngày: ..... tại: .....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Số cổ phần sở hữu <sup>(1)</sup>: .....

Tôi/ Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho người có tên dưới đây thay mặt tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được tổ chức vào ngày 29/4/2019.

**Thông tin người được ủy quyền:**

- Họ và tên:.....
- CMND/Hộ chiếu số:..... cấp ngày: ..... tại: .....
- Địa chỉ: ..... Điện thoại:.....

Tôi/ Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

**Lưu ý:** Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2019. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.

**Cổ đông ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

**Người được ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với tổ chức)

<sup>(1)</sup>: Số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt 04/4/2019



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**Thời gian tổ chức:** Từ 08g00' ngày 29 tháng 4 năm 2019

**Địa điểm tổ chức:** Hội trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (số 37 đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu)

Thời gian	Nội dung
08:00 ÷ 08:30	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông;</li><li>○ Phát tài liệu cho cổ đông;</li></ul>
08:30 ÷ 08:45	<b>Khai mạc Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Tuyên bố khai mạc;</li><li>○ Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;</li><li>○ Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch;</li><li>○ Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội;</li><li>○ Giới thiệu và thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu;</li></ul>
08:45 ÷ 09:30	<b>Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019;</li><li>○ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán (<i>tóm tắt</i>),</li><li>○ Báo cáo hoạt động của HĐQT;</li><li>○ Báo cáo của Ban Kiểm soát;</li><li>○ Trích lập các quỹ và phương án phân chia lợi nhuận 2018;</li><li>○ Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019;</li></ul> Các vấn đề khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
09:30 ÷ 10:15	<b>Thảo luận và giải đáp ý kiến đóng góp của cổ đông</b>
10:15 ÷ 10:40	<b>Biểu quyết của ĐHĐCĐ về các nội dung được trình bày</b>
<b>Nghỉ giải lao</b>	
11:00 ÷ 11:30	<b>Bế mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Đọc Biên bản kiểm phiếu;</li><li>○ Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ;</li><li>○ Tuyên bố bế mạc Đại hội;</li></ul>

Số: /QCĐHCĐ.HĐQT

Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2019

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

### **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **III. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT**

- Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

### **IV. NỘI DUNG QUY CHẾ**

#### **1. Điều kiện tiến hành ĐHCĐ**

- ĐHCĐ Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội phải được

triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các đại biểu đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai, và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng đại biểu tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **2. Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt đến hết ngày 04/4/2019 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

## **3. Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

## **4. Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân ..... theo yêu cầu của BTC Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội
- Tuân thủ các quy định của BTC, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

## **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là người Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị (HĐQT) đã dự kiến thông qua trước Đại hội.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
  - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
  - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
  - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### 6. Thư ký Đại hội:

Thư ký đại hội là do Chủ tọa cử ra.

- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội.
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu.
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### 7. Ban thẩm tra tư cách cổ đông

- Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
- Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.

#### 8. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu gồm những đại biểu chính thức tham dự Đại hội do Chủ tọa giới thiệu (không quá 03 người) để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.

#### 9. Phát biểu tại Đại hội

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, không dùng lời lẽ xúc phạm hoặc gây mất trật tự tại Đại hội.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

#### 10. Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội

- Các quy định chung về biểu quyết
  - Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
  - Mỗi đại biểu đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức Đại hội phát trực tiếp Thẻ/





phiếu biểu quyết có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện có đóng dấu treo Công ty dùng để biểu quyết các nội dung chính theo chương trình Đại hội.

b. Thẻ thức biểu quyết, trình tự xin ý kiến biểu quyết

Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đều được xin ý kiến theo trình tự:

- Tán thành với nội dung vừa được trình;
- Không tán thành với nội dung vừa được trình;
- Không có ý kiến với nội dung vừa được trình.

Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng một trong hai hình thức sau:

- Cổ đông biểu quyết bằng giơ thẻ: Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
- Cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu: Đối với từng nội dung, cổ đông chọn một trong ba Phương án “*tán thành*”, “*không tán thành*”, “*không có ý kiến*” được in sẵn trong phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội.

c. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu, ghi nhận.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

d. Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết

- Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề: Thông qua báo cáo tài chính năm; kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty; miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
- Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 67,5% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).
- Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

## 11. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

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

## V. THỰC HIỆN

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, đại biểu tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp và các văn bản hiện hành của Nhà nước.

*Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Trần Thái Hòa**



Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2019.

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ 2019**

Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/4/2018 và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phân giao;

Căn cứ tình hình thực hiện chỉ tiêu kế hoạch và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty;

Hội Đồng Quản Trị Công ty UDEC trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và các chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

#### **PHẦN I**

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

#### **I. THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN**

##### **1. Đánh giá về tình hình kinh tế - xã hội năm 2018:**

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2018 tiếp tục được duy trì ổn định. Các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm hơn so với năm trước, mô hình tăng trưởng chuyển dần sang chiều sâu. Đồng thời môi trường đầu tư, kinh doanh đạt được nhiều kết quả rõ nét, đó là nhờ sự nỗ lực và cải cách thể chế, cải cách hành chính của Chính phủ. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2018 đạt 7,08%. Các lĩnh vực xã hội chuyển biến tương ứng với nền kinh tế, chính sách an sinh tiếp tục đầy mạnh, an ninh chính trị được giữ vững, xã hội được duy trì ổn định.

Bên cạnh đó, chỉ số lạm phát được kiểm soát, liên tiếp trong 3 năm 2016-2018, thị trường tài chính duy trì đà tăng trưởng đáp ứng đủ yêu cầu vốn cho nền kinh tế nhất là lĩnh vực sản xuất và kinh doanh.

##### **2. Những thuận lợi**

Chính phủ đẩy mạnh cải cách hành chính và xây dựng Chính phủ điện tử, đề truyền tải chia sẻ các dữ liệu bằng công nghệ thông tin kịp thời đến với người dân và doanh nghiệp, đồng thời cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh giữ vững ổn định tình hình chính trị, kinh tế - xã hội, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư yên tâm phát triển và mở rộng sản xuất kinh doanh.

Với sự giám sát của Hội đồng nhân dân tỉnh và sự quan tâm của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cùng với sự hỗ trợ của các sở, ban ngành trong tỉnh đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty UDEC trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.

Cùng với những kế hoạch cụ thể của Công ty đã đề ra để thực hiện chiến lược xây dựng và sản xuất kinh doanh trong năm 2018. Tập thể cán bộ công nhân viên toàn Công ty đoàn kết, phấn đấu vì mục tiêu phát triển của Công ty UDEC.

### **3. Những khó khăn**

Bên cạnh những yếu tố tích cực, nền kinh tế vẫn còn những tồn tại hạn chế, thách thức, tăng trưởng ngành công nghiệp có xu hướng chậm lại, năng lực cạnh tranh của các sản phẩm chưa cao, các vấn đề bất cập trong nội tại nền kinh tế còn chưa được khắc phục, sức ép lạm phát và biến động tỷ giá có xu hướng tăng lên, diễn biến thời tiết phức tạp....

Thị trường cạnh tranh gay gắt làm cho giá nguyên vật liệu như: sắt, thép, cát, đá...có xu hướng tăng mạnh trong thời gian vừa qua đã ảnh hưởng trực tiếp đến ngành xây dựng.

Cũng không nằm ngoài dự báo, trong năm 2018 Công ty UDEC cũng gặp một số khó khăn như: mưa, bão diễn biến bất thường, giá cả vật liệu xây dựng biến động liên tục làm cho công tác thi công các công trình gặp nhiều khó khăn và ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án, công trình.

Nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn: do vốn thanh quyết toán các công trình xây dựng cơ bản còn thiếu, chưa kịp thời, việc phê duyệt điều chỉnh và bổ sung vốn, thủ tục thanh quyết toán chậm.

Các dự án đã đầu tư khi hoàn thành trong giai đoạn bắt đầu kinh doanh nên chưa hiệu quả cao, một số dự án đang đầu tư chậm tiến độ do các cơ chế chính sách nhà nước thay đổi.

## **II. VỀ TỔ CHỨC, NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY**

### **1. Tình hình tổ chức**

Để đáp ứng với yêu cầu quản lý và sản xuất kinh doanh trong năm 2018, Công ty đã cơ cấu lại nhân sự trên cơ sở sắp xếp, điều chuyển, bổ nhiệm cán bộ công nhân viên cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, giúp bộ máy tổ chức hoạt động một cách hợp lý và hiệu quả hơn, cụ thể như sau:

- *Ban Tổng Giám Đốc: 03 người.*
- *Các phòng/ban: 07 phòng/ban, gồm:*
  - + Phòng Kế hoạch – Kinh doanh
  - + Phòng Tài chính – Kế toán
  - + Phòng Hành chính – Nhân sự
  - + Phòng Kỹ thuật
  - + Phòng Vật tư – Thiết bị.
  - + Ban Điều hành công trình.
  - + Ban quản lý Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
- *Các xí nghiệp, bộ phận trực thuộc:*
  - + Xí nghiệp Sản xuất công nghiệp.
  - + Sàn giao dịch Bất động sản UDEC.
- *Các công ty con:*

+ Công ty TNHH một thành viên Du lịch UDEC: Vốn điều lệ 70 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 100% vốn điều lệ.

+ Công ty Cổ phần Thành Chí: Vốn điều lệ 43,89 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 52,15% vốn điều lệ.

## 2. Tình hình nhân sự

Tính đến ngày 31/12/2018, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 177 người (không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại Công ty TNHH Du lịch UDEC và Công ty Cổ phần Thành Chí), giảm 02 người so với năm 2017. Trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học : 81 người, tỷ lệ 45,8%.
- Trình độ cao đẳng : 11 người, tỷ lệ 6,2%.
- Trình độ trung cấp : 13 người, tỷ lệ 7,3%.
- Lao động có tay nghề : 34 người, tỷ lệ 19,2%.
- Lao động phổ thông : 38 người, tỷ lệ 21,5%.
- Thu nhập bình quân : 9,1 triệu đồng/người/tháng.

## III. CÔNG TÁC ĐẢNG VÀ ĐOÀN THỂ

### 1. Công tác Đảng

#### a. Tình hình Đảng bộ Công ty:

Tổng số đảng viên của Đảng bộ cơ sở Công ty UDEC đến ngày 31/12/2018 là 74 đồng chí Đảng viên chính thức là 68 đồng chí và đảng viên dự bị là 06 đồng chí, Đảng bộ Công ty gồm 06 chi bộ với số đảng viên trong các Chi bộ, cụ thể là:

#### + Các Chi bộ trực thuộc:

- 1 - Chi bộ Văn phòng Công ty : 13 đảng viên;
- 2 - Chi bộ Phòng chuyên môn : 16 đảng viên;
- 3 - Chi bộ Ban điều hành công trình : 13 đảng viên;
- 4 - Chi bộ Xí nghiệp sản xuất công nghiệp : 10 đảng viên;
- 5 - Chi bộ Công ty TNHH Du Lịch UDEC : 07 đảng viên;
- 6 - Chi bộ Công ty CP Thành Chí : 15 đảng viên;

#### + Các tổ chức đoàn thể, chính trị xã hội:

- Công đoàn cơ sở Công ty
- Đoàn thanh niên Công ty
- Hội cựu chiến binh Công ty

#### b. Kết quả công tác Đảng năm 2018:

Đảng ủy Công ty thường xuyên bám sát các chủ trương, Nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy, Đảng ủy Khối để vận dụng vào tình hình thực tiễn của Công ty cho phù hợp.

Thực hiện tốt mối quan hệ phối hợp giữa cấp ủy với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty nhằm gắn công tác xây dựng đảng với nhiệm vụ chính trị và sản xuất

kinh doanh tại Công ty, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt.

Ban lãnh đạo xây dựng các tổ chức chính trị - xã hội vững mạnh gắn với việc quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân viên, người lao động, làm tốt công tác biểu dương khen thưởng đối với tập thể và cá nhân khi có thành tích xuất sắc.

Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát theo đúng kế hoạch, đảm bảo theo đúng quy trình, thủ tục.

Tiếp tục đẩy mạnh việc học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh một cách thường xuyên và hiệu quả đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ chính trị của doanh nghiệp làm cho Đảng viên, CB.CNV hiệu, yên tâm công tác và gắn bó xây dựng Công ty.

Giữ gìn sự đoàn kết thống nhất trong cấp ủy, thường xuyên tự phê bình và phê bình, tránh tư tưởng nể nang, né tránh không dám đấu tranh với những biểu hiện sai trái của cán bộ đảng viên; phòng chống tự diễn biến, tự chuyển hóa, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt đảng.

**\* Kết quả:**

Đảng ủy Công ty biểu dương, tặng giấy khen cho 01 tập thể và 13 cá nhân có thành tích xuất sắc

Năm 2018 Đảng bộ cơ sở Công ty kết nạp được 03 đảng viên mới, trong năm Đảng bộ cơ sở Công ty đã tham gia Hội thi cán bộ kiểm tra cơ sở giỏi, kết quả đạt giải nhất toàn đoàn và 01 giải cá nhân xuất sắc của hội thi.

Đề nghị Ban thường vụ Đảng ủy Khối doanh nghiệp công nhận Đảng bộ cơ sở Công ty hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2018

## **2. Công tác đoàn thể**

### *2.1. Công tác Công đoàn:*

Ban chấp hành Công đoàn và Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều chỉnh, bổ sung thỏa ước lao động tập thể để phù hợp với Luật lao động và Luật Công đoàn, đồng thời điều chỉnh lương tối thiểu vùng theo Nghị định số 141/2017/NĐ.CP quy định và được áp dụng từ ngày 01/01/2018.

Năm 2018, việc thực hiện chế độ chính sách và quyền lợi của người lao động luôn luôn được đảm bảo. Công đoàn Công ty đã thương thảo với Người sử dụng lao động đưa ra những quy định đúng pháp luật đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên trong quan hệ lao động.

Công đoàn đã phối hợp với Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật lao động và Luật công đoàn nhằm đảm bảo các quyền lợi đối với người lao động trong Công ty.

Ban chấp hành Công đoàn luôn quan tâm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, phối hợp chặt chẽ với Công ty trong việc kiểm tra, giám sát đảm bảo việc thực hiện đúng, đủ, kịp thời và công bằng các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp ốm đau, các chế độ bảo hiểm, phụ cấp.

**\* Kết quả:** Được Liên đoàn lao động tỉnh và Công đoàn ngành Xây dựng tặng bằng khen tập thể có thành tích xuất sắc trong hoạt động công đoàn năm 2018.

## 2.2. Công tác Đoàn TNCS Hồ Chí Minh:

Đoàn thanh niên đã phổ biến kịp thời các chủ trương, chính sách đường lối đổi mới của Đảng và làm tốt công tác tư tưởng trong đoàn viên thanh niên Công ty, tạo niềm tin để đoàn viên thanh niên ra sức gắn bó, cống hiến và trung thành trong sự phát triển của Công ty, tạo nên động lực để đoàn viên thanh niên tích cực nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn nghiệp vụ góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ chính trị, chuyên môn của Đảng ủy, Công ty và các tổ chức đoàn thể Công ty giao phó.

Tiếp tục đẩy mạnh và đưa vào thực hiện các cuộc vận động, hưởng ứng tích cực các chương trình do Đoàn khối Doanh nghiệp, Công Đoàn ngành, Liên đoàn lao động tỉnh phát động như: tham gia hoạt động hiến máu nhân đạo, các chương trình khuyến khích trẻ em nghèo hiếu học, gia đình chính sách; trao học bổng cho học sinh nghèo hiếu học. Lập Quỹ thanh niên thực hành tiết kiệm và các thùng tiết kiệm, nắm bắt kịp thời các đoàn viên thanh niên trong Công ty có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau, tổ chức thăm hỏi và vận động đoàn viên tham gia ủng hộ.

Ban chấp hành Đoàn luôn chú trọng và theo dõi để giới thiệu Đoàn viên ưu tú cho các Chi bộ, tạo nguồn phát triển Đảng. Đồng thời nắm bắt được tâm tư, nguyện vọng của đoàn viên và các động cơ để phấn đấu vào Đảng. Trong năm qua nhờ làm tốt công tác tạo nguồn mà ban chấp hành Đoàn đã giới thiệu cho các chi bộ 03 đoàn viên xuất sắc, trong đó đã có 03 đồng chí được kết nạp vào Đảng. Ngoài ra trong năm còn có 03 đồng chí được chuyển Đảng chính thức.

\* **Kết quả:** Được Đoàn khối Doanh nghiệp xếp loại thi đua đơn vị vững mạnh xuất sắc.

## 3. Công tác đóng góp xã hội:

Đi đôi với hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty UDEC luôn xem việc tham gia công tác an sinh xã hội là mục tiêu hành động xuyên suốt trong quá trình hoạt động và sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2018, Công ty đã tham gia đóng góp với số tiền là 344.544.000 đồng thông qua các hoạt động như : Ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ khuyến học, ủng hộ chào mừng kỷ niệm 20 năm thành lập hội khoa học kỹ thuật xây dựng tỉnh BR-VT, ủng hộ cuộc thi khởi nghiệp sáng tạo tỉnh BR-VT, tài trợ giải việt dã truyền thống báo Bà Rịa – Vũng Tàu...

## IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2018

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 như sau:

- Tổng giá trị SXKD	:	665,26 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu	:	510,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	:	8,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:		5,7 tỷ đồng.

## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ TH 2018/KH 2018	Tỷ lệ TH 2018/TH 2017
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>523,95</b>	<b>665,26</b>	<b>598,14</b>	<b>89,91%</b>	<b>114,16%</b>
	<i>Trong đó :</i>					
1	Giá trị sản xuất và xây lắp	385,11	514,46	460,75	89,56%	119,64%
2	Giá trị SX nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao		5,4	2,59	48%	
3	Giá trị kinh doanh BĐS	32,09	20	10,84	54,20%	33,78%
4	Giá trị SXKD Công ty con	106,75	125,4	123,96	98,85%	116,12%
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>470,52</b>	<b>510,00</b>	<b>484,08</b>	<b>94,92%</b>	<b>103%</b>
	<i>Trong đó :</i>					
1	Doanh thu SX và xây lắp	349,42	372,68	355,99	92,41%	96,76%
2	Doanh thu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao		5,14	2,59	50,58%	
3	Doanh thu kinh doanh BĐS	29,17	18,18	10,84	59,63%	37%
4	Doanh thu và thu nhập khác	1,95		4,86		688%
5	Doanh thu các Công ty con	89,98	114,0	109,80	98,95%	113%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>10,45</b>	<b>8,5</b>	<b>9,97</b>	<b>117,29%</b>	<b>95,41%</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ</b>	<b>5,2</b>	<b>5,70</b>	<b>1,01</b>	<b>17,7%</b>	<b>19,4%</b>

\* Thực hiện các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong năm 2018 là: 6,51 tỷ đồng.

### 3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch năm 2018

Bước vào năm 2018, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn trong điều kiện còn nhiều khó khăn nhưng với sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đề ra những giải pháp đầy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng sản phẩm, thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó luôn có sự đoàn kết và nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên. Vì vậy Công ty đã từng bước vượt qua những khó khăn, phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Đánh giá cụ thể những mặt đạt được và chưa đạt được, những nguyên nhân dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của UDEC như sau:



### 3.1. Đối với lĩnh vực thi công xây dựng:

Trong năm 2018 Công ty tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp từ năm 2017 và nhận thầu thi công một số công trình mới như:

a) – Các công trình có nguồn vốn ngoài ngân sách tỉnh:

- Bền cảng tổng hợp Vĩnh Tân – Bình Thuận (giá trị gói thầu 74,5 tỷ đồng)
- Khu biệt thự ven sông cầu cửa lúp – Marine City - huyện Long Điền Bà Rịa – Vũng Tàu (giá trị gói thầu 33,7 tỷ đồng).
- Nhà Xưởng Newsun – Khu công nghiệp Lộc An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (giá trị gói thầu 28,7 tỷ đồng).
- Sửa chữa nền nhà kho và khu vực lắp đặt thiết bị Greencrop – Khu Công nghiệp Phú Mỹ (giá trị gói thầu 9,1 tỷ đồng).
- Lò thiêu kết và lò cao – Nhà máy thép Pomina, khu công nghiệp Phú Mỹ 1 – Bà Rịa – Vũng Tàu (giá trị gói thầu 2,3 tỷ đồng ).

b) – Các công trình có nguồn vốn ngân sách tỉnh:

- Dự án HTKT Khu tái định cư 1,65ha – phường 12, Thành phố Vũng Tàu (giá trị gói thầu 9,4 tỷ).

- So với những năm trước, các công trình đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách trong năm 2018 được tổ chức đấu thầu thi công ít, do đó việc tham gia đấu thầu để nhận thi công bị hạn chế, ảnh hưởng đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch.

Công tác thanh quyết toán các công trình xây dựng của Chủ đầu tư chậm do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan như điều chỉnh tổng mức đầu tư, vướng mắc các thủ tục pháp lý làm cho công tác thu hồi vốn đạt thấp, làm giảm doanh thu, lợi nhuận cũng như giảm vòng quay vốn lưu động của Công ty.

### 3.2. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm đúc sẵn, đá gia cố xi măng, bê tông xi măng:

Về lĩnh vực này, Công ty đang chú trọng đề mở rộng quy mô địa bàn hoạt động. Tuy nhiên, với sự cạnh tranh và hình thành thêm nhiều đơn vị sản xuất đã làm cho sản lượng và doanh thu của bê tông nhựa nóng giảm so với kế hoạch đã đề ra, cụ thể doanh thu chỉ đạt được 53% so với kế hoạch năm. Bên cạnh những kết quả đạt được trong lĩnh vực này, thì Công ty đã chủ động được việc sản xuất và cung cấp cho các công trình do Công ty nhận thầu thi công, nhờ đó tiết giảm được chi phí và làm tăng lợi nhuận cho hoạt động xây dựng.

Với kết quả kinh doanh trên Công ty tiếp tục mở rộng thị trường chào bán sản phẩm tới các nhà thầu trong và ngoài tỉnh nhằm đem lại doanh thu và lợi nhuận trong sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 3.3. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã và đang đón nhận những dòng vốn lớn vào đầu tư, năm 2018 thị trường đã khởi sắc, niềm tin của khách hàng, người mua đã phần nào khôi phục. Giao dịch bất động sản tiếp tục tăng ở nhiều phân khúc, có những phân khúc gặt hái được sự sôi động như đất nền, nhà giá rẻ. Nhưng lĩnh

vực này của Công ty năm 2018 chủ yếu thực hiện các thủ tục pháp lý và đưa các dự án vào khai thác kinh doanh trong những năm tiếp theo, cụ thể như: Dự án Nam Quốc lộ 51, Dự án Khu nhà ở Châu Pha.

Vì tập trung vào thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án, nên mục tiêu kinh doanh năm 2018 đã không đạt được chỉ tiêu đề ra, Trong năm Công ty đã thu hồi được phần tiền đền bù đối với lô đất đường 3/2 và ghi nhận doanh thu là: 10,84 tỷ đồng như vậy chỉ đạt được 60% so với kế hoạch năm.

#### *3.4. Lĩnh vực đầu tư mới: Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:*

Đối với lĩnh vực này Công ty chính thức đưa mảng Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao vào hoạt động, với mục tiêu tập trung trồng trọt, sản xuất rau quả sạch, an toàn để cung cấp đến người tiêu dùng nhằm góp phần vào việc phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh nhà.

Đây là năm đầu tiên và là lĩnh vực mới của Công ty do đó cần phải hoàn thiện kỹ thuật, cộng với thời tiết không thuận lợi. Vì vậy trong hoạt động sản xuất Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chưa đạt được chỉ tiêu đã đề ra, doanh thu chỉ đạt 51% so với kế hoạch năm 2018.

#### *3.5. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con:*

##### **a. Công ty Cổ phần Thành Chí:**

Nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thành Chí vẫn giữ vững được ổn định. Tình hình khai thác kho bãi của Công ty khả quan hơn những năm trước, doanh thu về kho bãi chiếm tỷ trọng lớn. Năm 2018 Công ty ghi nhận doanh thu là 90,1 tỷ đồng đạt 100% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 7,49 tỷ đồng tương đương 128% kế hoạch.

##### **b. Công ty TNHH Du lịch UDEC:**

Năm 2018, Công ty TNHH Du lịch UDEC đẩy mạnh công tác cho thuê phòng ngủ tại khách sạn Golf Phú Mỹ, tăng cường khai thác các mặt bằng trống cho thuê. Kết quả doanh thu năm 2018 của Công ty TNHH Du lịch UDEC đạt 22,41 tỷ đồng tương đương 95% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế âm 11,26 tỷ đồng chủ yếu do chi phí phân bổ khấu hao và lãi vay. Vì vậy, khi hợp nhất doanh thu và lợi nhuận vào Công ty UDEC đã làm giảm lợi nhuận của toàn Công ty.

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2019**

#### **I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG**

Năm 2019, bên cạnh những thời cơ, thuận lợi, nền kinh tế nước ta dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tình hình thế giới, khu vực diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro, kinh tế - xã hội trong nước chuyển biến tích cực nhưng vẫn còn những hạn chế, tồn tại; Trong đó năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh còn thấp.

Bất động sản đang có sự tăng trưởng, ở thời điểm hiện tại trong các phân khúc, đất nền vẫn là phân khúc sôi động nhất. Tuy nhiên, vừa qua UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có văn bản hạn chế cho tách thửa và phân lô bán nền, thị trường bất động sản năm

Thị trường bê tông nhựa nóng tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu sẽ có thêm nhiều đối thủ cạnh tranh, giá thành thấp làm cho mảng kinh doanh bê tông nhựa nóng trong thời gian tới sẽ có sự cạnh tranh gay gắt nhiều hơn.

Ngành du lịch có nhiều khả quan do Chính phủ và Tỉnh xây dựng ngành này là ngành kinh tế mũi nhọn.

## II. CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 1. Định hướng của Công ty trong năm 2019

- Tập trung thực hiện, hoàn thiện các công trình chuyển tiếp đảm bảo tiến độ.
- Tham gia đấu thầu các công trình có vốn ngoài ngân sách.
- Thực hiện marketing cho hoạt động sản xuất công nghiệp lấy sản phẩm bê tông nhựa nóng làm trọng tâm.
- Tìm kiếm đối tác chiến lược hợp tác đầu tư sản xuất tiêu thụ sản phẩm Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
- Nâng cao năng năng suất, chất lượng, nâng cao thu nhập cho người lao động, đảm bảo khai thác các nguồn lực hiệu quả.

### 2. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Trên cơ sở định hướng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2019 như sau:

#### CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

*DVT: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ KH 2019 so với TH 2018
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>598,14</b>	<b>601,84</b>	<b>100,6%</b>
	<i>Trong đó :</i>			
1	Giá trị sản xuất và xây lắp	460,75	426,96	92,67%
2	Giá trị SX nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2,59	3,6	139%
3	Giá trị kinh doanh BĐS	10,84	50	461%
4	Giá trị SXKD Công ty con	123,96	121,2	97,7%
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>484,07</b>	<b>501,70</b>	<b>103,60%</b>
	<i>Trong đó :</i>			
1	Doanh thu SX và xây lắp	355,98	335,05	97%
2	Doanh thu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2,59	3,6	138%

3	Doanh thu kinh doanh BĐS	10,84	45,45	419%
4	Doanh thu và thu nhập khác	4,86	7,4	152%
5	Doanh thu các Công ty con	109,80	110,20	100,3%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9,97</b>	<b>8,81</b>	<b>88,36%</b>
<b>IV</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>5,38</b>	<b>4,16</b>	
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>4,59</b>	<b>4,65</b>	
<b>VI</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ không kiểm soát</b>	<b>3,58</b>	<b>3,40</b>	
<b>VII</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</b>	<b>1,01</b>	<b>1,25</b>	<b>102,9%</b>

### III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2019

#### 1. Đối với công tác tổ chức:

- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 9001 – 2015 và chương trình quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001-2007.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty. Bố trí, điều động, sắp xếp nguồn nhân lực linh hoạt để phát huy được năng lực của từng cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả hơn.

- Tiếp tục triển khai, giám sát thực hiện các chiến lược, nâng cao năng suất chất lượng có hiệu quả. Tập trung nguồn vốn, nguồn nhân lực để nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.

- Thực hiện khen thưởng, kỷ luật nghiêm túc, kịp thời, tạo động lực cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích tốt trong lao động, sản xuất.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động sáng tạo trong công việc.

#### 2. Đối với lĩnh vực thi công xây lắp

- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2018, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Đối với những công trình cũ còn vướng mắc chưa triển khai được, cần làm việc với chủ đầu tư cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để công trình tiếp tục được triển khai sớm.

- Thi công các công trình theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình.

- Tổ chức công trường thi công gọn gàng, khoa học, đặt vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ lên trên hết.

- Trên cơ sở năng lực, thể mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia đấu thầu, nhận thầu; hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công.

- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các cán bộ kỹ thuật, xác định trách nhiệm của cán bộ kỹ thuật về trách nhiệm xây dựng do mình đảm nhận, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

### **3. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, bê tông thương phẩm và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn**

- Tiếp tục áp dụng và kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện bộ định mức tiêu hao nguyên vật liệu; thực hiện tiết kiệm tối đa trong sản xuất.

- Đẩy mạnh công tác Marketing, với trọng tâm mở rộng thị phần, nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như chất lượng dịch vụ khách hàng, đồng thời xây dựng hệ thống phân phối sang các tỉnh lân cận, cũng như tiếp cận và tạo niềm tin đối với khách hàng.

- Tổ chức tốt công tác theo dõi, nắm bắt thông tin thị trường tình hình tiêu thụ trong và ngoài tỉnh để có biện pháp điều chỉnh giá bán cho phù hợp.

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, hoàn thành tốt tiến độ thi công và chất lượng sản phẩm các công trình đã và đang sẽ đảm nhận; giữ vững uy tín và tạo dựng niềm tin, mối quan hệ với khách hàng.

- Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm, tránh thất thoát tiêu hao vật tư, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh với định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

### **4. Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản**

- Đẩy nhanh việc hoàn thành các thủ tục pháp lý để sớm đưa dự án Khu nhà ở Châu Pha vào triển khai đầu tư, kinh doanh trong năm 2019.

- Tìm kiếm thị trường, quỹ đất để đầu tư các dự án bất động sản có quy mô nhỏ và vừa nhằm tạo ra nguồn thu và lợi nhuận nhanh cho Công ty.

- Thông qua chương trình đấu giá tài sản để tìm kiếm nguồn quỹ đất giá rẻ và phù hợp với tình hình thực tế.

- Tiếp tục rà soát, thỏa thuận với những hộ dân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án Nam Quốc lộ 51 để thực hiện dự án.

### **5. Đối với lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**

- Thực hiện truy xuất nguồn gốc.

- Xây dựng và áp dụng kỹ thuật sản xuất nông nghiệp theo quy trình chuẩn, sản xuất theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường, tạo ra sản phẩm sạch, an toàn.

- Tăng năng suất lao động, sử dụng công nghệ cao nhằm tăng chất lượng và giảm giá thành sản phẩm tăng sức cạnh tranh sản phẩm trên thị trường.

- Xây dựng chiến lược kinh doanh toàn diện cho nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với thương hiệu Ufarm. Tiếp cận và xác lập thị trường tiêu thụ sản phẩm ổn định, khẳng định sản phẩm với người tiêu dùng.

- Sản xuất các sản phẩm từ nuôi cấy mô hoa lan, cung cấp cho thị trường.

## **6. Đối với hoạt động SXKD của các Công ty con**

### *a. Công ty Cổ phần Thành Chí:*

- Trước những diễn biến lạc quan trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng năm 2019. Công ty cần đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số, giảm các chi phí đồng bộ từ các khâu giao dịch, vận chuyển để hạ giá thành, tăng năng lực cạnh tranh.

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống cho thuê kho bãi, phương tiện vận chuyển để đảm bảo tính chủ động, linh hoạt trong kinh doanh.

- Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh khai thác mỏ đá, vật liệu xây dựng và cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn.

- Phân đấu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm 2019.

### *b. Công ty TNHH Du lịch UDEC*

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, cụ thể cho từng mảng để đạt hiệu quả cao.

- Khai thác nguồn khách hàng và sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, đem lại lợi nhuận và doanh thu cao cho Công ty.

- Mở rộng hoạt động kinh doanh để đáp ứng theo nhu cầu của khách hàng.

- Tiếp tục hoàn thiện các cơ sở vật chất, đưa khách sạn đạt tiêu chuẩn cao nhất để phục vụ cho khách hàng và tăng nguồn thu cho các năm tới.

- Phân đấu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm 2019.

## **7. Đối với các công tác Đảng, Đoàn thể**

### *a. Công tác Đảng:*

- Tiếp tục triển khai và thực hiện hiệu quả Chỉ thị 05-CT/TW của Bộ chính trị về “Học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh”

- Đảng bộ Công ty tiếp tục triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2015-2020, các Nghị quyết của Đảng bộ xây dựng cho năm 2019. Triển khai thực hiện các Chỉ thị, Nghị quyết của cấp trên, phát triển đảng viên mới theo kế hoạch được giao.

- Tiếp tục nâng cao vai trò và năng lực lãnh đạo của tổ chức Đảng và cán bộ, tham gia xây dựng các chủ trương, mục tiêu và kế hoạch SXKD của Công ty. Lãnh đạo và tham gia với HĐQT, Ban TGD Công ty tiếp tục huy động mọi nguồn lực đẩy mạnh sản xuất kinh doanh đưa Công ty phát triển bền vững.

- Tiếp tục bồi dưỡng tư tưởng chính trị cho cán bộ, đảng viên, người lao động học tập, quán triệt đầy đủ các chỉ thị, nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy và Đảng ủy Khối Doanh nghiệp.

- Thực hiện tốt các nhiệm vụ giữ vững an ninh trật tự, an toàn trong Công ty và làm tốt công tác an sinh xã hội.

### *b. Công tác Công đoàn:*

- Thi đua thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2019 Công ty đề ra; tham gia và hoạt động theo phương hướng, nhiệm vụ của Công đoàn ngành Xây dựng; Tham gia các phong trào thi đua của Công đoàn ngành, tạo sự chuyển biến mạnh trong

nhận thức và hành động của người lao động. Đồng thời vận động đoàn viên nâng cao vai trò tham gia quản lý, tìm kiếm việc làm, đồng hành cùng Công ty vượt qua khó khăn, thách thức.

- Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua “ Lao động giỏi; Lao động sáng tạo; Giỏi việc nước, đảm việc nhà; Xanh – sạch – đẹp” đảm bảo an toàn vệ sinh lao động. Tập trung thực hiện có hiệu quả các hoạt động xã hội nhằm chăm lo thiết thực đến đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

- Thực hiện tốt công tác phát triển đoàn viên cả về số lượng và chất lượng, giới thiệu đoàn viên ưu tú vào Đảng. Xây dựng Công đoàn cơ sở vững mạnh.

*c. Công tác Đoàn Thanh niên:*

- Tiếp tục làm tốt công tác tư tưởng trong đoàn viên thanh niên trong Công ty, tạo niềm tin để đoàn thanh niên ra sức gắn bó, cống hiến và trung thành trong sự phát triển của Công ty. Tạo động lực để đoàn viên thanh niên tích cực lao động, học tập nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn nghiệp vụ góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ chính trị, chuyên môn của Đảng ủy, Công ty và các tổ chức đoàn thể giao phó.

- Tiếp tục đẩy mạnh và đưa vào thực hành các cuộc vận động “ Học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh”. Và thực hiện tốt chủ đề “Trung thực, trách nhiệm, kỷ cương vì sự phát triển của Công ty”.

### **PHẦN III** **KẾT LUẬN**

Trước những chuyển biến tích cực của kinh tế trong nước cũng như kinh tế thế giới. Cùng với chiến lược kinh doanh hiệu quả Công ty đã đạt được những kết quả trên. Bên cạnh những thuận lợi, Công ty còn phải đối diện không ít những khó khăn, thử thách do khách quan và chủ quan. Tuy nhiên bằng sự nỗ lực, đoàn kết, quyết tâm của HĐQT và Ban tổng giám đốc Công ty cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đã vượt qua để ổn định sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu nhập và điều kiện làm việc tốt nhất cho cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty.

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2018 và các chỉ tiêu chính kế hoạch năm 2019 Công ty đã đề ra. Với mục tiêu mở rộng thị trường nâng cao uy tín và thương hiệu, cùng với bề dày hoạt động, thế mạnh, lợi thế của Công ty đã xây dựng suốt thời gian qua. Công ty tin rằng sẽ hoàn thành tốt các chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Trân trọng báo cáo ./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Cty UDEC: *nam*
- HĐQT: Ban TGD;
- Ban Kiểm soát Cty;
- Lưu: VT, KHKD.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*[Signature]*  
**Hồ Thanh Côn**

Số: 02 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2019

## **TỜ TRÌNH**

**“V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2018”**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty UDEC đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán độc lập;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán, nội dung cụ thể như sau:

- Công ty UDEC được thành lập và chính thức hoạt động từ ngày 17/8/2009 trên cơ sở cổ phần hóa công ty nhà nước Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101308 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BR-VT cấp đăng ký lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/5/2018;

- Trong năm tài chính 2018, ngoài kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của mình, Công ty UDEC còn hợp nhất kết quả kinh doanh của các công ty con là Công ty Cổ phần Thành Chí và Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC. Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty UDEC bắt đầu từ ngày 01/01/2018 và kết thúc vào ngày 31/12/2018; báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tiến hành công tác kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và đã được Hội đồng quản trị Công ty UDEC thông qua và công bố thông tin theo quy định.

- Ý kiến của kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 hợp nhất.

Trong đó các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

### **Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng**

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.054.608.604.939





	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.343.232.097
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	268.111.570.448
1.3	Hàng tồn kho	250.113.463.540
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	25.240.623.783
1.5	Tài sản cố định	46.340.557.676
1.6	Bất động sản đầu tư	339.403.108.550
1.7	Tài sản dở dang dài hạn	19.325.705.995
1.8	Đầu tư tài chính dài hạn	99.797.100.004
1.9	Tài sản dài hạn khác	2.233.242.846
2	Nợ phải trả	677.524.372.978
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Nợ ngắn hạn	486.583.181.523
2.2	Nợ dài hạn	190.941.191.455
3	Vốn chủ sở hữu	377.084.231.961
	<i>Trong đó:</i>	
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	11.044.402.674
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.690.754.437
4	Tổng doanh thu	383.364.941.186
	<i>Trong đó:</i>	
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	369.025.767.499
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	3.249.507.798
4.3	- Thu nhập khác	11.089.665.889
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.563.403.529
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.243.978.846
7	Lợi nhuận khác	6.567.945.452
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.811.924.298
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.738.452.234

### Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.156.703.529.452
	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.654.046.438
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	282.126.132.483
1.3	Hàng tồn kho	262.827.554.397
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	25.654.161.256

1.5	Các khoản phải thu dài hạn	5.393.852.707
1.6	Tài sản cố định	467.196.769.140
1.7	Bất động sản đầu tư	72.460.843.086
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	19.706.688.323
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	1.260.017.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	15.723.463.923
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	746.220.873.100
2.1	Nợ ngắn hạn	536.479.112.447
2.2	Nợ dài hạn	209.741.760.653
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	410.482.656.352
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	20.180.931.480
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.932.126.141
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	38.020.349.790
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	484.075.249.546
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	470.658.761.982
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.705.354.472
4.3	- Thu nhập khác	11.711.133.092
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.723.134.420
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.366.507.266
7	Lợi nhuận khác	6.611.384.599
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.977.891.865
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.592.743.862
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	3.585.225.804
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.007.518.058
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 của công ty đã được kiểm toán.

Trân trọng kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu văn thư HĐQT.



*Trần Châu Hòa*

Số: 03 /BC.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**“Về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018”**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ chức năng, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả hoạt động và công tác quản trị Công ty năm 2018, nội dung cụ thể như sau:

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

- Năm 2018 là năm bản lề thực hiện các Nghị quyết Đại hội lần thứ XII của Đảng, Nghị quyết Đảng bộ tỉnh lần thứ VI và Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016 – 2020, các cấp ủy đảng, chính quyền và cộng đồng doanh nghiệp đã triển khai đồng bộ, quyết liệt các chương trình, kế hoạch, các giải pháp cụ thể quyết tâm thực hiện thắng lợi mục tiêu đã đề ra. Dưới sự điều hành của Chính phủ, tình hình kinh tế - xã hội đạt nhiều kết quả tích cực. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, các cân đối lớn của nền kinh tế được giữ vững, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, mặt bằng lãi suất cơ bản ổn định, cân đối ngân sách của Trung ương và địa phương được bảo đảm; tình hình kinh tế - xã hội năm 2018 của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đạt nhiều kết quả tích cực.

- Bên cạnh những kết quả đã đạt được, một số lĩnh vực vẫn còn những hạn chế như hiệu quả sản xuất kinh doanh và sức cạnh tranh của khu vực kinh tế trong nước chưa cao. Trong bối cảnh đó, Công ty UDEC cũng chịu nhiều áp lực và ảnh hưởng sự khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, bằng sự năng động cùng với các giải pháp kinh doanh phù hợp, kịp thời đã giúp Công ty vượt qua khó khăn, giữ được sự ổn định và phát triển.

- Từ những tháng đầu năm 2018 và sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực tìm kiếm các biện pháp, giải pháp nhằm thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Tuy nhiên, trước những khó khăn về nguồn vốn, hoạt động xây dựng bị thu hẹp làm cho những dự án do Công ty

làm chủ đầu tư, những công trình do Công ty đang thi công và dự kiến tham gia đấu thầu không hoàn thành theo kế hoạch và tiến độ đã đề ra, lợi nhuận không đạt theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

- Mặc dù có những khó khăn nhất định, nhưng với sự chỉ đạo của HĐQT và sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực của cán bộ, đảng viên, người lao động, Công ty vượt qua những thử thách, khó khăn để thực hiện công tác quản trị và kinh doanh một cách tốt nhất, Công ty đã duy trì được sự ổn định sản xuất kinh doanh, bảo toàn vốn, có lãi và đảm bảo việc làm cho người lao động.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2018 của Công ty UDEC đạt được như sau:

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ TH/KH năm 2018	Tỷ lệ thực hiện 2018/2017
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	470,51	510,00	484,07	94,9%	102,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,45	8,50	9,97	117,3%	95,4%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,20	5,70	1,00	17,6%	19,3%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	150	164	29	17,6%	19,3%

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2 (2015 – 2020) của Công ty hiện nay có 4 thành viên, gồm:

1. Ông Trần Thái Hòa – Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Ông Hồ Thanh Côn – Thành viên;
3. Ông Võ Thành Tài – Thành viên;
4. Ông Nguyễn Thế Thường – Thành viên;

- Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong việc tham mưu cho HĐQT về các lĩnh vực tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh. Trong đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị là người làm việc thường trực có nhiệm vụ thay mặt HĐQT theo dõi, giám sát và hỗ trợ cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết HĐQT và trong công tác điều hành hàng ngày.

- Trên cơ sở quy chế hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh, HĐQT đã phát huy vai trò trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:

+ Trực tiếp định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc;

+ Cùng với Ban Tổng Giám đốc tìm kiếm thị phần trong hoạt động xây lắp để ổn định việc làm cho người lao động; chủ trương cơ cấu lại các khoản tín dụng, tìm kiếm các nguồn vốn khác để phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh;

- Hàng quý, HĐQT tổ chức cuộc họp để đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc họp đột xuất để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty. Trên cơ sở đó HĐQT ban hành các nghị quyết, quyết định để Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh; đồng thời thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

+ Lần 1: Ngày 10/02/2018, thông qua việc lựa chọn thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và các nội dung trình tại đại hội; kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 và cả năm 2017, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018; thông qua việc chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Trần Ngọc Tuấn.

+ Lần 2: Ngày 05/3/2018, HĐQT thông qua nghị quyết đề nghị Ngân hàng Agribank chi nhánh BR-VT cấp hạn mức tín dụng và hạn mức bảo lãnh năm 2018 để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Lần 3: Ngày 28/5/2018, thông qua kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2018; thống nhất bổ nhiệm lại ông Hồ Thanh Côn giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty; thống nhất nhận chuyển giao lại khu đất 227 Võ Thị Sáu, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu; thông qua việc sửa đổi Điều lệ, quy chế quản lý tài chính của Công ty TNHH Du lịch UDEC.

+ Lần 4: Ngày 28/6/2018, thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị tư vấn thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 cho Công ty; thông qua việc sắp xếp lại tổ chức, nhân sự một số phòng ban; đổi tên khách sạn NEMO thành khách sạn Golf Phú Mỹ.

+ Lần 5: Ngày 15/10/2018, HĐQT thông qua thời điểm chốt danh sách cổ đông và thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền, thời gian thực hiện 20/11/2018.

+ Lần 6: Ngày 08/11/2018, HĐQT thông qua thời điểm chốt danh sách cổ đông và thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền, thời gian thực hiện 17/12/2018 (do tại ngày 20/11/2018 chưa đủ điều kiện thực hiện việc chi trả cổ tức).

## **2. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát**

### **2.1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2018**

- Kế hoạch thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được chi không quá 724,6 triệu đồng.

- Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện năm 2018: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách được hưởng lương theo chế độ chuyên trách không hưởng thù lao, tổng tiền lương đã trả là 411,6 triệu đồng; Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách hưởng lương theo chế độ chuyên trách không hưởng thù lao, tổng tiền lương đã trả là 171,6 triệu đồng; thù lao của 3 thành viên HĐQT là 126 triệu đồng; thù lao của 2 thành viên Ban kiểm soát là 48 triệu đồng. Tổng tiền lương, thù lao và các

quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã chi là 757,2 triệu đồng, chi vượt 32,6 triệu đồng; sau khi Công ty thực hiện quyết toán quỹ tiền lương, tiền thưởng, thù lao năm 2018 sẽ thu hồi số chi vượt này.

## **2.2. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2019**

- Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không quá 724,6 triệu đồng (bằng với thực hiện của năm 2017).

## **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC**

### **1. Công tác giám sát**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách làm việc hàng ngày cùng với Tổng Giám đốc Công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi hơn.

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, nhằm đảm bảo việc điều hành công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và điều lệ của Công ty.

- Hội đồng quản trị tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty.

- Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của Nhà nước và Điều lệ công ty; các tổ chức - đoàn thể được Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động; các chế độ thi đua khen thưởng, phúc lợi, an sinh xã hội, phong trào văn nghệ, hội thao được duy trì.

### **2. Công tác phát triển nguồn nhân lực**

- Hội đồng quản trị công ty xác định rằng nguồn lực lao động là động lực quyết định việc phát triển về chất cũng như quy mô của công ty. Trong đó nguồn nhân lực phân bổ cho các bộ phận sản xuất được đưa lên hàng đầu, vì vậy trong năm qua HĐQT luôn định hướng cho Tổng Giám đốc Công ty có kế hoạch tuyển dụng mới, đào tạo lại để nâng cao tay nghề, xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao nhằm cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề.

- Với cơ chế thị trường hiện nay, cùng với sự cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành nghề về nhu cầu lao động có tay nghề, thì Công ty cần tiếp tục duy trì công tác tuyển dụng và đào tạo, đãi ngộ để giữ chân cán bộ giỏi, lao động lành nghề làm việc dài hạn cho Công ty.

### **3. Sinh hoạt của Hội đồng quản trị**

#### **3.1. Chế độ sinh hoạt của Hội đồng quản trị**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc trực tiếp với Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty, luôn bám sát xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty và kịp thời đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định chỉ đạo và tạo điều kiện thuận lợi cho công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

### **3.2. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát tự chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao và nghiêm túc phối hợp hoạt động nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, phát triển công ty. Trong các phiên họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Thông qua hoạt động giám sát, Ban kiểm soát đã cung cấp cho HĐQT những đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty cũng như phối hợp với Công ty trong các đợt kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp trên cơ sở chức năng độc lập của mình. Ban kiểm soát luôn giữ mối quan hệ phối hợp, hợp tác với HĐQT và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về chủ trương và nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định hiện hành và giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

### **3.3. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành**

- Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả. Trong năm vừa qua, mối quan hệ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành diễn ra thuận lợi trên cơ sở thực thi tốt chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận cũng như trách nhiệm của từng cá nhân.

## **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2019**

### **1. Công tác tổ chức**

- Công ty UDEC là công ty niêm yết, theo hướng dẫn tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ, thì “cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị của công ty niêm yết phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập” nghĩa là phải có ít nhất 2 thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Hiện nay, Hội đồng quản trị chưa tìm kiếm được người có đủ điều kiện và tiêu chuẩn ứng cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 2 Điều 151 Luật Doanh nghiệp 2014, nên chưa trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có 4 thành viên, vẫn đảm bảo đủ số lượng thành viên Hội đồng quản trị để hoạt động theo quy định tại khoản 8 Điều 53 Luật Doanh nghiệp 2014.

### **2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh**

- Bên cạnh những việc chưa làm được, những việc còn tồn tại do yếu tố chủ quan và khách quan tạo nên, HĐQT Công ty cũng đã hoàn thành cơ bản trách nhiệm mà Đại hội đồng cổ đông giao phó với một tinh thần trách nhiệm cao và tâm huyết trong năm 2018 vừa qua. Những kết quả đạt được nêu trên vừa là nền tảng, vừa là tiền đề để Công ty bước vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đầy tự tin hơn. Trên những cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã xem xét và thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	484,07	501,70
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,97	8,81

3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,59	4,65
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1,00	1,25
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	29	36

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 được xây dựng trên cơ sở nhận định tình hình phát triển kinh tế của địa phương và cả nước; định hướng chiến lược phát triển Công ty của HĐQT nhiệm kỳ 2 (2015 – 2020) đã được thông qua Nghị quyết tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 và năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty UDEC và các công ty thành viên. Để đạt được kế hoạch đề ra, HĐQT định hướng những giải pháp thực hiện cụ thể như sau:

### 2.1. Công tác quản lý điều hành

- Tiếp tục tổ chức sắp xếp bộ máy và phương thức quản lý, điều hành cho phù hợp với mục tiêu, chiến lược phát triển của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tăng cường áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 và hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007.

- Tập trung chỉ đạo thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và phát triển dự án.

- Đẩy mạnh công tác thanh quyết toán thu hồi vốn, thu hồi công nợ, đảm bảo thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Quản lý chặt chẽ các chi phí sản xuất và chi phí quản lý doanh nghiệp, sử dụng vốn tín dụng cho đầu tư đúng mục đích, đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả và tích lũy vốn để phát triển.

### 2.2. Công tác thi công công trình

- Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty cần phải nỗ lực tiếp cận, tìm kiếm dự án để tham gia đấu thầu, đàm phán nhận thầu công trình, dự án nhằm nâng cao doanh thu và hiệu quả của lĩnh vực nhận thầu thi công xây dựng công trình.

- Tập trung xe máy thiết bị, vật tư và lực lượng công nhân để đẩy nhanh tiến độ thi công và nghiệm thu thanh quyết toán các công trình.

### 2.3. Các kế hoạch sản xuất kinh doanh khác

- Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, tổ chức lập quy hoạch và lập dự án đầu tư Trạm sản xuất bê tông nhựa nóng, bê tông thương phẩm, công bê tông ly tâm để nâng cấp lên thành Nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm và các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn; đồng thời tổ chức sản xuất kinh doanh chuyên nghiệp nhà máy và các sản phẩm này; hướng tới phát triển Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành Công ty TNHH một thành viên trực thuộc UDEC.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ sở vật chất và khai thác kinh doanh khách sạn Golf Phú Mỹ đạt hiệu quả; tìm kiếm đối tác để hợp tác kinh doanh các dịch vụ nhằm thu hút khách hàng lưu trú và sử dụng các dịch vụ của khách sạn.

- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư để phát triển dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn tỉnh BR-VT theo hướng chuyên nghiệp



đáp ứng nhu cầu cao trên địa bàn, trong nước và xuất khẩu (phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao được xác định là một trong những bước đi hết sức quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

- Nghiên cứu để tổ chức kinh doanh dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp và trung tâm dịch vụ logistics phục vụ các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp và các cảng biển trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Tổ chức xem xét các tài sản hiện có của Công ty để cơ cấu lại cho phù hợp; xem xét kế hoạch đầu tư mới các trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty một cách có hiệu quả; tìm kiếm các ngân hàng thương mại tài trợ vốn tín dụng phát triển các dự án bất động sản của Công ty.

### 3. Công tác đoàn thể

- Để tiếp nối và phát huy những thành quả đã đạt được trong những năm qua, Đảng bộ cơ sở Công ty phối hợp với HĐQT Công ty tiếp tục giữ vai trò lãnh đạo Công ty về chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh.

- Song song với việc đẩy mạnh công tác sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc Công ty phải tạo điều kiện để tổ chức Đảng, Công đoàn cơ sở và Đoàn Thanh niên hoạt động thiết thực hiệu quả, nhằm động viên về tinh thần, tư tưởng cho cán bộ, đảng viên, người lao động an tâm làm việc và thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ của mình, xây dựng chiến lược kinh doanh đúng định hướng, hiệu quả, xây dựng đội ngũ CB.CNV đoàn kết thống nhất, có trình độ năng lực, có ý thức kỷ luật cao, một tập thể lao động chuyên nghiệp góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị thương hiệu Công ty UDEC, tạo giá trị thặng dư cho cổ đông và các nhà đầu tư, đóng góp vào chính sách an sinh xã hội của địa phương và cộng đồng; xây dựng thương hiệu UDEC ngày càng lớn mạnh.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2018. Cuối cùng, tập thể Hội đồng quản trị Công ty xin gửi đến Quý vị đại biểu và toàn thể Quý cổ đông công ty lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

#### Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu văn thư HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Trần Thái Hòa**

Số: 04/TTtr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2019

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2018”**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Công ty UDEC);
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty UDEC đã được kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2018, nội dung cụ thể như sau:

**1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của công ty**

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.054.608.604.939
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	377.084.231.961 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	677.524.372.978
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i> <i>- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> <i>- Doanh thu hoạt động tài chính</i> <i>- Thu nhập khác</i>	383.364.941.186 369.025.767.499 3.249.507.798 11.089.665.889
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.811.924.298
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.738.452.234

**2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của công ty**

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.156.703.529.452
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	410.482.656.352 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	746.220.873.100
4	Tổng doanh thu	484.075.249.546

	Trong đó: - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ - Doanh thu hoạt động tài chính - Thu nhập khác	470.658.761.982 1.705.354.472 11.711.133.092
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.977.891.865
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Trong đó: - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát - Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	4.592.743.862 3.585.225.804 1.007.518.058
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29

### 3. Đề nghị trích lập các quỹ và chia cổ tức

- Hội đồng quản trị căn cứ: Điều 44 của Điều lệ Công ty UDEC quy định về phân phối lợi nhuận; văn bản số 1543/UBCK-QLPH ngày 27/5/2011 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hướng dẫn về nguồn chi trả cổ tức của các công ty niêm yết là công ty mẹ; Điều 74 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp; Điều 31 của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về phân phối lợi nhuận;

- Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế đủ điều kiện phân phối năm 2018	1.007.518.058
1.1	Trích Quỹ đầu tư phát triển	0
1.2	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động	0
1.3	Lợi nhuận sau thuế chia cổ tức cho cổ đông	1.007.518.058

Hiện nay Công ty UDEC đang lưu hành 34.706.000 cổ phiếu phổ thông, mệnh giá một cổ phiếu là 10.000 đồng, lợi nhuận sau thuế chia cổ tức cho cổ đông là 1.007.518.058 đồng, tương đương với tỷ lệ 0,29% trên một cổ phiếu hay mỗi cổ phiếu được chia cổ tức là 29 đồng.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận không chia cổ tức năm 2018, vì tỷ lệ chia rất thấp; số lợi nhuận chưa phân phối nêu trên sẽ được giữ lại cho kế hoạch chia cổ tức năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu văn thư HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Trần Châu Hòa*

Số: 05 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2019

## **TỜ TRÌNH**

**“Về việc: Lựa chọn công ty kiểm toán  
thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019”**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Quyết định số 2155/QĐ-BTC ngày 15/11/2018 của Bộ Tài chính, về việc chấp thuận cho doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2019;
- Căn cứ Điều 50 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Công ty UDEC);

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong năm công ty kiểm toán sau đây để thực hiện việc soát xét/kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019, cụ thể như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam;
2. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt;
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
4. Công ty TNHH Tư vấn Kế toán Tài chính - Thuế Kiểm toán COM.PT
5. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không thống nhất được với các công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ kiểm toán và mức phí kiểm toán hợp lý, thì đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu văn thư HĐQT.



*Trần Châu Hòa*

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty trách nhiệm hữu hạn Hãng kiểm toán AASC ngày 30 tháng 3 năm 2019;

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu, Ban kiểm soát xin báo cáo tình hình tài chính và đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 như sau:

### **A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**

#### **I. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

##### **1. Hoạt động chung**

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã ban hành. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2018 đã được Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng chức năng của mình.

- Tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị theo thư mời, kiểm tra việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty, các bộ phận quản lý thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính, xem xét việc chấp hành luật, chính sách và chế độ tài chính kế toán của Công ty áp dụng.

## **2. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty**

### **2.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và Điều lệ của Công ty.

- Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo. Chỉ đạo điều hành dựa trên Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan. Trong những việc mang tính cấp thiết, Hội đồng quản trị đã tổ chức những cuộc họp bất thường đề ra những nghị quyết kịp thời cho Ban Tổng Giám Đốc Công ty điều hành và thực hiện.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều có sự nhất trí cao của các thành viên trong Hội đồng quản trị, được ban hành tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, đồng thời được Ban Tổng Giám Đốc điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách của Công ty đã chỉ đạo, giám sát và phối hợp thực hiện cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm mang lại hiệu quả cao nhất.

### **2.2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty**

- Các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám Đốc triển khai nghiêm túc và thực hiện kịp thời, theo đúng chỉ đạo và yêu cầu. Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám Đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề liên quan đến Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **2.3. Công tác tổ chức họp và ban hành nghị quyết**

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đề ra các chủ trương đúng đắn kịp thời, giúp Công ty luôn hoạt động đúng định hướng, góp phần vào việc tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2018.

- Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị được thực hiện công bố thông tin trên trang website của Công ty, của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và của UBCKNN theo quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết.

## **II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐ cổ đông, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty**

### **1. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, đồng thời triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh 2019.

- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

- Trong năm 2018 Công ty tiếp tục thi công các công trình chuyển tiếp của năm 2017 như: Đường cao tốc Lộ Tè - Rạch Sỏi; gói thầu PK3A cảng quốc tế Thị Vải; Bệnh viện Đa khoa Vũng Tàu; khu tái định cư Tây Bắc A3, thành phố Vũng Tàu; đường công hợp phường 8, thành phố Vũng Tàu.

- Đồng thời trúng thầu và nhận thầu thi công mới một số công trình như:

a) Các công trình có nguồn vốn ngoài ngân sách tỉnh:

- Bến cảng tổng hợp Vĩnh Tân – Bình Thuận, giá trị gói thầu 74,5 tỷ đồng.
- Khu biệt thự ven sông cầu cửa lấp Marine City, huyện Long Điền, Bà Rịa-Vũng Tàu, giá trị gói thầu 33,7 tỷ đồng.
- Nhà xưởng Newsun, khu công nghiệp Lộc An, huyện Long Thành, Đồng Nai, giá trị gói thầu 28,7 tỷ đồng.
- Sửa chữa nền nhà kho và khu vực lắp đặt thiết bị Greencrop, khu công nghiệp Phú Mỹ 1, giá trị gói thầu 9,1 tỷ đồng.
- Lò thiêu kết và lò cao nhà máy thép Pomina, khu công nghiệp Phú Mỹ 1, giá trị gói thầu 2,3 tỷ đồng.

b) Các công trình có nguồn vốn ngân sách tỉnh:

- Dự án HTKT Khu tái định cư 1,65ha, phường 12 thành Phố Vũng Tàu, giá trị gói thầu 9,4 tỷ đồng.

- Những tồn tại vướng mắc: Công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước đã kéo dài nhiều năm nhưng vẫn chưa triển khai được như: Công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở công nhân huyện Tân Thành, đường D15 giai đoạn 1;

- Trong năm 2018 Công ty đã đưa lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao vào hoạt động theo đúng tinh thần Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đề ra. Đây là năm đầu tiên và là lĩnh vực mới của Công ty, do đó cần phải hoàn thiện kỹ thuật để đạt năng suất cao; doanh thu năm 2018 chỉ đạt 51% so với kế hoạch.

- Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp là đơn vị trực tiếp sản xuất bê tông nhựa nóng và thi công thảm bê tông nhựa; bê tông thương phẩm; sản xuất cống bê tông ly tâm các loại. Tổng giá trị sản lượng thực hiện trong năm 2018 là 43,52 tỷ đồng, đạt 53% so với kế hoạch. Hội đồng quản trị đã định hướng để phát triển sản phẩm, xây dựng và mở rộng nhà xưởng trong thời gian tới.

## **2. Hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con**

- Công ty Cổ phần Thành Chí: Với tổng doanh thu và thu nhập khác đạt được là 90,13 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt được là 7,5 tỷ đồng, đạt 129% so với kế hoạch (Công ty UDEC được hưởng theo tỷ lệ sở hữu là 52,15% trên vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thành Chí).

- Công ty TNHH Du lịch UDEC: Tổng doanh thu năm 2018 đạt được là 22,695 tỷ đồng, đạt 95% so với kế hoạch, lợi nhuận trước thuế là âm 11,265 tỷ đồng. Nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận âm là do phân bổ chi phí khấu hao và lãi vay đầu tư xây dựng dự án khách sạn Golf Phú Mỹ.

### 3. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

#### 3.1. Công tác nhận thầu thi công các công trình xây dựng

Năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể là:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Kế hoạch 2018	Thực hiện năm 2018	% TH so với KH
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	662,26	598,47	89,96%
2	Tổng doanh thu	510	484,07	94,91%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	8,50	9,97	117,29 %

#### 3.2. Công tác triển khai đầu tư các dự án

- Các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư như: Khu đô thị Nam Quốc lộ 51 thành phố Bà Rịa; khu nhà ở Châu Pha thành phố Bà Rịa vẫn chưa tìm được nguồn vốn đầu tư cho dự án.

### 4. Kết quả kiểm tra báo cáo tài chính năm 2018

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2018 và kết thúc vào ngày 31/12/2018. Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán, đơn vị thực hiện kiểm toán là Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, Ban kiểm soát đánh giá báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

#### 4.1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2018

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2018	Năm 2017	Tăng/giảm
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5 = 3 - 4</i>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	470.660.392.673	468.559.546.892	2.100.845.781
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	1.630.691		1.630.691
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10	470.658.761.982	468.559.546.892	2.099.215.090
4. Giá vốn hàng bán	11	403.935.627.562	396.811.30.794	7.124.326.768
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	66.723.134.420	71.748.216.098	- 5.025.081.678
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.705.354.472	500.807.350	1.204.547.122
7. Chi phí tài chính	22	30.222.662.595	19.858.310.509	10.364.352.086
- Trong đó: Chi phí lãi vay		29.813.404.118	19.858.310.509	9.955.093.609
8. Chi phí bán hàng	23	4.729.178.915	3.577.439.223	1.151.739.692
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	30.110.140.116	38.788.505.267	- 8.678.365.151
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 23 - 24)	30	3.366.507.266	10.024.768.449	- 6.658.261.183
11. Thu nhập khác	31	11.711.133.092	1.459.154.732	10.251.978.360
12. Chi phí khác	32	5.099.748.493	1.028.301.170	4.071.447.323



13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.611.384.599	430.853.562	6.180.531.037
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	9.977.891.865	10.455.622.011	- 477.730.146
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.385.148.003	3.520.812.260	1.864.335.743
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	4.592.743.862	6.934.809.751	- 2.342.065.889
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	1.007.518.058	5.201.476.406	- 4.193.958.348
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	3.585.225.804	1.733.333.345	1.851.892.459
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	150	- 121

#### 4.2. Bảng cân đối kế toán tóm tắt tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: Đồng

stt	TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN (I+II+III+IV+V)</b>	<b>100</b>	<b>574.961.894.574</b>	<b>553.255.173.678</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3.654.046.438	30.719.739.652
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	700.000.000	700.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	282.126.132.483	298.176.047.005
IV	Hàng tồn kho	140	262.827.554.397	200.610.684.032
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	25.654.161.256	23.048.702.989
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN(I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>200</b>	<b>581.741.634.878</b>	<b>601.184.951.332</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	5.393.852.707	8.017.671.546
II	Tài sản cố định	220	467.196.769.140	472.581.064.777
III	Bất động sản đầu tư	230	72.460.843.086	73.557.975.360
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	19.706.688.323	29.029.213.364
V	Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.260.017.699	17.699
VI	Tài sản dài hạn khác	260	15.723.463.923	17.999.08.586
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A+B)</b>	<b>270</b>	<b>1.156.703.529.452</b>	<b>1.154.440.125.010</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>746.220.873.100</b>	<b>741.173.345.926</b>
I	Nợ ngắn hạn	310	536.479.112.447	485.920.989.230
II	Nợ dài hạn	330	209.741.760.653	255.252.356.696
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>410.482.656.352</b>	<b>413.266.779.084</b>
I	Vốn chủ sở hữu	410	410.482.656.352	413.266.779.084
	Trong đó vốn điều lệ		350.000.000.000	350.000.000.000
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.007.518.058	5.201.476.406
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (C+D)</b>		<b>1.156.703.529.452</b>	<b>1.154.440.125.010</b>

#### Ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính của Công ty

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 hợp nhất.

### **III. NHẬN XÉT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Về hiệu quả hoạt động kinh doanh đạt được so với kế hoạch đề ra theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 là:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2018 đạt được là 484,075 tỷ đồng, tương đương đạt 94,1% so với kế hoạch đề ra.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 đạt được là 1,007 tỷ đồng, tương đương đạt 17,6% so với kế hoạch đề ra.

#### **Nhận xét:**

- Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

- Trong năm 2018, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có bước chuyển biến nhất định, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt mục tiêu đã đề ra.

### **B. CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

#### **1. Về công tác đầu tư các dự án**

- Cần tập trung đẩy nhanh việc đầu tư thực hiện các dự án như: Khu đô thị Nam Quốc lộ 51, thành phố Bà Rịa; khu nhà ở Châu Pha, thành phố Bà Rịa hoặc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư để triển khai thực hiện.

#### **2. Về tổ chức hoạt động kinh doanh và công tác quản trị khác**

- Đẩy mạnh và đảm bảo hoạt động của khách sạn Golf Phú Mỹ có hiệu quả.

- Đẩy mạnh việc xử lý và thu hồi công nợ còn tồn đọng.

- Tập trung công tác tìm kiếm, nhận thầu các công trình, dự án từ mọi nguồn vốn để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định cho Công ty.

### **C. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban Kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động trong năm 2019 như sau:

1. Xem xét tính hợp lý các quy định quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm; có kế hoạch kiểm tra thực hiện theo quy định.

2. Kiểm tra tính pháp lý và hợp pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty thành viên.

3. Tham gia các cuộc họp của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

4. Kiểm tra việc công bố thông tin đến các cổ đông và các nhà đầu tư.

5. Thực hiện công tác khác theo quy định của Điều lệ Công ty; Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

Thời gian thực hiện: Hàng quý hoặc đột xuất, Trưởng Ban kiểm soát sẽ thông báo đến Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty và yêu cầu các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu ít nhất 01 tuần để tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ năm 2019, Ban kiểm soát chỉ tập trung vào các mục tiêu chính. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019 sẽ phát huy hiệu quả hơn nữa, nhằm thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát đã được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, hoàn thành tốt nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông Công ty đã giao cho.

Trân trọng báo cáo.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- Hội đồng quản trị;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Lưu văn thư BKS.

*Phat*  
Nguyễn Anh Anh<sup>2</sup>

