

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2021.

Ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2021 cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2021:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát năm 2021 bao gồm:

- | | |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| - Ông Bùi Tiến Luân | Trưởng Ban kiểm soát (Được bầu ngày 06/12/2021) |
| - Ông Vũ Văn Mạnh | Trưởng Ban kiểm soát (Từ nhiệm ngày 06/12/2021) |
| - Ông Trần Mạnh Hiếu | Thành viên (Được bầu ngày 06/12/2021) |
| - Ông Nguyễn Hồng Quân | Thành viên (Được bầu ngày 06/12/2021) |
| - Ông Chu Quang Minh | Thành viên (Từ nhiệm ngày 06/12/2021) |
| - Ông Bùi Mạnh Tường | Thành viên (Từ nhiệm ngày 06/12/2021) |

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2021, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021 của Công ty.
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ công ty trong quản lý, điều hành hoạt động SXKD của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị; các cuộc họp quan trọng hàng kỳ của Ban điều hành Công ty.
- Thực hiện thẩm tra, giám sát trong công tác quản lý chi phí, quản lý tài sản tại Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các bộ phận khác của công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban kiểm soát được tham gia ý kiến đối với công tác quản lý chi phí, quản lý tài sản và các vấn đề liên quan đến quản lý hoạt động SXKD tại các bộ phận của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT công ty. Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 25 cuộc họp; ban hành 36 nghị quyết, quyết định.
- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - + Thông qua chương trình, nội dung tài liệu ĐHCĐ thường niên và ĐHCĐ bất thường trong năm 2021.
 - + Phê duyệt kiện toàn nhân sự cấp cao của công ty (chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng).
 - + Phê duyệt ban hành qui chế về quản lý hoạt động trong lĩnh vực xây lắp của Công ty;
 - + Phê duyệt chủ trương thanh lý một số TSCĐ, ô tô, công cụ dụng cụ đã cũ hỏng hoạt động không hiệu quả;
 - + Phê duyệt việc chấm dứt hoạt động chi nhánh của Công ty tại Ninh Bình.
 - + Phê duyệt về kế hoạch hạn mức tín dụng, phương án vay vốn với các tổ chức tín dụng.
 - + Phê duyệt về các nội dung thực hiện đầu tư bổ sung trong năm 2021 của Công ty.
 - + Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2021.
 - + Thông qua phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty để triển khai thực hiện kế hoạch được ĐHCĐ giao.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; sát với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

- Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt

động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2021: Năm 2021 công ty không hoàn thành kế hoạch tại các chỉ tiêu Giá trị Sản lượng: 236,752 tỷ đồng (đạt 22,4 % kế hoạch) và Tổng Doanh thu: 209,881 tỷ đồng (đạt 23,32 % kế hoạch). Hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế và sau thuế có giá trị lần lượt là 2,584 tỷ đồng và 1,691 tỷ đồng (tương ứng với tỷ lệ vượt kế hoạch là 138,26 % và 113,11 %).

Công ty dự kiến không thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2021.

- Hoạt động thi công xây lắp: Giá trị sản lượng được 129,542 tỷ đồng (bằng 13 % kế hoạch năm); Doanh thu xây lắp chỉ đạt 85,973 tỷ đồng (bằng 10% kế hoạch năm). Năm 2021 công ty chủ yếu thực hiện các dự án chuyển tiếp của năm 2020 và tập trung cho công tác thanh quyết toán với Chủ đầu tư tại các dự án đã thi công xong. Tổng giá trị các Hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2021 là 156,495 tỷ đồng.
- Hoạt động kinh doanh Bất động sản và hạ tầng: Tổng giá trị sản lượng là 103,081 tỷ đồng (đạt 186 % kế hoạch năm); Doanh thu thực hiện đạt 120,032 tỷ đồng (đạt 217 % kế hoạch năm). Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện 01 (một) hợp đồng cho thuê bất động sản đầu tư thu tiền một lần, nên giá trị mảng kinh doanh bất động sản tăng cao so với kế hoạch.

Về hoạt động quản lý dịch vụ và cho thuê diện tích văn phòng tại tòa nhà HH2 – 2: trong năm 2021 do ảnh hưởng chung của đại dịch COVID nên giá trị kinh doanh thu tiền của công ty cũng giảm, đạt được 87% kế hoạch năm cả về giá trị thực hiện và doanh thu dịch vụ.

- Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ là 260,447 tỷ đồng (trong đó các dự án xây lắp 153,559 tỷ đồng, các dự án bất động sản 106,888 tỷ đồng). Giá trị này là cao so với Tổng doanh thu thực hiện trong năm, cho thấy vấn đề tập trung cho công tác quyết toán dự án của Công ty là rất trọng yếu để có thể ghi nhận doanh thu thu tiền, giảm chi phí dở dang.
- Nợ phải thu ngắn hạn cuối kỳ 846 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 71,2 % so với tổng tài sản và cao hơn nhiều so với doanh thu trong năm, cũng cho thấy việc thu hồi công nợ của Công ty chưa đạt hiệu quả.
- Các dự án cần tập trung công tác quyết toán để thu hồi công nợ có giá trị lớn như: Các dự án thi công xây lắp cho tập đoàn BIM, dự án Bắc An Khánh, dự án tại khu đô thị Vincity Gia Lâm. Công ty cần nỗ lực tăng cường công tác thu hồi công nợ tồn đọng với các dự án có thời gian nợ kéo dài như: Nhà máy xi măng Áng Sơn, dự án Nhà máy xi măng Bắc Giang, dự án Riverside Garden, dự án Sunshine Phú Thượng. Năm 2021, giá trị thu tiền các dự án xây lắp được 317,705 tỷ đồng, đạt 41% kế hoạch đã đề ra trong năm.
- Năm 2021, chỉ tiêu giá trị thu hồi vốn của Công ty thực hiện được 372,148 tỷ đồng/831,372 tỷ đồng kế hoạch năm (đạt tỷ lệ hoàn thành 44,7%).

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021

- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán công ty có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2021.
- Ý kiến của công ty kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty:

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP xây dựng số 9 – VC9 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh:

Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021 đang phản ánh số lỗ lũy kế lần lượt là 108,938 tỷ đồng (bằng 90,78% Vốn góp của chủ sở hữu) và 107,247 tỷ đồng (bằng 89,37% Vốn góp của chủ sở hữu). Sự kiện này cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do trình bày tại Thuyết minh số 1 của Báo cáo tài chính, thể hiện cụ thể là:

+ Trong năm, Công ty chủ yếu thi công tiếp các các phần việc của hợp đồng đã ký năm trước chuyển sang, các hợp đồng cũ đã vào giai đoạn kết thúc, sản lượng thực hiện không lớn, giá trị sản lượng thực hiện của các hợp đồng mới chưa được nghiệm thu trong năm. Vì vậy doanh thu hoạt động xây lắp giảm mạnh so với năm 2020.

+ Mảng kinh doanh Bất động sản, Công ty tiếp tục bàn giao cho khách hàng tại các dự án Nghi Phú (TP Vinh), dự án Chi Đông (Mê Linh – Hà Nội) nên doanh thu Bất động sản tăng so với năm 2020. Ngoài ra, trong năm Công ty ghi nhận doanh thu 1 lần đối với hợp đồng thuê văn phòng dài hạn Lô HH2 – 2 đường Phạm Hùng - Mỹ Trì – Nam Từ Liêm – TP Hà Nội.

+ Về kế hoạch hoạt động kinh doanh trong năm 2022 của Công ty có nhiều chuyển biến tích cực, sẽ tạo được sự tin tưởng của Ban Tổng giám đốc cũng như toàn thể Công ty.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP xây dựng số 9 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với các Báo cáo tài chính tại ngày 05/03/2021 về vấn đề Công ty chưa ghi nhận đầy đủ Giá vốn hàng bán tương ứng với doanh thu số tiền 111,07 tỷ đồng và Công ty đang trích lập thiếu dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền 10,02 tỷ đồng.

Tại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP xây dựng số 9 – VC9 đã điều chỉnh hồi tố Giá vốn hàng bán và Dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Ban Kiểm soát đánh giá: Công ty đã điều chỉnh hồi tố trên cơ sở ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2020. Vì vậy, các vấn đề mà Kiểm toán viên nêu ra tại Báo cáo tài chính năm 2021 là có cơ sở. Đề nghị Công ty tiếp tục rà soát, đánh giá về các vấn đề được Kiểm toán viên nêu ra.

- Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021:

- Bảng cân đối kế toán rút gọn:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2021	01/01/2021 (Đã điều chỉnh)
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.135.953.236.638	1.049.247.780.144
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3.858.780.839	3.575.295.915
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	18.900.000.000	21.700.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	846.089.651.930	811.662.704.378
4	Hàng tồn kho	262.053.612.330	212.251.025.089
5	Tài sản ngắn hạn khác	5.051.191.539	58.754.762
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	51.973.381.941	63.705.547.584
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	28.200.365.849	33.626.052.346
3	Bất động sản đầu tư	6.979.084.013	25.835.410.966
4	Tài sản dở dang dài hạn		
5	Đầu tư tài chính dài hạn	313.866.000	313.866.000

6	Tài sản dài hạn khác	16.480.066.079	3.930.218.272
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.187.926.618.579	1.112.953.327.728
C	NỢ PHẢI TRẢ	1.178.360.054.675	1.105.077.945.869
1	Nợ ngắn hạn	1.085.833.039.425	1.104.102.297.924
2	Nợ dài hạn	92.527.015.250	975.647.945
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	9.566.563.904	7.875.381.859
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.187.926.618.579	1.112.953.327.728

- *Kết quả kinh doanh:*

Đơn vị tính: Đồng

ST T	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020 (Đã điều chỉnh)	TH2021/T H 2020 (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.881.535.293	749.165.745.290	28,02
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	172.487.923.386	804.549.818.083	21,44
3	Doanh thu hoạt động tài chính	14.825.087.594	5.568.688.732	266,22
4	Chi phí tài chính	36.191.988.514	27.789.069.374	130,24
5	Chi phí bán hàng		10.172.727	0
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.491.399.799	22.739.419.189	72,52
7	Lợi nhuận khác	3.049.275.745	1.076.213.029	283,33
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.584.586.933	-99.277.832.322	102,60
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.691.182.045	-99.343.330.302	101,70

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2021	TH 2021	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị sản lượng SXKD	trđ	1.055.636	236.752	22,4
2	Tổng Doanh thu	trđ	900.000	209.881	23,32
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	1.869	2.584	138,26
4	Lợi nhuận sau thuế	trđ	1.495	1.691	113,11
5	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	0

Như vậy, Công ty không hoàn thành kế hoạch ĐHĐCĐ giao ở chỉ tiêu Tổng giá trị sản lượng SXKD và Tổng doanh thu. Nhưng hoàn thành vượt mức kế hoạch ở chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và sau thuế (tỷ lệ vượt lợi nhuận kế hoạch lần lượt là 138,26% và 113,11%)

2. Thực hiện các nội dung khác

2.1. Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021:

Các nội dung đã được Công ty thực hiện đúng quy định, cụ thể:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020: 0 đồng
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán công ty có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán thực hiện soát xét và kiểm toán các BCTC năm 2021.

- Thủ lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021: Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty thống nhất không nhận thủ lao năm 2021.
- Công ty đã thực hiện sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

2.2 . Các nội dung được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2021:

Các nội dung tại Nghị quyết đã được Công ty thực hiện theo đúng quy định, đó là:

- Công ty đã thực hiện việc bổ sung, sửa đổi nội dung giấy phép Đăng ký kinh doanh; bổ sung (một) người đại diện theo pháp luật.
- Đã thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và ban hành toàn văn Điều lệ (đã tích hợp nội dung sửa đổi, bổ sung)..
- Đến thời điểm lập Báo cáo, Công ty đã thực hiện việc thay đổi tên Công ty.

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty thực hiện:

- Thực hiện đổi mới và hoàn thiện bộ máy quản lý, phân công công việc chuyên môn khoa học, hợp lý; nhằm mục đích trên hết là nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối kết hợp thường xuyên với các Đơn vị trong cùng hệ thống, cũng như các đối tác có tiềm năng để tạo nguồn việc cho Công ty.
- Tăng cường công tác quyết toán các công trình xây lắp; củng cố hồ sơ, đánh giá từng khoản công nợ phải thu và quyết liệt thực hiện thu hồi công nợ. Rà soát, phân loại các khoản công nợ phải trả; Lập kế hoạch hàng kỳ về cân đối tài chính phục vụ hoạt động SXKD của Công ty một cách xác thực và hợp lý nhất.
- Quản lý chặt chẽ chi phí, tài sản và dòng tiền, bám sát theo phương án kinh tế của các dự án đã được phê duyệt để đảm bảo chỉ tiêu kinh tế tại từng dự án Công ty thực hiện.
- Tiếp tục việc hoàn thiện về thủ tục pháp lý đối với các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty để có thể xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện trong thời gian sớm nhất.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2021 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.



Bùi Tiến Luân