



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

Địa chỉ : Tầng 4&5 Tòa nhà VINACONEX 9 - Lô HH2-2  
Đường Phạm Hùng - Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội.  
Điện thoại : 04-35540 612 Fax : 04-35540 615

Số ...../2016/BC/VC9-BKS

Hà Nội, ngày .... tháng 3 năm 2016.

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 9

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2015.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng số 9 như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

**1. Các công tác đã thực hiện năm 2015**

- Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2015, cụ thể:
  - + Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2015 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - + Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
  - + Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
  - + Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam. 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; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.



- \* Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Năm 2015, Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thể hiện:
- \* Ban Kiểm soát đã được mời tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến tại cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị Công ty.
- \* Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty (theo đề nghị của Ban Kiểm soát).

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp thường kỳ và 12 phiên họp không chính thức theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT để ban hành 16 Nghị quyết. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2015, 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 kết quả thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014; định hướng xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.
  - \* Phê duyệt kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2015;
  - \* Thống nhất nhân sự dự kiến đề xuất tham gia HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015-2020;
  - \* Thông qua chủ trương bổ nhiệm lại các chức danh: Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Bùi Huy Thái; Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Trần Trung Hà; bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng Giám đốc; chấp thuận đơn xin thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Nguyễn Tiến Nam, bổ nhiệm Trưởng phòng Tài chính kế toán đối với Ông Hoàng Tùng Lâm;
  - \* Phê duyệt kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2015;
  - \* Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015;
  - \* Phê duyệt phương án tiền lương và quỹ tiền lương năm 2015;
  - \* Phê duyệt các chủ trương sau thuộc thẩm quyền của HĐQT: tái cơ cấu phần vốn góp của Công ty tại các đơn vị khác; tái cơ cấu tài sản bất động sản của Công ty; thanh lý một số xe máy, thiết bị sử dụng không hiệu quả của Công ty.
  - \* Phê duyệt phương án chuyển nhượng Văn phòng Công ty tại TP. Hồ Chí Minh;
  - \* Phê duyệt chuyển tên chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất Chi nhánh Công ty tại TP. Hồ Chí Minh sang tên Công ty CP Xây dựng số 9;

- + Phê duyệt phương án thoái vốn của Công ty tại Công ty CP 9.1; phê duyệt danh sách nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty tại Công ty cổ phần Vinaconex 9.1;
- + Phê duyệt báo cáo dự kiến kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, định hướng chỉ đạo hoạt động của Công ty năm 2016.
- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 thông qua.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của HĐQT.

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

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh: Năm 2015, Ban Tổng giám đốc công ty đã có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty: Giá trị sản lượng và doanh thu đều đạt 105% kế hoạch, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 92% kế hoạch; tỷ lệ cổ tức là 10%, đạt 100% kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 thông qua. Chỉ tiêu đầu tư phát triển thực hiện năm 2015 đạt 38% kế hoạch.
- Hoạt động xây lắp: Công ty vẫn duy trì và phát triển tốt hoạt động xây lắp (chiếm 83% tổng doanh thu); giá trị hợp đồng ký được trong năm 2015 là 656 tỷ đồng.
- Hoạt động đầu tư: Tiến độ thực hiện các dự án: Dự án Nghi Phú đã giải quyết xong vướng mắc về giá đất 2010 với địa phương và được cấp sổ đỏ 202/221 ô đất; Dự án KĐT Chi Đông đã thực hiện xong thủ tục trả lại đất khu nhà trẻ; Dự án khu nhà ở Ninh Bình đã cơ bản hoàn thiện xong đầu tư hạ tầng và bắt đầu kinh doanh.
- Về công tác tài chính kế toán:
- + Ban điều hành đã chỉ đạo Công ty thực hiện nghiêm túc việc lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, năm đúng theo chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật.
- + Trong năm 2015 Công ty đã xử lý được các khoản nợ tồn đọng nhiều năm tại các dự án: Xi măng Bim Sơn, Xi măng Hà Tiên 2.2, Nam Đô Complex, Giấy An Hoà giai đoạn 1.
- + Năm 2015 Công ty đã thu hồi được 778 tỷ đồng, trong đó xây lắp là 684 tỷ đồng; đầu tư: 65 tỷ đồng và kinh doanh khác là 29 tỷ đồng.
- + Hoàn tất thoái phần vốn góp của Công ty tại Công ty CP Vinaconex 9.1.

### IV. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015

- Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam, đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết. Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty là

ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các Báo cáo tài chính năm 2015 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2015, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

## V. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015

### 1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
<b>1</b>	<b>Cơ cấu Tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	16,97	14,76
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	83,03	85,24
<b>2</b>	<b>Cơ cấu Vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	86,99	85,69
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	13,01	14,31
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,17	0,08
	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,13	1,13
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	2,90	1,49
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	10,12	5,87

### 2. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015

- Tỷ lệ Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,13 lần cho thấy Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 6 lần (nếu nợ phải trả loại trừ các khoản doanh thu chưa thực hiện, người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 3,9 lần). Tỷ lệ này là tương đối cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn chủ yếu dựa vào vốn vay và vốn của các đối tác.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2015 là 465,3 tỷ đồng là khá lớn so với doanh thu của Công ty. Đề nghị Công ty phải tăng cường công tác thanh quyết toán, thu hồi nợ của chủ đầu tư. Tính đến ngày 31/12/2015, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng, số trích lập dự phòng lũy kế đến 31/12/2015 là 6,86 tỷ đồng.
- Hàng tồn kho lũy kế đến 31/12/2015 là 480,2 tỷ đồng, trong đó chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là 469,2 tỷ đồng (bao gồm chi phí SXKD dở dang các công trình xây lắp là 279,4 tỷ đồng; các dự án kinh doanh bất động sản là 189,8 tỷ đồng).
- Năm 2015, Công ty đã hoàn thành thoái vốn tại công ty con 9.1. Số dư đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2015 là 1,8 tỷ đồng, đây là khoản đầu tư tài chính tại 02 công ty: 1,25 tỷ đồng tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 45 và 550 triệu

đồng tại Công ty CP Vinaconex Sài Gòn). Số trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính lũy kế đến 31/12/2015 là 1,486 tỷ đồng.

- Số dư vay ngắn hạn và dài hạn tại ngày 31/12/2015 tương ứng là 241,18 tỷ đồng và 1,09 tỷ đồng; số dư tiền mặt và tiền gửi Ngân hàng cùng thời điểm là 80,6 tỷ đồng. So với sản lượng, doanh thu công ty thực hiện trong năm thì số dư nợ vay này là hợp lý.
- Doanh thu chưa thực hiện tại ngày 31/12/2015 là 273,7 tỷ đồng, đây là doanh thu cho hoạt động tòa nhà Vinaconex-9 (141,164 tỷ đồng); doanh thu bán hạ tầng và xây dựng nhà ở Khu đô thị Nghi phú (126,803 tỷ đồng) và doanh thu bán hạ tầng Khu đô thị Chi Đông (5,736 tỷ đồng). Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng là 137,232 tỷ đồng.

## VI. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2015 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	TH/KH 2015
1. Giá trị SXKD	Tỷ đồng	676,423	712,838	105%
2. Doanh thu	Tỷ đồng	725,462	761,362	105%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	14,463	11,217	78%
4. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,259	11,217	91%
5. Khấu hao TSCĐ	Tỷ đồng	22,869	23,304	102%
6. Đầu tư phát triển	Tỷ đồng	70,270	26,480	38%
7. Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%

- Năm 2015, Công ty đã hoàn thành tốt một số chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2015 thông qua: tổng giá trị sản xuất kinh doanh (105% kế hoạch) và tổng doanh thu (105% kế hoạch). Tuy nhiên, chỉ tiêu lợi nhuận chưa đạt kế hoạch (lợi nhuận sau thuế giảm 1,078 tỷ đồng do phát sinh trích lập dự phòng nợ phải thu công trình Nhà máy xi măng Áng Sơn). Tỷ lệ chi trả cổ tức vẫn đảm bảo là 10% (đạt 100% kế hoạch).

### 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2014 và trả cổ tức

- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và trả cổ tức năm 2014 cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

### 3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015

- Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMGViet Nam thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

### 4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua.

## VII. Kiến Nghị

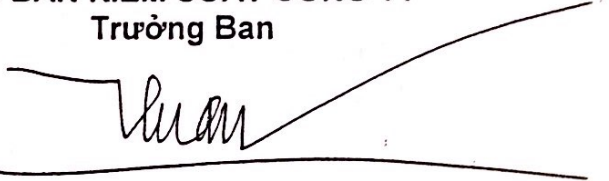
1. Đề nghị Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty tăng cường công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình nhận thầu xây lắp để thu hồi nợ từ chủ đầu tư, nâng cao hiệu quả kinh doanh.
2. Đề nghị HĐQT và Ban Điều hành tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản lý hoạt động xây lắp của Công ty để nâng cao hiệu quả kinh doanh và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2016;
- Các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: BKS, VP

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY  
Trưởng Ban



Đặng Thanh Huấn