

Hà Nội, ngày 9 tháng 3 năm 2018

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2017 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 2017

- Trong năm 2017, Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2017. Cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2017 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
  - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Năm 2017, Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thể hiện:
  - Ban Kiểm soát đã được mời tham dự đầy đủ, tham gia ý kiến tại cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị Công ty.



- Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty (theo đề nghị của Ban Kiểm soát).

## 2. Kế hoạch định hướng năm 2018

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty.
- Giám sát HĐQT, Ban điều hành công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 13 phiên họp, phù hợp với quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thực hiện xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để thông qua và ban hành các Nghị quyết, Quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành 18 Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
  - Chấp nhận thực hiện vay vốn và bảo lãnh với các Ngân hàng: TMCP Công thương Việt Nam – CN Thăng Long, TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Cầu Giấy, TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Hà Tây, TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ; Đồng ý uỷ quyền cho Tổng giám đốc được đại diện cho Công ty ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng đảm bảo bằng tài sản và các hợp đồng khác trong quan hệ vay vốn và bảo lãnh với các Ngân hàng nêu trên; Đồng ý uỷ quyền cho Tổng giám đốc đại diện Công ty được dùng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty, nhận bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ 3 để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty đối với các Ngân hàng nêu trên.
  - Phê duyệt dự án đầu tư cầu thép và bổ sung đốt cầu thép năm 2017.
  - Phê duyệt chủ trương thành lập Ban thiết bị công nghệ thực thuộc Công ty.
  - Thống nhất các nội dung và tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
  - Phê duyệt ph.án chuyển nhượng kho thiết bị tại An Hoà, Long Thành, Đồng Nai.
  - Thống nhất thông qua việc thành lập các Ban quản lý dự án xây lắp trực thuộc Công ty; phê duyệt nhân sự các Ban quản lý xây lắp và thời điểm bắt đầu hoạt động.
  - Phê duyệt quyết toán các dự án: Đầu tư bổ sung coppha định hình phục vụ công trình Vinata Tower; Đầu tư vận thăng lồng thi công công trình CT1 – Tràng An và



công trình CT4 – Vimeco; Đầu tư vận thăng lồng phục vụ thi công công trình CT7 Booyoung Vina.

- Phê duyệt kế hoạch hạn mức tín dụng năm 2017.
- Lựa chọn, phê duyệt đơn vị kiểm toán BCTC bán niên, BCTC cả năm 2017.
- Phê duyệt quy chế tiền lương Công ty, Quỹ tiền lương kế hoạch và phương án phân phối tiền lương 2017.
- Báo cáo dự kiến kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD năm 2017 và dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018.
- Chấp thuận chủ trương đề ông Nguyễn Hải Lâm thôi tham gia thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2015 – 2020; Chấp thuận chủ trương giới thiệu nhân sự đề xin ý kiến Tổng công ty Vinaconex chấp thuận thông qua việc bổ sung kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị công ty đối với ông Bùi Huy Thái.
- Hội đồng quản trị đã định hướng và thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 đã được thông qua.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của HĐQT.

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

- *Về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD:* Năm 2017, Công ty đã đạt được các chỉ tiêu kinh tế trong SXKD như sau: Giá trị sản lượng đạt 139% kế hoạch, doanh thu đạt 101% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 106% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 90% kế hoạch, tỷ lệ cổ tức là 10%, bằng 100% kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.
- *Về hoạt động xây lắp:*
  - Năm 2017, doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty đạt 1.008 tỷ đồng (năm đầu tiên vượt mức trên 1.000 tỷ đồng), chiếm 95% tổng doanh thu toàn Công ty. Các công trình Công ty trong năm đảm bảo về tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. Việc áp dụng công nghệ mới trong thi công cũng được chú trọng để nâng cao thương hiệu và uy tín của Công ty trên thị trường xây dựng.
  - Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm được thực hiện tốt, tổng giá trị các hợp đồng ký được trong năm 2017 là 1.655 tỷ đồng.
  - Công tác nghiệm thu, lập hồ sơ thanh toán quyết toán thu hồi công nợ các công trình luôn được Công ty quan tâm để giải quyết. Tổng giá trị thu tiền từ các Chủ đầu tư trong năm 2017 là 1.308 tỷ đồng.
- *Về hoạt động đầu tư:*
  - Dự án KĐT Nghi Phú đã thực hiện xong việc điều chỉnh quy hoạch và hoàn thành thủ tục bàn giao về hạ tầng kỹ thuật cho địa phương; Dự án KĐT Chi Đông đang làm thủ tục xin miễn giảm tiền thuê đất nhà trẻ mẫu giáo, đã hoàn thành công tác đo đạc khảo sát hiện trạng để thực hiện việc xin phê duyệt điều chỉnh qui hoạch chi tiết; Dự án khu nhà ở Ninh Bình đã đầu tư xong về hạ tầng và tiếp tục thực hiện kinh doanh theo kế hoạch.



- Đầu tư thiết bị thi công: Công ty đã đầu tư bổ sung thiết bị thi công cho các công trình: Vinata Tower, CT1 – Trảng An, CT7 - Booyoung...
- Về công tác tài chính kế toán:
- Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, năm cũng như các thông tin định kỳ theo đúng các quy định của pháp luật.
- Việc trả nợ vay và lãi vay đối với các tổ chức tín dụng được thực hiện đầy đủ, đúng hạn. Công ty không có khoản nợ quá hạn.

#### IV. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017

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

- Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính (bán niên và cả năm) được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG, đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết. Ý kiến của kiểm toán viên là: Báo cáo tài chính năm 2017 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính.

##### 2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017

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

Chỉ tiêu		Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
<b>1</b>	<b>Cơ cấu Tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	14,01	8,57
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	85,98	91,42
<b>2</b>	<b>Cơ cấu Vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	86,08	88,69
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	13,91	11,30
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,68	0,65
	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,16	1,16
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	1,72	1,76
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	7,65	9,79



## 2.2. Nhận xét tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017

- Số dư tiền mặt và tiền gửi tại Ngân hàng tại ngày 31/12/2017 là 107,2 tỷ đồng.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 557,9 tỷ đồng (chiếm 52,5% doanh thu), cao hơn 62,3 tỷ đồng so với số dư tại ngày 31/12/2016. Công ty cần nỗ lực hơn nữa trong công tác thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư. Một số dự án có số phải thu lớn và tồn đọng từ các năm trước như: KĐT Bắc An Khánh, Nhà máy giấy An Hòa, Dự án Thành phố giao lưu (Công ty CP ngôi sao An Bình) ...

Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng, số trích lập dự phòng trong năm 2017 là 2,6 tỷ đồng, lũy kế đến 31/12/2017 là 11,5 tỷ đồng.

- Hàng tồn kho lũy kế đến 31/12/2017 là 675,8 tỷ đồng, tăng 191 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2016. Trong đó chi phí SXKD dở dang là 618,5 tỷ đồng (chi phí SXKD dở dang các công trình xây lắp là 452 tỷ đồng; các dự án kinh doanh bất động sản là 166,5 tỷ đồng).
- Số dư vay tài chính tại ngày 31/12/2017 là 413,8 tỷ đồng (trong đó vay ngắn hạn là 300,7 tỷ đồng, vay dài hạn là 113,1 tỷ đồng).
- Tại ngày 31/12/2017, Doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 52,04 tỷ đồng (đây là khoản doanh thu nhận trước cho thuê hoạt động tòa nhà HH2 – Vinaconex 9).
- Tỷ lệ Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,17 lần cho thấy Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 7,8 lần (nếu Nợ phải trả loại trừ các khoản doanh thu chưa thực hiện, người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 5,2 lần).

## V. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2017 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	TH/KH 2017
1. Giá trị SXKD	893,2	1.241,8	139%
2. Tổng doanh thu	1.057,4	1.072,2	101%
3. Lợi nhuận trước thuế	17,54	18,66	106%
4. Lợi nhuận sau thuế	14,03	12,60	90%
5. Tỷ suất cổ tức (dự kiến)	10%	10%	100%

### 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 và trả cổ tức

Công ty đã thực hiện việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm và trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

**3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017**

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMG thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

**4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017**

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.

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

Công ty đã thực hiện việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động theo đúng như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 đã thông qua.

**VI. Kiến Nghị**

1. Đề nghị Tổng giám đốc Công ty đẩy mạnh công tác thanh quyết toán công trình với các Chủ đầu tư và thu hồi nợ phải thu, để giảm nợ vay cũng như chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD cho Công ty.

2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chỉ đạo Công ty hoàn thiện về thủ tục quyết toán của các dự án Bất động sản đang triển khai và tìm kiếm thêm dự án đầu tư Bất động sản mới.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Công ty năm 2017.

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

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

**Trưởng Ban**



**Đặng Thanh Huấn**