

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Thời gian: Bắt đầu từ 08h30 ngày 19 tháng 4 năm 2021.

Địa điểm: Phòng họp tầng 1, Tòa nhà CT2B, KĐT M Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

STT	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
1	- Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ 2021.
2	- Chương trình ĐHĐCĐ 2021.
3	- Quy chế làm việc của Đại Hội.
4	- Báo cáo của TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
5	- Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.
6	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và định hướng hoạt động năm 2021.
7	- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2021.
8	- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2020. - Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2020. Phương án trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị năm 2021.
9	- Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.
10	- Bầu Ban kiểm soát khi Điều lệ Công ty được thông qua nội dung khôi phục Ban kiểm soát
11	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội. Bế mạc Đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phan Đình Phong

DỰ THẢO

**QUY CHẾ LÀM VIỆC****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020****CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2021 của Công ty cổ phần Vinaconex 39, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật. Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021 của Công ty cổ phần Vinaconex 39 xin báo cáo ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông và các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Vinaconex 39.

II. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham gia Đại hội.**Quyền:**

1. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự bằng văn bản ủy quyền theo mẫu của Công ty.
2. Tham dự cuộc họp cổ đông được nhận các phiếu biểu quyết có ghi số cổ phần tương ứng với số phiếu bầu của mình đối với các vấn đề thảo luận tại cuộc họp;
3. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
4. Được ban tổ chức đại hội thông báo nội dung, chương trình đại hội;
5. Được phát các tài liệu nội dung chương trình Đại hội kèm theo;
6. Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Nghĩa vụ:

1. Tuân thủ đúng quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ công ty;
2. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
3. Phát biểu dưới sự điều hành của Chủ tọa và biểu quyết theo hướng dẫn của Ban tổ chức.
4. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp nhận của Chủ tọa.
5. Tự túc về chi phí tham dự đại hội (phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi,...)

III. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội.

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa tiến hành điều khiển đại hội;

2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
3. Chủ tọa có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển đại hội một cách hợp lệ và trật tự hoặc để Đại hội có thể phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
5. Chủ tọa chỉ định Ban thư ký Đại hội;
6. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn cuộc họp đến một thời điểm khác phù hợp theo Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty nếu nhận thấy: Hành vi của người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp.
7. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

IV. Trật tự của Đại hội:

1. Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức;
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không chuông.
4. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

V. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Nguyên tắc và thể lệ biểu quyết:

1.1. Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận công khai và thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Các nghị quyết, quyết định của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận đối với các trường hợp sau:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;

đ. Tổ chức lại, giải thể công ty;

e. Thay đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

- Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền có số biểu quyết được tính dựa trên tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 22/03/2021) tổng số cổ phần của Công ty là 30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phần).
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày quyết định được thông qua.
- Các quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông với số cổ đông trực tiếp và ủy quyền tham dự đại diện 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập, nội dung chương trình họp và thể thức tiến hành họp không được thực hiện đúng như quy định.

2. Cách thức biểu quyết:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp 01 thẻ biểu quyết (*màu xanh*), 01 Phiếu biểu quyết (*màu hồng*). Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và phát cho các cổ đông/đại diện cổ đông tại bàn lễ tân của Ban Tổ chức Đại hội. Trên thẻ biểu quyết, phiếu bầu, phiếu biểu quyết có ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu/đại diện, mã số cổ đông.
- Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến) các vấn đề sau bằng cách giơ thẻ biểu quyết (*màu xanh*) trực tiếp tại Đại hội:
 - + Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.
 - + Bầu Đoàn chủ tịch Đại hội.
 - + Bầu Ban thư ký Đại hội.
 - + Thông qua chương trình và quy chế làm việc tại Đại hội.
 - + Thành phần Ban kiểm phiếu tại Đại hội.
 - + Biên bản và Nghị quyết đại hội.
- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết đồng ý thông qua một vấn đề được Đại hội đồng cổ đông đưa ra thì giơ thẻ biểu quyết lên cao. Tương tự theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông biểu quyết không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.
- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết ghi tại phiếu biểu quyết (*màu hồng*). Sau khi hoàn thành việc biểu quyết tất cả các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp Phiếu biểu quyết có các nội dung mà cổ đông đã biểu quyết cho thành viên Ban Kiểm phiếu.

VI. Thảo luận tại Đại hội:

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Cổ đông có ý kiến đăng ký nội dung phát biểu vào Phiếu đăng ký phát biểu và chuyển cho thư ký Đại hội hoặc giao cao thể biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Các cổ đông đăng ký phát biểu theo mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên trả lời trước, sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.
- Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn và 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.
- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời trực tiếp bằng văn bản.

VII. Trách nhiệm của chủ tọa và Đoàn chủ tịch:

1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
2. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
3. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình Đại hội;
4. Chủ tọa 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.
5. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

VIII. Trách nhiệm của Ban Thư ký:

Ban thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

1. Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội.
2. Giúp Đoàn chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết)
3. Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông

5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.
6. Soạn thảo Biên bản họp và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

IX. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

1. Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
2. Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký để đưa vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
3. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông.
4. Xem xét và kịp thời báo cáo Chủ tọa Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

X. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội (gồm 03 người) do HĐQT giới thiệu. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp. Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp được thực hiện theo Điều lệ Công ty.

XI. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 Công ty cổ phần Vinaconex 39. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Phan Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Hà Nội, tháng 4 năm 2021

Hà nội, ngày tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

Được sự thống nhất của HĐQT Công ty về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và sự chuẩn bị tích cực của Ban tổ chức. Hôm nay Công ty Vinaconex 39 tiến hành tổ chức Đại hội thường niên năm 2021 để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2021 của công ty với các nội dung như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2020:

Trong năm 2020, Công ty đã nỗ lực trong sản xuất kinh doanh, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh Covid 19 và có rất nhiều tồn tại từ những năm trước, Chính vì thế kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020 không đạt được theo kế hoạch đã đặt ra:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch Thực hiện năm 2020	Thực hiện năm 2020	% Thực hiện	
					So với KH năm 2020	So với năm 2019
A	Giá trị sản lượng	Tỷ. Đ	59,571	11,356	19,06%	52,46%
B	Doanh thu	Tỷ. Đ	32,397	8.985	27,73%	28,98%
C	Lợi nhuận	Tỷ. Đ	- 30,000	- 37,369		

1. Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2020:

Trước tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và lĩnh vực Bất động sản, xây dựng nói riêng. Trong năm qua, Ban điều hành công ty đã rất nỗ lực và linh hoạt trong công tác điều hành SXKD, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực tại cơ cấu các dự án đầu tư và thu hồi vốn các công trình đã thi công xong chưa quyết toán. Qua đó trong năm 2020 công ty đã hoàn thành được một số công việc tiêu biểu như:

- Hoàn thành công tác tái cơ cấu, thu hồi được vốn đầu tư tại dự án “Đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư tại phường Hữu Phú, Quận 9, TP Hồ Chí Minh”;
- Cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý để tái cơ cấu, thu hồi vốn tại dự án “Nhà ở chung cư cao tầng Km17, đường 32 xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội”;
- Tham gia đấu thầu (với tư cách là thành viên trong liên danh nhà thầu) và đã trúng thầu dự án “Khu đô thị Sinh thái cao cấp Yên Quang, tại xã Yên Quang, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình”. Dự án có quy mô 89,9 ha tại xã Yên Quang, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình;
- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính với cơ quan quản lý nhà nước (tính đến ngày 31/12/2020 công ty không còn nợ thuế và nợ bảo hiểm);
- Cơ bản hoàn thành công tác bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị tòa nhà CT2;

- Làm việc với Sở TNMT để hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án CT2 là tiền đề xin thay đổi quyết định giao đất lô đất CT2 và tiến tới việc xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhà trẻ và khu vực tầng hầm mở rộng cho công ty.
- Làm việc với Tập đoàn Nam Cường Hà Nội để quyết toán các công trình đã thi công xong từ năm 2013 đến nay. Dự kiến trong quý 2/2021 sẽ hoàn thành công tác quyết toán các công trình và thu hồi vốn cho công ty.

2. Một số tồn tại trong năm 2020:

Tình hình dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, toàn bộ nền kinh tế bị ảnh hưởng, nhất là trong lĩnh vực dịch vụ và bất động sản, một số các chỉ tiêu Ban điều hành công ty vẫn chưa thực hiện được gồm:

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được theo Kế hoạch đề ra, trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.
- Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020, Công ty tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Phan Trọng Tuệ, tuy nhiên đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện được.
- Trong năm 2020 gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 tạm dừng thi công, từ tháng 5/2020 do không có vốn, đến nay công trình vẫn chưa thi công lại. Khối lượng công việc đã thi công xong đã được nghiệm thu trong năm 2019 (giá trị ~15 tỷ) không ghi nhận được doanh thu nhưng do dự án không có vốn và công ty nợ thuế không xuất được hóa đơn.
- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 26,922 tỷ, giảm so với chi phí lãi vay năm 2019 là 27,548 tỷ). Hiện tại công ty vẫn còn tồn tại khoản nợ quá hạn nhóm 5 (số dự nợ là 2 tỷ đồng) tại ngân hàng Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương dẫn đến việc Công ty không thể tiếp cận được các nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng.

II. Kế hoạch SXKD hợp nhất dự kiến thực hiện năm 2021.

1. Ước thực hiện SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch Thực hiện năm 2021	% Thực hiện So với năm 2020	Ghi chú
A	Giá trị sản lượng	Tỷ. Đ	11,356	39,09	344%	
B	Doanh thu	Tỷ. Đ	8.985	46,23	515%	
C	Lợi nhuận	Tỷ. Đ	- 37,369	- 20,000		

2. Các giải pháp thực hiện:

Trong bối cảnh công ty còn gặp nhiều khó khăn, chi phí tài chính cao (chủ yếu là lãi vay), trong trường hợp không có giải pháp đột phá từ công tác tài chính, công ty sẽ tiếp tục bị lỗ trong năm 2021 và có nguy cơ âm vốn chủ sở hữu. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2021 như sau:

❖ Giải pháp điều hành sản xuất:

- Tiếp tục thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, cắt giảm hợp, hội nghị không cần thiết, giảm chi phí văn phòng...
- Tiếp tục tái cơ cấu danh mục thiết bị của công ty theo hướng: Thanh lý các thiết bị đã hỏng hóc, không sử dụng được và tích cực tìm kiếm đối tác để liên kết cùng khai thác hoặc cho thuê thiết bị để thu hồi nguồn tiền lưu động cho Công ty và trả nợ Ngân hàng.

- Làm việc với các đối tác để cho thuê Nhà trẻ, phòng tập Gym lấy nguồn tiền trang trải chi phí hàng tháng của Công ty.
- Tập trung thực hiện tốt công việc quản lý tòa nhà tại dự án 60B Nguyễn Huy Tường, xây dựng lực lượng để đấu thầu quản lý tòa nhà tại dự án CT2 và các dự án khác.
- ❖ **Công tác đầu tư:**
 - Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Nam An Khánh để lấy tiền đầu tư vào các dự án có tiềm năng.
 - Tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp hoặc hợp tác để triển khai dự án Phan Trọng Tuệ.
 - Tích cực tìm kiếm đối tác, các dự án để triển khai trong các năm tiếp theo.
- ❖ **Công tác tài chính, thu hồi vốn:**
 - Tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay, xin giảm lãi vay để giảm chi phí tài chính cho công ty.
 - Làm việc với Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (là cổ đông lớn của công ty) để giải tỏa khoản nợ quá hạn và tăng bậc tín dụng cho Công ty.
 - Đẩy mạnh quan hệ với các ngân hàng gồm Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (là cổ đông lớn của công ty), Ngân hàng PVCombank để mở hạn mức tín dụng phục vụ công tác phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng và vay vốn phục vụ dự án...
 - Đẩy mạnh và tích cực thu hồi công nợ đặc biệt là các công trình/dự án thực hiện với Tập đoàn Nam Cường.
- ❖ **Công tác triển khai thi công:**
 - Quyết tâm thực hiện thi công hoàn thành hạng mục Hệ thống khu cảng Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 để bàn giao cho tổng thầu.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2020 và phương hướng kế hoạch năm 2021 của Công ty cổ phần Vinaconex 39 xin gửi đến đại hội. Ban điều hành Công ty rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của quý vị cổ đông.

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc, tôi xin gửi lời cảm ơn tới các cổ đông đã có rất nhiều giúp đỡ cho Công ty. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự giúp đỡ nhiều hơn nữa để Công ty ổn định và phát triển trong tương lai.

Cuối cùng xin kính chúc các quý vị đại biểu, chúc toàn thể quý vị cổ đông, cán bộ công nhân viên Công ty sức khỏe, thành đạt, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thành Kiên

Số: *01* /TTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày *25* tháng *3* năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 7/2020.

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và Hội đồng quản trị về việc thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán An Việt thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

1/ Báo cáo tài chính đã kiểm toán Công ty mẹ năm 2020 (chi tiết kèm theo)

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán Công ty năm 2020 (chi tiết kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Đình Phong

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MÃ SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		557.360.627.477	561.393.523.945
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.350.288.349	135.803.639
1. Tiền	111		350.288.349	135.803.639
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	9	95.817.665.857	93.743.625.457
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.163.492.000	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(973.102.400)	(1.047.142.800)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		95.627.276.257	93.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		318.975.574.010	326.054.582.549
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	155.843.004.693	159.633.154.125
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		95.218.712.487	97.559.052.323
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	73.097.696.289	74.046.215.560
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(5.183.839.459)	(5.183.839.459)
IV. Hàng tồn kho	140	10	141.217.099.261	141.439.883.593
1. Hàng tồn kho	141		141.217.099.261	141.439.883.593
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	19.628.707
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	19.628.707
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		337.051.780.692	362.938.081.635
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		218.714.729.102	218.714.729.102
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	218.714.729.102	218.714.729.102
II. Tài sản cố định	220		7.441.047.786	11.291.901.078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	7.441.047.786	11.291.901.078
- Nguyên giá	222		53.728.624.956	53.728.624.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.287.577.170)	(42.436.723.878)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.555.000)	(141.555.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	38.613.500.723	41.360.093.111
- Nguyên giá	231		47.858.239.462	47.858.239.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.244.738.739)	(6.498.146.351)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.428.184.355	1.428.184.355
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.428.184.355	1.428.184.355
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9	17.873.585.199	32.653.950.246
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.660.000.000	38.660.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	20.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(23.786.414.801)	(26.006.049.754)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.980.733.527	57.489.223.743
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	52.878.484.469	57.386.974.685
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		102.249.058	102.249.058
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		894.412.408.169	924.331.605.580

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		890.926.073.630	885.930.013.786
I. Nợ ngắn hạn	310		826.354.786.044	817.253.906.616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	133.011.852.295	143.229.140.334
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	93.286.343.353	92.806.205.476
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	920.080.945	8.579.262.024
4. Phải trả người lao động	314		1.277.496.465	1.316.490.122
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	264.188.751.158	239.625.688.602
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	99.714.034.698	99.650.892.928
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	233.924.174.069	232.014.174.069
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	32.053.061
II. Nợ dài hạn	330		64.571.287.586	68.676.107.170
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	60.270.177.586	65.374.997.170
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.301.110.000	1.301.110.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	3.000.000.000	2.000.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.486.334.539	38.401.591.794
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	3.486.334.539	38.401.591.794
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.238.124.869	3.238.124.869
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(315.944.794.960)	(281.029.537.705)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(281.029.537.705)	(248.251.888.784)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(34.915.257.255)	(32.777.648.921)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		894.412.408.169	924.331.605.580

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Vũ Thị Xuân

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	8.112.368.216	26.843.454.996
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.112.368.216	26.843.454.996
4. Giá vốn hàng bán	11	23	7.779.587.052	24.712.163.703
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		332.781.164	2.131.291.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		86.219.843	310.454.194
7. Chi phí tài chính	22	24	23.027.119.640	28.137.548.473
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.320.794.993	25.227.210.765
8. Chi phí bán hàng	25	26	-	48.746.339
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	6.363.065.488	4.769.666.982
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28.971.184.121)	(30.514.216.307)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	25	5.944.073.134	2.263.432.614
13. Lợi nhuận khác	40		(5.944.073.134)	(2.263.432.614)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(34.915.257.255)	(32.777.648.921)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	-	(85.147.761)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	85.147.761
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(34.915.257.255)	(32.777.648.921)

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Vũ Thị Xuân

Tổng giám đốc



Vũ Thanh Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(34.915.257.255)	(32.777.648.921)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.597.445.680	6.676.152.756
- Các khoản dự phòng	03	(2.293.675.353)	2.910.337.708
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(86.219.843)	(310.454.194)
- Chi phí lãi vay	06	25.320.794.993	25.227.210.765
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.376.911.778)	1.725.598.114
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.098.637.246	1.593.173.847
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	222.784.332	9.825.313.185
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(24.913.775.171)	(20.297.062.011)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.508.490.216	4.258.867.702
- Tiền lãi vay đã trả	14	(24.666.667)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	1.703.706.689	50.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(16.781.735.133)	(2.844.109.163)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	(2.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	4.504.866.492
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	20.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay	27	86.219.843	310.454.194
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.086.219.843	2.815.320.686
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.524.666.667	380.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(614.666.667)	(1.330.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.910.000.000	(950.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	1.214.484.710	(978.788.477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	135.803.639	1.114.592.116
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.350.288.349	135.803.639

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thanh Thùy

Kế toán trưởng



Vũ Thị Xuân

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		635.723.527.829	639.079.523.920
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.407.746.473	1.815.137.842
1. Tiền	111		407.746.473	1.815.137.842
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		95.817.665.857	93.743.625.457
1. Chứng khoán kinh doanh	121	8	1.163.492.000	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá CKKD	122	8	(973.102.400)	(1.047.142.800)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8	95.627.276.257	93.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		356.977.510.753	361.780.752.745
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	161.017.940.120	165.999.985.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		130.873.107.019	129.745.784.760
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	73.967.301.976	74.915.821.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(8.880.838.362)	(8.880.838.362)
IV. Hàng tồn kho	140		181.461.883.739	181.684.668.071
1. Hàng tồn kho	141	11	181.461.883.739	181.684.668.071
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.721.007	55.339.805
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58.525.105	55.143.903
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		195.902	195.902
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		333.556.088.175	361.554.963.101
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		218.714.729.102	218.714.729.102
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	218.714.729.102	218.714.729.102
II. Tài sản cố định	220		7.441.047.786	11.291.901.078
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	7.441.047.786	11.291.901.078
- Nguyên giá	222		56.185.538.820	56.185.538.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.744.491.034)	(44.893.637.742)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.555.000)	(141.555.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	38.613.500.723	41.360.093.111
- Nguyên giá	231		47.858.239.462	47.858.239.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.244.738.739)	(6.498.146.351)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.456.403.282	13.456.403.282
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.428.184.355	1.428.184.355
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	12.028.218.927	12.028.218.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.000.000.000	20.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	8	3.000.000.000	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.330.407.282	56.731.836.528
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	51.938.289.400	56.312.953.402
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		392.117.882	418.883.126
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		969.279.616.004	1.000.634.487.021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 – DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		967.347.223.999	959.787.693.382
I. Nợ ngắn hạn	310		898.018.653.453	891.111.586.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	162.608.772.511	168.253.978.950
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	94.511.029.157	95.138.162.476
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	4.113.953.875	11.803.134.954
4. Phải trả người lao động	314		2.762.773.780	2.817.767.437
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	277.500.922.301	256.445.210.336
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	110.862.909.585	108.489.767.815
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	244.970.645.257	247.475.917.257
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		687.646.987	687.646.987
II. Nợ dài hạn	330		69.328.570.546	68.676.107.170
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	60.270.177.586	65.374.997.170
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.301.110.000	1.301.110.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	3.000.000.000	2.000.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.757.282.960	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.932.392.005	40.846.793.639
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.932.392.005	40.846.793.639
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	15.069.800.000	15.069.800.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	22	4.527.319.614	4.527.319.614
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	22	1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	(323.150.747.970)	(283.585.268.726)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(285.231.301.943)	(251.003.200.949)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(37.919.446.027)	(32.582.067.777)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.362.815.731	3.711.738.121
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		969.279.616.004	1.000.634.487.021

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Vũ Thị Xuân

Tổng giám đốc



Vũ Thanh Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02- DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	8.112.368.216	31.005.183.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.112.368.216	31.005.183.757
4. Giá vốn hàng bán	11	24	7.645.760.838	29.665.726.204
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		466.607.378	1.339.457.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		86.357.408	310.464.535
7. Chi phí tài chính	22	25	26.922.136.057	27.548.779.830
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.996.176.457	27.559.357.030
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	26	-	48.746.339
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	6.415.113.080	4.989.160.722
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(32.784.284.351)	(30.936.764.803)
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	27	5.944.073.134	2.448.737.790
14. Lợi nhuận khác	40		(5.944.073.134)	(2.448.737.790)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(38.728.357.485)	(33.385.502.593)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	(85.147.761)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(417.161.748)	138.494.504
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(38.311.195.737)	(33.438.849.336)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(37.919.446.027)	(32.659.946.160)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(391.749.710)	(778.903.176)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	(1.264)	(1.089)

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Thanh Thủy

Vũ Thị Xuân

Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B03 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2020	2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(38.728.357.485)	(33.438.849.336)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.597.445.680	6.676.152.756
- Các khoản dự phòng	03	(74.040.400)	(10.577.200)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(86.357.408)	(310.464.535)
- Chi phí lãi vay	06	26.996.176.457	27.559.357.030
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.295.133.156)	475.618.715
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.826.626.034	133.642.056
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	222.784.332	14.009.135.787
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(15.774.316.633)	(19.936.535.976)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.374.664.002	4.125.041.489
- Tiền lãi vay đã trả	14	(609.394.667)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.733.706.689)	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.988.476.777)	(1.243.097.929)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	(2.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	4.504.866.492
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	20.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	86.357.408	310.464.535
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.086.357.408	2.815.331.027
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.524.666.667	380.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.029.938.667)	(1.330.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.505.272.000)	(950.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(407.391.369)	622.233.098
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.815.137.842	1.192.904.744
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.407.746.473	1.815.137.842

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

Người lập

Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Vũ Thị Xuân

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Hà Nội, tháng 4 năm 2021

Hà nội, ngày tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39.
- Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/06/2020.
- Hội đồng quản trị công ty cổ phần Vinaconex 39 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 như sau:

1. Cơ cấu tổ chức:

Năm 2020 số lượng thành viên HĐQT là 5 người cụ thể: Hội đồng quản trị có 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, 01 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty, 01 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Trưởng Ban của Công ty, 01 thành viên bên ngoài Công ty và 01 thành viên là đại diện phần vốn của ngân hàng gồm Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương tại Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

Thực hiện và triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công ty năm 2020, các thành viên HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, đồng thời hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho việc điều hành của Ban Tổng giám đốc cụ thể:

- Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng giám đốc gửi HĐQT,
- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành.

Năm 2020 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, Quyết định làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc:

- Tìm kiếm đối tác để hợp tác kinh doanh Trường mầm non PVV thuộc lô CT2 , KĐT M Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2020;
- Thành lập Doanh nghiệp dự án: “Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Yên Quang tại xã Quang Tiến, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và cử người đại diện phần vốn tại doanh nghiệp dự án”;
- Hoàn thành công tác tái cơ cấu, thu hồi được vốn đầu tư tại dự án “Đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư tại phường Hữu Phú, Quận 9, TP Hồ Chí Minh”;
- Cơ bản hoàn thành các thủ tục pháp lý để tái cơ cấu, thu hồi vốn tại dự án “Nhà ở chung cư cao tầng Km17, đường 32 xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội”;

Một số việc chưa đạt được trong năm 2020:

- Đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Phan Trọng Tuệ.
- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao.
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được vì thế trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2021:

Trong bối cảnh Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, khó khăn chung do dịch bệnh Covid 19 trên thế giới và trong nước kéo dài, khó lường, với phương châm năm 2021 là tiếp tục củng cố ổn định lại các nguồn lực, cơ cấu tổ chức của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo và giám sát điều hành, quyết tâm tháo gỡ khó khăn giúp Ban điều hành Công ty thực hiện đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

Cụ thể:

- Tiếp tục cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty gọn nhẹ giảm bộ máy sản xuất gián tiếp.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị Công ty, ưu tiên việc thu hồi vốn để đảm bảo an toàn trong công tác tài chính.
- Kết hợp chặt chẽ và tham gia cùng với Ban điều hành trong công tác tìm kiếm đối tác để huy động vốn, cơ cấu nợ. Đặc biệt đối với dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng – Đồng Phát Phan Trọng Tuệ tại xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội, tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng hoặc đối tác để hợp tác đầu tư kinh doanh dự án theo đúng quy định trong năm 2021.

Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2021 HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông đề ra, đồng thời HĐQT sẽ đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát

hoạt động của Công ty thông qua bộ phận kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm đảm bảo Công ty ổn định năm 2021, làm nền tảng cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021, kính trình ĐHĐCĐ nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Cuối cùng xin kính chúc các quý vị đại biểu, chúc toàn thể quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phan Đình Phong



Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 02 TT/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 7/2020;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty như sau:

Tiêu chuẩn của Công ty kiểm toán

- Được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam
- Có kinh nghiệm trong việc kiểm toán các Doanh nghiệp đang hoạt động tại Việt Nam
- Là Công ty kiểm toán có trong danh mục các Công ty kiểm toán được UBCK chấp thuận cho phép kiểm toán Báo cáo tài chính các Công ty niêm yết tại các Sở giao dịch Chứng khoán.

Phương thức lựa chọn:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn một trong số 5 Công ty kiểm toán được liệt kê dưới đây và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021:

1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
2. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY
3. Công ty TNHH Kiểm toán TTP
4. Công ty TNHH Kiểm toán & định giá Việt Nam
5. Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VIANCONEX 39
LIÊN T. PH. HÀ NỘI
Phan Đình Phong

Số 03 TT/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2020

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 7/2020;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, mức chi trả cổ tức năm 2020 và dự kiến mức trả cổ tức năm 2021 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2020	(34.915.257.255)
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	(34.915.257.255)
3	Lợi nhuận sau thuế năm trước giữ lại	(281.029.537.705)
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2020	(315.944.794.960)
	Dự kiến phân chia	
5	Trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0
6	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	0
7	Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS không chuyên trách	0
	Tổng	0

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 39
Phan Đình Phong

Số 04 TTTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án trả thù lao HĐQT

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 7/2020;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
- Căn cứ mức đóng góp và thời gian công tác;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án thù lao Hội đồng quản trị năm 2020 và phương án thù lao hội đồng quản trị năm 2021 của công ty như sau:

1. Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị năm 2020 (thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020):

- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị chuyên trách: 282.285.076 VNĐ/năm.
- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm.

2. Phương án thù lao của Hội đồng quản trị năm 2021:

- Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách theo quy chế lương của Công ty.
- Thù lao thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm: 0 VNĐ

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 39
PHẦN ĐÌNH PHONG

