CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 66 /VN-39/CBTT V/v: Công bố Báo cáo thường niên năm 2017	*Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2018*

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1,quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Thành Kiên - Tổng giám đốc
6. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần Vinaconex39 năm 2017.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo thường niên: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, TCHC.

M.S.D.N: 0102141269 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39 - Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Vũ Thành Kiên

Signature Not Verified
Ký bởi: PHAN ĐÌNH PHONG
Ký ngày: 10/4/2018 16:39:44

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

(Theo Phụ lục II- Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Năm báo cáo: Năm 2018

I, Thông tin chung

1, Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Vinaconex 39.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102141289 thay đổi lần 13 ngày 26 tháng 7 năm 2017
- Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300 tỷ đồng
- Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.
- Số điện thoại: 024.37875938 - Số fax: 024.37875937
- Website: pvv.com.vn
- Mã cổ phiếu: PVV

2, Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 là Công ty Cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng công trình giao thông Miền Bắc theo đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 15 tháng 01 năm 2007 tại Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội.

Tháng 05 năm 2007, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty chính thức trở thành công ty con của Vinaconex và được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giao thông Vinaconex 39.

Tháng 01 năm 2009, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giao thông Vinaconex 39 chính thức trở thành công ty liên kết của hai Tổng công ty: Vinaconex và PVC, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex- PVC.

Năm 2010, Vinaconex- PVC đã tiến hành nâng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng. Ngày 09/09/2010, 5 triệu cổ phiếu PVV tương đương với 50 tỷ vốn điều lệ của Công ty đã chính thức giao dịch trên sàn HNX với mã chứng khoán là PVV.

Tháng 03 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng và đợt phát hành này Công ty đã bán được cho cổ đông chiến lược 15.000.000 cổ phiếu thu về cho công ty 15 tỷ giá trị thặng dư.

Tháng 8 năm 2017, Công ty đổi tên từ Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC thành Công ty Cổ phần Vinaconex 39.

3, Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

+ Lĩnh vực xây dựng các nhà máy, công trình của ngành dầu khí.

+ Lĩnh vực thi công nhà cao tầng.

+ Lĩnh vực thi công hạ tầng và giao thông.

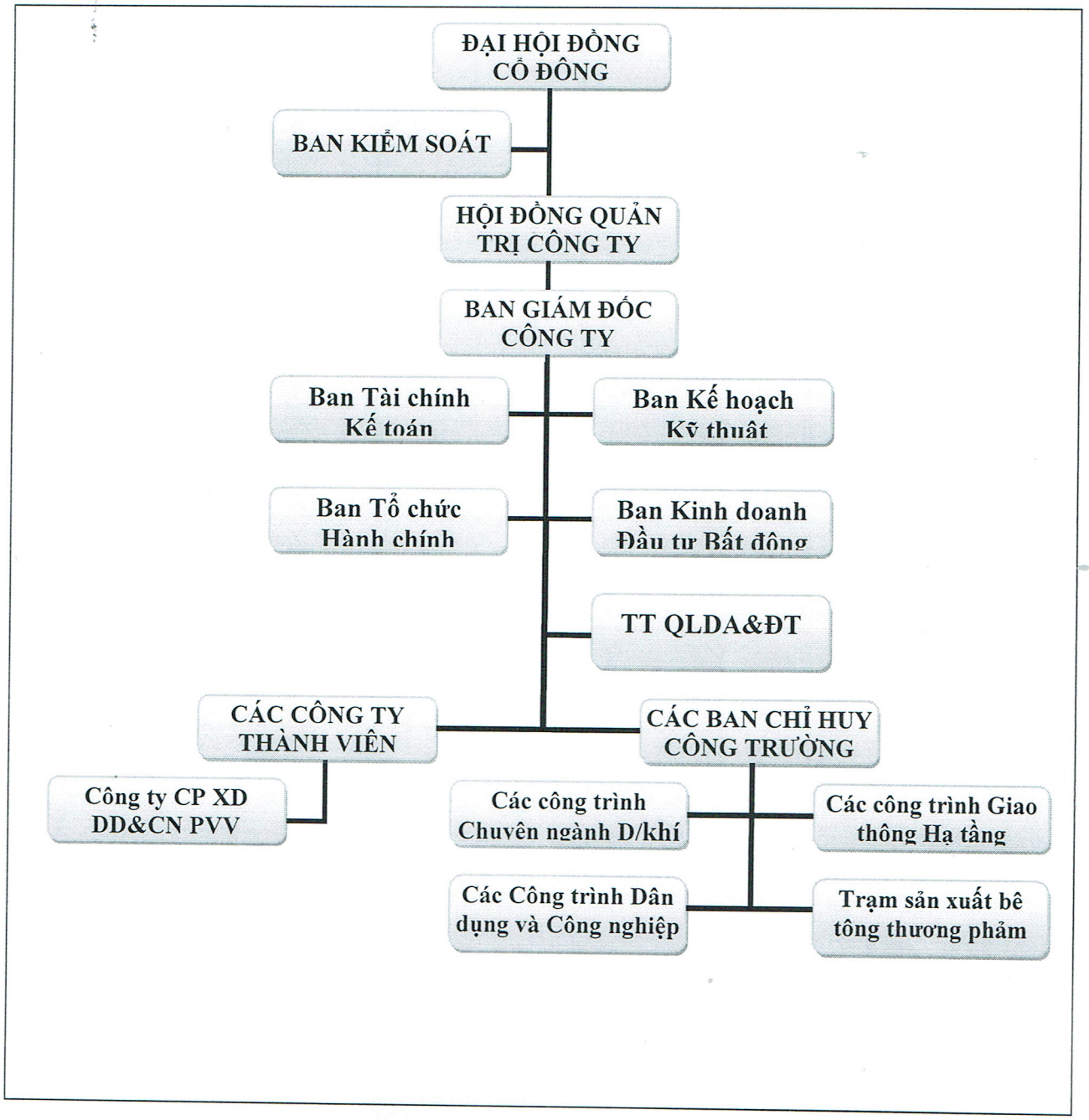
+ Kinh doanh vật liệu xây dựng.

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản, v.v...

- *Địa bàn kinh doanh:* Hà Nội, Lào Cai, Quảng Ninh, Hải Phòng, Thái Nguyên, Thái Bình, Nam Định, Thanh Hoá, Quảng Ngãi, Thành phố Hồ Chí Minh, v.v…

4, Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các Công ty con:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu %
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	Số 6, ngõ 43, ngách 43/74, đường Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp	77,32%

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty:

Chú trọng lĩnh vực đầu tư bất động sản, tìm kiếm các đối tác có quỹ đất để kết hợp triển khai các dự án Nhà ở và Văn phòng cho thuê.

Giữ vững thị trường truyền thống bao gồm thị trường kinh doanh Bất động sản và thị trường xây lắp đã được công ty đặt nền móng và phát triển.

Phát triển thị trường tiềm năng đối với các sản phẩm theo nhu cầu và xu hướng tiêu dùng của xã hội: Sản xuất vật liệu công nghệ mới, sản xuất, tích trữ kinh doanh nhiên, nguyên liệu.

Tiếp tục củng cố, sắp xếp và nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty

Tiếp cận thị trường điều chỉnh định hướng chiến lược phát triển của công ty kịp thời phù hợp với sự phát triển tăng trưởng đất nước và toàn cầu

- Các lĩnh vực hoạt động của Công ty:

Lĩnh vực thi công xây lắp: Trong chiến lược chuyển dần Công ty sang hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Công ty xác định sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động khác của Doanh nghiệp.

Lĩnh vực đầu tư: Bàn giao xong dự án : Tổ hợp chung cư kết hợp văn phòng làm việc tại 60B Nguyễn Huy Tưởng Hà Nội, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để khởi công dự án tại đường Phan Trọng Tuệ Hà Nội đảm bảo an toàn chất lượng, nâng cao uy tín của Công ty trong lĩnh vực bất động sản.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

+ Kinh doanh trên cơ sở mang lại lợi ích cho cộng đồng và xã hội.

+ Sự hài lòng của khách hàng là sứ mệnh của Công ty.

+ Quan hệ hợp tác với tất cả các bạn hàng trên mọi lĩnh vực.

+ Nguồn lực con người là tài sản quý giá nhất của Vinaconex- 39.

+ Mỗi cá nhân trong Công ty là một thành viên trong ngôi nhà chung Vinaconex- 39 nhằm "Dựng xây mơ ước" và thực hiện mơ ước cho tất cả các khách hàng.

+ Xây dựng những giá trị văn hoá tốt đẹp.

6. Các rủi ro

Công ty gặp nhiều thách thức đến từ những biến động bất ổn, rủi ro của nền kinh tế như: lạm phát, suy thoái, khủng hoảng, xuất phát từ biến động của kinh tế thế giới, sự mất cân đối và thiếu ổn định của cơ cấu kinh tế trong nước, sự hạn chế nguồn lực của hệ thống tài chính ngân hàng. Hệ thống pháp luật, luật chưa hoàn chỉnh, hay thay đổi, việc thực thi pháp luật chưa cao.

Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh đạo công ty Vinaconex- 39 quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính năm 2017:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Kế hoạch
1	Giá trị sản lượng	Tỷ. Đ	117,49	349,814
2	Doanh thu hợp nhất	Tỷ. Đ	266,654	433,956
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ. Đ	-32,557	12,16
4	Cổ tức	%		

1.1. Đánh giá về kết quả hoạt động SXKD năm 2017:

Trong năm 2017 mặc dù còn phải gặp nhiều khó khăn thách thức, nhưng bằng sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên, sự tạo điều kiện của các Chủ đầu tư, khách hàng và các nhà cung cấp, Công ty đã vượt qua kế hoạch SXKD năm 2017 với doanh thu đạt 266,65 tỷ đồng tăng 47,98% so với năm 2016; lợi nhuận trước thuế tăng 24,83% so với năm 2016 cho dù sản lượng có giảm so với năm 2016.

1.2. Các thành tựu đạt được trong năm 2017:

❖ **Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:**

- Trong năm 2017 Công ty đã cơ bản hoàn thành công tác tái cơ cấu lại các công ty thành viên theo định hướng: Thoái vốn tại các đơn vị thành viên, các dự án có ngành nghề kinh doanh không năm trong định hướng phát triển của công ty như Công ty CP Đầu tư PVV Tứ Hiệp, Công ty TNHH BOT Giao thông vận tải Sài Gòn.

  Hoàn thiện các thủ tục pháp lý khi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty BOT Bắc Bình Định. Việt Nam.

❖ **Công tác đầu tư:**

- Sau khi tiến hành bàn giao các căn hộ thuộc dự án CT2B cho khách hàng vào cuối năm 2015, công ty đã triển khai công tác quản lý, vận hành tòa nhà. Mặc dù là một lĩnh vực mới của công ty nhưng sau một năm kinh nghiệm và bằng sự nỗ lực của các cán bộ chuyên môn và ban lãnh đạo, công ty đã cơ bản làm hài lòng các khách hành của công ty.
- Trong năm 2017 Công ty hoàn thiện dự án 'Tổ hợp thương mại văn phòng và nhà ở chung cư 60B Nguyễn Huy Tưởng' và bàn giao cho khách hàng.
- Cuối năm 2017 và quý 1 năm 2018 Công ty chuẩn bị các thủ tục để có thể triển khai Dự án tại Đường Phan Trụng Tuệ Hà Nội.

❖ **Công tác thi công và quản lý dự án:**

- Trong năm 2017 công ty đã tiếp tục đẩy mạnh công tác thi công gói thầu Hệ thống Khu Cảng nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.
- Trong năm 2017 toàn bộ các công trình do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên thực hiện không để xảy ra bất cứ vụ tại nạn lao động nào.

❖ **Công tác tiếp thị, đấu thầu, lựa chọn nhà thầu phụ:**

- Trong năm 2017 với sự nỗ lực của các phòng/ban chức năng trong công ty, công tác tìm kiếm, lựa chọn các nhà thầu phụ, các nhà cung cấp để thực hiện các dự án đầu từ của công ty đã đạt được những kết quả nhất định. Hầu hết các nhà thầu được lựa chọn đều có năng lực tốt, thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng với chi phí hợp lý.

❖ **Công tác Tài chính kế toán**

- Với chủ trương phát triển bền vững, trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn nguồn vốn từ chủ đầu tư cũng như nguồn vốn vay đều rất khó khắn, Công ty đã đề ra các biện pháp cụ thể, chi tiết quản lý chi phí đối với các phòng ban, các đội sản xuất, các ban chỉ huy công trường, nắm bắt chi tiết tình hình tài chính từng công trình, công tác hoàn ứng, thu hồi vốn, công tác chi trả khách hàng. Kiểm tra nghiêm ngặt công tác hoàn trả chứng từ của các công trường và của các khách hàng để đảm bảo thúc đẩy công tác thu hồi vốn, phòng ngừa các tình huống rủi ro.
- Trong năm 2017 Công ty đã chỉ đạo các ban liên quan phối hợp với các ban chỉ huy công trình thúc đẩy công tác thu hồi công nợ từ chủ đầu tư và khách hàng nên Công ty đã cơ bản đảm bảo nguồn vốn để thực hiện triển khai thi công tại các công trình.
- Năm 2017 một số dự án/công trình đã thực hiện tốt công tác thu hồi vốn góp phần đem lại hiệu quả chung cho sản xuất kinh doanh của của công ty là: Công trình : Cao tốc Nội Bài – Lào Cai; Dự án Mở rộng Quốc lộ 3 Hà Nội – Thái Nguyên….

❖ **Công tác hành chính, văn phòng.**

- Năm 2017, với sự nỗ lực cao của tập thể Ban lãnh đạo Công ty nên đã giải quyết tốt vấn đề chế độ chính sách cho người lao động: người lao động đã được trả lương kịp thời, vào các dịp lễ tết đều có khen thưởng động viên …
- Đề xuất thành lập các hội đồng tư vấn, tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty như: Hội đồng tuyển dụng, Hội đồng lương, tổ xây dựng quy chế, quy định của Công ty…
- Thực hiện chế độ chính sách cho người lao động như: nâng lương, chuyển xếp ngạch, nâng ngạch, nghỉ hưu, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, nghỉ ốm, thai sản và phụ cấp khác theo qui định của Nhà nước.
- Khâu phát triển thương hiệu đơn vị trong năm vừa qua cũng được Ban lãnh đạo công ty quan tâm, chỉ đạo sát sao, thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, qua trang Web của Công ty, các hoạt động nhận diện và phát triển thương hiệu cùng với hệ thống biển hiệu tại các văn phòng Công trường Công ty tham gia thi công, ….góp phần đưa hình ảnh của PVV group của Công ty ngày càng trở nên có uy tín trên thị trường.

❖ **Công tác thi đua khen thưởng:**

- Trong năm 2017 công ty đã tổ chức các hội nghị lao động sáng tạo, phổ biến và áp dụng kinh nghiệm tiên tiến, sáng kiến cải tiến kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả công tác. Xây dựng kế hoạch, biện pháp để thực hiện tốt công tác thi đua, khen thưởng của Công ty.
- Thực hiện công tác khen thưởng thường xuyên và đột xuất đối với những tập thể, cá nhân có thành tích trong công tác sản xuất, lao động…Trong năm 2017 Công ty đã tổ chức khen thưởng cho Ban quản lý dự án và một số nhà thầu thi công tại dự án 60B Nguyễn Huy Tưởng đảm bảo tiến độ, an toàn trong thi công.

❖ **Công tác đoàn thể, văn hóa, xã hội**

– Năm qua, Công đoàn, Đoàn Thanh niên đã tích cự hỗ trợ Ban lãnh đạo Công ty trong việc đảm bảo đời sống tinh thần cho người lao động, kịp thời thăm hỏi, động viên cán bộ công nhân viên và người thân khi ốm đau, sinh nở hoặc khi gia đình có việc hiếu, hỉ…

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết (%)
1	Vũ Thành Kiên	Tổng giám đốc	1982	0 CP	0
2	Hán Thành Công	Phó TGĐ	1974	0 CP	0
3	Nguyễn Đức Thịnh	Phó TGĐ	1982	0 CP	0
4	Nguyễn Thị Kim Hạnh	Kế toán trưởng	1981	12.400 CP	0,04

- Số lượng cán bộ, nhân viên hiện có: 250 người.

3, Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a, Các khoản đầu tư lớn

Công ty đã thi công xong dự án Tổ hợp thương mại văn phòng và nhà ở chung cư 60B Nguyễn Huy Tưởng đảm bảo tiến độ và bàn giao cho khách hàng trong năm 2017, đồng thời chuẩn bị hồ sơ để khởi công các dự án tiếp theo.

Bên cạnh đó Công ty cũng đã chú trọng đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới và hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án đang thực hiện.

Rút kinh nghiệm từ dự án CT2A, CT2B, Tổ hợp thương mại văn phòng và nhà ở chung cư 60B Nguyễn Huy Tưởng Hà Nội, Công ty tiến hành rà soát lại các bước thực hiện trong dự án đầu tư để đảm bảo các dựa án tiếp theo của công ty được triển khai, bàn giao đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, giá thành phù hợp với thị trường và đem lại lợi nhuận cho công ty .

Năm 2017 Đơn vị rà soát cơ cấu lại toàn bộ thiết bị của Công ty. Tập trung đẩy mạnh khai thác các thiết bị sẵn có để nâng cao hiệu quả và thu hồi vốn đầu tư. Hạn chế không đầu tư mua sắm các trang thiết bị mới khi chưa cần thiết mà hiệu quả sử dụng và nhu cầu chưa thực sự phù hợp.

b, Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp PVV:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	%tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	125.987.080.060	122.052.608.640	(-3,12%)
Doanh thu thuần	27.533.101.273	38.614.339.569	40,25%
Lợi nhuận trước thuế	-3.076.381.137	-3.009.210.760	2,18%
Lợi nhuận sau thuế	-3.076.381.137	-3.009.210.760	2,18%

4, Tình hình tài chính

a, Tình hình tài chính (Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	%tăng(giảm)
Tổng giá trị tài sản	1.282.279.502.562	1.159.675.671.639	(-9,56%)
Doanh thu thuần	180.192.111.873	266.654.787.250	47,98%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-35.601.894.083	-28.319.613.898	20,45%
Lợi nhuận khác	-7.709.455.724	-4.238.088.849	45,03%
Lợi nhuận trước thuế	-43.311.349.807	-32.557.702.747	24,83%
Lợi nhuận sau thuế	-44.008.527.880	-35.007.973.463	20,45%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-1.462	-1.144	21,75%

b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	**0,92**	**0,83**	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	**0,49**	**0,51**	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	**0,88**	**0,89**	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	**7,04**	**8,26**	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	**0,41**	**0,17**	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	**0,14**	**0,23**	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhận sau thuế/ Doanh thu thuần	**-0,25**	**-0,13**	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	**-0,28**	**-0,28**	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	**-0,03**	**-0,03**	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	**-0,2**	**-0,106**	

5, Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a, Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 30.000.000 CP
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 15.000.000 CP
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 15.000.000 CP

b, Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu vốn của Công ty chốt ngày 27/03/2018

TT	Danh mục	10.000 đồng	Tỷ lệ (%)
I	**Tổng vốn chủ sở hữu**		
1.1	Cổ đông lớn (Là cổ đông sở hữu từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	13.769.000	45,90%
1.2	Cổ đông nắm giữ dưới 01% cổ phiếu có quyền biểu quyết	10.714.450	35,71%
1.3	Cổ phiếu nắm giữ từ 01% đến dưới 05% cổ phiếu có quyền biểu quyết	5.516.550	18,39%
II	**Trong đó**		
2.1	Nhà nước	5.000.000	16,67%
2.2	Nước ngoài	34.100	0,11%

Danh mục và tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn chốt ngày 27/03/2018

TT	Tên cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ngân hàng Thương mại TNHH một thành viên Đại Dương	5.000.000	16,67%
2	Công ty CP Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	4.810.000	16,03%
3	Công ty cổ phần đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ	3.959.000	13,20%
	Tổng cộng	**13.769.000**	**45,90%**

c, Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: *không*

d, Giao dịch cổ phiếu quỹ: *không*

e, Các chứng khoán khác: *không*

III, Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc *(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)*

IV, Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty *(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)*

V, Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Giới thiệu Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu
1	Phan Đình Phong	Chủ tịch HĐQT	120.000
2	Phạm Thị Huyền Trang	Uỷ viên HĐQT	0
3	Vũ Thành Kiên	Uỷ viên HĐQT	0
4	Hán Thành Công	Uỷ viên HĐQT	0
5	Nguyễn Đức Thịnh	Uỷ viên HĐQT	0

b. Báo cáo Hội đồng quản trị *(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)*

2, Ban kiểm soát

a, Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu
1	Phạm Thị Minh Nguyệt	Thành viên Ban kiểm soát	54.900
2	Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên Ban kiểm soát	19.800
3	Trần Thị Bích Ngọc	Thành viên Ban kiểm soát	0

b, Hoạt động của Ban kiểm soát

Với số lượng 03 thành viên, trong năm 2017 Ban kiểm soát công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.
- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các công ty con thành viên, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động, khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo.

3, Các giao dịch, hợp đồng của cổ đông nội bộ

a, Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

b, Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không.

c, Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước.

VI, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán *(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)*

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0102141289-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39 Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Vũ Thành Kiên

MỤC LỤC CÁC PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Hà Nội, tháng 4 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN
VINACONEX 39

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

Hà nội, ngày tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

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 29/03/2017,
- 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 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018 như sau:

1. Cơ cấu tổ chức:

Năm 2017, là năm đầu tiên của nhiệm kỳ 2017-:-2022 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, 02 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty và 01 thành viên độc lập.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017

Các thành viên HĐQT tại công ty đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho Ban Tổng giám đốc thông qua:

- 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 2017, HĐQT đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên công tác tái cơ cấu doanh nghiệp và thực hiện các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ để nghiên cứu đánh giá và đưa ra các quyết định theo thẩm quyền và chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc thực hiện công tác quản lý, sản xuất kinh doanh thường kỳ, đột xuất của Công ty, cụ thể:

❖ Công tác phê duyệt dự án:

- Phê duyệt phương án hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư phát triển ngôi sao châu á để đầu tư xây dựng dự án nhà ở chung cư cao tầng Km17, đường 32, xã Tân Lập, Đan Phượng, Hà Nội.
- Phê duyệt báo cáo đầu tư trạm trộn bê tông 60M3 tại quận Long Biên.

❖ Quyết định theo thẩm quyền và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các công việc liên quan đến công tác tái cơ cấu các danh mục đầu tư, các đơn vị thành viên của Công ty, trong đó HĐQT đã phê duyệt chủ trương đầu tư gồm:

- Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần xuất nhập khẩu xây dựng Đông Thành;
- Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công BOT Bắc Đình Việt Nam cho Công ty TNHH Xuân Chiến;
- Phê duyệt thoái vốn khỏi Công ty CP Đầu tư PVV Tứ Hiệp;
- Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH BOT Giao thông vận tải Sài Gòn;

❖ Quyết định theo thẩm quyền và chỉ đạo Ban Tổng giám dốc triển khai các công việc liên quan đến công tác về cơ cấu tổ chức và nhân sự công ty:

- Ban hành các nghị quyết: Giải thể Tiểu Ban kiểm soát giá, bố trí nhân sự và phân công nhiệm vụ các cá nhân thuộc Tiểu Ban Kiểm soát gía;
- Ban hành nghị quyết: Giải thể văn phòng giao dịch phía nam, thôi giao phụ trách văn phòng giao dịch văn phòng phía nam Đỗ Thành Trung là chuyên viên Ban Tổ chức Hành chính;
- Thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi tên công ty từ : Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC thành Công ty CP Vinaconex 39
- Ban hành nghị quyết: Bầu ông Phan Đình Phong giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT;
- Ban hành nghị quyết: Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị;
- Ban hành nghị quyết: Phê duyệt quy chế phối hợp giữa Ban chấp hành Đảng bộ, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- Ban hành nghị quyết: Quyết định miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với Ông Trần Quang Luân;
- Ban hành nghị quyết: Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với Ông Nguyễn Đức Thịnh;
- Ban hành nghị quyết: Phê duyệt chủ trương Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm các chức danh quản lý cấp phòng/ban của công ty;
- Ban hành quyết định thôi cử người đại diện tại các công ty thành viên các chức danh quản lý khác của Công ty và các công ty thành viên;

❖ Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và các biện pháp triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;

Ban hành các quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập báo cáo tài chính cả năm và soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2017;

Chủ động phối hợp tổ chức hoạt động kiểm tra, giám sát đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động xây lắp, đầu tư, thương mại và các công tác quản lý của Công ty, tổ chức nghiên cứu, trao đổi thông tin. Thông qua các đợt kiểm tra giám sát, HĐQT đã nêu ra các hạn chế, thiếu sót đang tồn tại đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo quyết liệt công tác rà soát hoạt động quản lý kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các giải pháp khắc phục cụ thể và yêu cầu Ban TGĐ tổ chức triển khai thực hiện, qua đó đã đạt được một số kết quả nhất định.

Trong từng giai đoạn cụ thể, HĐQT ban hành các chỉ thị đối với Ban TGĐ các vấn đề quản lý, sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ thị về các công tác tài chính và công tác đầu tư, chỉ thị về công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ, chỉ thị về công tác nhân sự và chi phí quản lý doanh nghiệp…

Đối với các vấn đề cần ý kiến chỉ đạo gấp, HĐQT đã tổ chức lấy ý kiến của các Ủy viên bằng văn bản để kịp thời giải quyết ngay công việc thuộc thẩm quyền và xử lý các đề xuất, kiến nghị của Ban TGĐ, HĐQT cũng đã chủ động có các chỉ đạo bằng văn bản gửi TGĐ và các bộ phận liên quan để chấn chỉnh, định hướng công tác quản lý, hoạt động sản xuất kinh doanh và chế độ cung cấp các thông tin phục vụ kịp thời cho công tác quản trị, chỉ đạo điều hành của HĐQT theo đúng quy định của Pháp luật.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2018:

Trong bối cảnh Công ty còn chưa hết khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Với phương châm năm 2018 là củng cố ổn định lại các nguồn lực, cơ cấu tổ chức của Công ty. Hội đồng quản trị rút kinh nghiệm và phát huy tối đa năng lực trong quản lý, chỉ đạo và giám sát điều hành, quyết tâm tháo gỡ khó khăn để lãnh đạo Công ty ổn định phát triển trong năm 2018, tăng cường giám sát tài chính và kiểm soát chặt chẽ tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao công tác quản lý tài chính, thường xuyên rà soát các chi phí hàng tháng, hàng quý đối với công tác thi công và tăng cường công tác quản lý chi phí toàn 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, bán một số tài sản cố định để lấy tiền trả nợ Ngân hàng, cơ cấu nợ và làm vốn lưu động cho công ty

Rà soát lại toàn bộ các dự án của Công ty để cắt giảm những dự án ít hiệu quả tập trung các nguồn lực để thúc đẩy cho dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng – Đồng Phát Phan trọng tuệ tại xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội, dự kiến triển khai trong năm 2018.

Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2018 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 2018, 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 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018, 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 khoẻ, thành đạt, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 0102141289 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39 - Q. BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Phan Đình Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Hà Nội, tháng 4 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN
VINACONEX 39

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

Hà nội, ngày tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

Kính thưa: 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 2018 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 2018 nhằm đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2018 của công ty.

I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2017:

Năm 2017 Công ty đã nỗ lực trong sản xuất kinh doanh, tuy nhiên do nhiều nguyên nhân khách quan, chính vì thế kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2017 chưa đạt được theo kế hoạch đã đặt ra cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% Thực hiện	
					So với năm 2016	So với kế hoạch
A	**Giá trị sản lượng** Trong đó:	**Tỷ. Đ**	**471,47**	**117,49**	**42,57%**	**24,92%**
1	Giá trị sản lượng Xây lắp	Tỷ. Đ	189,60	64,74		
2	Giá trị sản lượng ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	281,86	52,76		
B	**Doanh thu** Trong đó:	**Tỷ. Đ**	**433,96**	**266,65**	**142,87%**	**61,45%**
1	Doanh thu Xây lắp	Tỷ. Đ	203,19	33,23		
2	Doanh thu ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	230,76	233,47		
C	**Lợi nhuận**	**Tỷ. Đ**	**8**	**- 35,01**		

(bảng kê chi tiết kèm theo)

Năm 2017 công ty chỉ đạt được 24,92% chỉ tiêu về sản lượng và 61,45% chỉ tiêu doanh thu trong kế hoạch SXKD và lợi nhuận sau thuế bị âm do các nguyên nhân sau:

1.1 Nguyên nhân khách quan:

- 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 chỉ ký được hai hợp đồng thi công với tổng giá trị là 8,0 tỷ.
- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2017 công ty phải khởi công dự án Phan Trọng Tuệ, tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý nên dự án chưa thể triển khai được.

- Trong năm 2017 gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 tạm dừng thi công do Chủ đầu tư, Tổng thầu không thu xếp được vốn và đang chờ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam phê duyệt lại tổng tự toán cho toàn bộ dự án.

1.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Ban lãnh đạo Công ty điều hành sản xuất chưa quyết liệt.
- Công tác triển khai tìm kiếm việc làm mới chưa hiệu quả.
- Chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 30,19 tỷ) làm ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh của công ty trong việc đấu thầu và tìm kiếm việc làm.

II. Kế hoạch SXKD hợp nhất dự kiến thực hiện năm 2018.

1. Ước thực hiện SXKD năm 2018 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch Thực hiện năm 2018	% So với thực hiện năm 2017	Ghi chú
A	**Giá trị sản lượng** Trong đó:	**Tỷ. Đ**	**113,53**	**240,08**	**211,47**	
1	Giá trị sản lượng Xây lắp	Tỷ. Đ	60,77	95,608		
2	Giá trị sản lượng ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	52,76	144,472		
B	**Doanh thu** Trong đó:	**Tỷ. Đ**	**266,65**	**255,89**	**95,95**	
1	Doanh thu Xây lắp	Tỷ. Đ	33,23	128,640		
2	Doanh thu ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	233,47	127,246		
C	**Lợi nhuận**	**Tỷ. Đ**	**- 35,01**	**- 18,152**		

2. Các giải pháp thực hiện:

Trong bối cảnh nền kinh tế chưa hết 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 2018. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2018 như sau:

❖ **Giải pháp điều hành sản xuất:**

- Tiếp tục tái cơ cấu lại các phòng ban trong công ty, cắt giảm nhân sự cho phù hợp với tình hình SXKD của công ty.
- Tìm kiếm đối tác để bán một số tài sản cố định để lấy tiền trả nợ Ngân hàng, cơ cấu nợ và làm vốn lưu động cho công ty
- Tổ chức nghiệm thu thanh toán nhanh thu hồi vốn của dự án, đặc biệt là các dự án đã thi công xong.
- Thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, cắt giảm họp, hội nghị không cần thiết, giảm chi phí văn phòng...

❖ **Công tác đầu tư:**

- Hoàn thành các thủ tục còn lại của dự án CT2A, CT2B, 60B Nguyễn Huy Tưởng trong năm 2018 để hỗ trợ công tác thu hồi vốn.
- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khởi công dự án Phan Trọng Tuệ trong cuối quý II đầu quý III năm 2018.
- 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.
- 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 (là đối tác truyền thống) 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.
- Đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán tại các dự án đang thi công để có vốn phục vụ thi công.

❖ Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm:

- Tích cực tìm kiếm liên danh, liên kết để đấu thầu các công trình mới đảm bảo việc làm năm 2018 và các năm tiếp theo;
- Tập trung phát triển chiều sâu quan hệ với các đối tác như: Các dự án của Chủ đầu tư là Công ty Khai Sơn, chủ đầu tư Hateco, Tập đoàn Doji…; Các dự án giao thông....

❖ Công tác triển khai thi công:

- Đối với dự án Hệ thống khu cảng Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình: Kết hợp với Tổng thầu PVC để hoàn thiện các thủ tục pháp lý (Phụ lục hợp đồng về đơn giá) làm cơ sở triển khai thi công và nghiệm thu thanh toán. Đôn đốc nhà thầu phụ tập trung nhân lực để đẩy nhanh tiến độ trên công trường.
- Tất cả các công trình do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên tham gia thi công phải đảm bảo tuyệt đối về An toàn lao động và vệ sinh môi trường.

❖ Công tác sản xuất VLXD và kinh doanh khác:

- Công tác vật liệu xây dựng: Đẩy mạnh công tác sản xuất và kinh doanh bê tông tại trạm trộn Long Biên Hà Nội. Tiếp tục tìm kiếm cơ hội để đầu tư trạm trộn tại các dự án lớn và thị trường Hà Nội…

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2017 và phương hướng kế hoạch năm 2018 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 lớn 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 ngày càng ổn định và phát triển.

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 khoẻ, thành đạt, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0102141... CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39 ... BẮC TỪ LIÊM - T.P HÀ NỘI

Vũ Thành Kiên

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

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

KẾT QUẢ SXKD NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Công trình	Thực hiện năm 2017		Kế hoạch năm 2018		Ghi chú
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu	
1	2	3	4	5	6	7
A	**XÂY LẮP CÔNG TY MẸ THỰC HIỆN**	**39.400**	**14.116**	**70.908**	**107.302**	
I	**Các công trình đã thi công xong đang chờ quyết toán**	**0**	**1.641**	**0**	**-1.245**	
9	Nút giao Phú Đô - DA đường Láng-Hòa Lạc	0	71			
10	Quốc lộ 3 Sóc Sơn - Thái Nguyên			0	-247	
11	Gói thầu 8A - Dự án đường cáo tốc NB - LC			0	-3.225	
12	Dự án đường tránh Phủ Lý	0,00	1.570	0	0	
13	DA mở rộng QL1 Đoạn qua Tỉnh Quảng Ngãi			0	2.227	
II	**Các công trình đang thi công**	**39.400**	**12.475**	**70.908**	**108.547**	
1	Cảng - Nhiệt điện Thái Bình	35.000	9.478	70.608	107.326	
2	Khu biệt thực Khai Sơn Hill	4.400	2.997	300	1.221	
III	**Công trình ký hợp đồng năm 2018**	**0**	**0**	**0**	**0**	
B	**ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN THỰC HIỆN**	**12.350**	**10.909**	**24.700**	**21.338**	
I	**Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp pvv**	**12.350**	**11.457**	**24.700**	**21.338**	
a	**Các công trình đã thi công xong đang chờ quyết toán**	**0**	**4.306**	**0**	**4.497**	
1	Khách sạn Nacimex Nam Cường			0	4.497	
4	Các công trình khác	0	4.306			
b	**Các công trình chuyển tiếp từ năm 2017**	**12.350**	**7.151**	**24.700**	**16.841**	
14	Trung tâm Thương mại số 5 Lê Duẩn	12.350	7.151	24.700	16.841	
IV	**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng PVV Sài Gòn**	**0**	**-548**	**0**	**0**	
1	Chung cư cao cấp Phú Đạt	0	-548	0	0	
C	**HOẠT ĐỘNG NGOÀI XÂY LẮP**	**61.778**	**241.675**	**144.472**	**127.246**	
1	Đầu tư dự án bất động sản					
1.1	Dự án CT2A	0	12.063		1.995	
1.2	Dự án CT2B	0	18.374		3.022	
1.3	Dự án 60B Nguyễn Huy Tưởng	40.000	193.063		101.390	
1.4	Dự án Phan Trọng Tuệ	0	0	120.000		
1.5	Cao ốc Thuỷ Tiên	3.147	3.147			
2	Cho thuê MMTB	5.011	2.929	5.500	4.500	
3	Sản xuất bê tông cung cấp ra ngoài	4.600	3.898	10.000	8.182	
4	Doanh thu cho thuê VP (gym + Nhà trẻ)	3.016	2.742	3.016	2.742	
5	Doanh thu khác, cho thuê tầng 12 + TCCS	5.614	5.104	5.614	5.104	
6	Doanh thu, chi phí tài chính	342	310	342	310	
7	Thu nhập khác, chi phí khác	50	45			
	TỔNG CỘNG (A+B+C)	**113.528**	**266.700**	**240.079**	**255.886**	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU SỐ B01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**794.791.827.069**	**954.340.905.563**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**5.298.100.530**	**4.817.428.981**
1.	Tiền	111		5.298.100.530	4.817.428.981
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**96.375.418.349**	**96.757.727.149**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	9	1.163.492.000	1.163.492.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	9	(920.216.400)	(877.907.600)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9	96.132.142.749	96.472.142.749
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**385.687.355.000**	**404.547.174.364**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	187.914.711.019	169.429.412.249
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		131.214.698.980	143.190.710.457
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10.907.346.480
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	7	75.438.783.363	89.900.543.540
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8.880.838.362)	(8.880.838.362)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**10**	**307.308.327.519**	**444.867.924.136**
1.	Hàng tồn kho	141		307.308.327.519	444.867.924.136
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**122.625.671**	**3.350.650.933**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	122.625.671	73.353.102
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.277.297.831
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**364.883.844.570**	**327.938.596.999**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**30.089.164.011**	**84.252.625.658**
1.	Phải thu dài hạn khác	216	7	30.089.164.011	84.252.625.658
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**19.396.759.853**	**27.781.630.053**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	19.377.013.041	27.728.031.577
	- Nguyên giá	*222*		*57.090.376.915*	*62.271.325.729*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(37.713.363.874)*	*(34.543.294.152)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227		19.746.812	53.598.476
	- Nguyên giá	*228*		141.555.000	141.555.000
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(121.808.188)*	*(87.956.524)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**13**	**19.153.712.007**	**-**
	- Nguyên giá	*231*		20.799.762.322	-
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(1.646.050.315)*	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**14.326.440.812**	**14.162.373.450**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	10	1.335.988.355	1.140.089.264
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.990.452.457	13.022.284.186
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**213.714.729.102**	**128.986.909.102**
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	9	91.788.000.000	7.060.180.000
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	9	121.926.729.102	121.926.729.102
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**68.203.038.785**	**72.755.058.736**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	12	66.119.650.155	71.043.450.915
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.083.388.630	1.711.607.821
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.159.675.671.639**	**1.282.279.502.562**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU SỐ B01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.034.397.836.636**	**1.122.817.791.938**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**955.512.090.298**	**1.040.128.336.016**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	191.739.850.924	170.077.864.600
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	166.569.513.284	242.544.862.366
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	12.820.251.577	13.219.168.166
4.	Phải trả người lao động	314		3.756.993.440	3.025.217.684
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	12.147.643.062	9.957.550.460
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	19	301.407.470.463	333.081.160.192
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	266.382.720.561	267.534.865.561
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		687.646.987	687.646.987
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**78.885.746.338**	**82.689.455.922**
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	75.584.636.338	80.689.455.922
2.	Phải trả dài hạn khác	337	19	1.301.110.000	-
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	2.000.000.000	2.000.000.000
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**125.277.835.003**	**159.461.710.624**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**125.277.835.003**	**159.461.710.624**
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	(200.789.912.098)	(167.293.747.702)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(166.642.907.381)*	*(126.299.239.304)*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(34.147.004.717)*	*(40.994.508.398)*
6.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.347.422.857	6.035.134.082
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.159.675.671.639**	**1.282.279.502.562**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Vũ Thị Xuân	Nguyễn Thị Kim Hạnh	Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B02- DN/HN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**23**	**266.654.787.250**	**180.192.111.873**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	982.144.155
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**266.654.787.250**	**179.209.967.718**
4.	Giá vốn hàng bán	11	24	253.038.444.849	157.068.358.890
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**13.616.342.401**	**22.141.608.828**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.747.864.901	5.496.450.112
7.	Chi phí tài chính	22	25	30.187.093.632	34.904.703.605
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*30.144.784.832*	*31.893.995.447*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25		1.863.249.349	2.761.218.625
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	11.633.478.219	25.574.030.793
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**(28.319.613.898)**	**(35.601.894.083)**
12.	Thu nhập khác	31		45.000.000	1.423.988.881
13.	Chi phí khác	32		4.283.088.849	9.133.444.605
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(4.238.088.849)**	**(7.709.455.724)**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**(32.557.702.747)**	**(43.311.349.807)**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.068.554.693	995.102.797
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(618.283.977)	(297.924.724)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**(35.007.973.463)**	**(44.008.527.880)**
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(34.325.484.463)	(43.852.015.503)
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(682.489.000)	(156.512.377)
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	27	**(1.144)**	**(1.462)**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Vũ Thị Xuân	Nguyễn Thị Kim Hạnh	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 31/12/2017

MẪU SỐ B03 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**(32.557.702.747)**	**(43.311.349.807)**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	6.011.285.695	5.066.889.334
- Các khoản dự phòng	03	42.308.800	3.759.711.795
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.747.864.901)	(1.783.749.397)
- Chi phí lãi vay	06	30.144.784.832	31.893.995.447
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**1.892.811.679**	**(4.374.502.628)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(88.439.243.855)	36.311.302.165
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	119.755.673.431	(80.431.183.204)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(62.507.696.633)	47.795.674.853
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.381.567.887	12.294.439.072
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.491.366.366)	(892.058.682)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.897.021.869)	(7.240.058.034)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	829.320.067	8.930.466.915
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.222.225)	(7.161.921.709)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(27.481.177.884)**	**5.232.158.748**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	5.072.000.000
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(4.844.866.492)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	340.000.000	1.479.940.800
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(41.939.820.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	74.150.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	313.814.433	266.059.758
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**32.863.994.433**	**1.973.134.066**
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-
1. Tiền thu từ đi vay	33	16.132.877.500	27.285.962.500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(21.035.022.500)	(45.266.905.638)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(4.902.145.000)**	**(17.980.943.138)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**480.671.549**	**(10.775.650.324)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**4.817.428.981**	**15.593.079.116**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5.298.100.530**	**4.817.428.792**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Vũ Thị Xuân	Nguyễn Thị Kim Hạnh	Vũ Thành Kiên