

Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINACONEX
- Mã chứng khoán: VHD
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: vinahud2007@gmail.com
- Website: <http://www.vinahud.com.vn>
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Thành Nhơn
- Điện thoại cơ quan: 0243.7835757 Fax: 02437835656
- Loại thông tin công bố: Bất thường
- Nội dung thông tin công bố: Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2020 Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINACONEX như sau:
 - + Thời gian: 8 giờ thứ 3 ngày 17/03/2020
 - + Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 7 trụ sở Công ty – Tòa nhà VINAHUD đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Thông tin này và tài liệu liên quan đến cuộc họp đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn>

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

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Tài liệu họp



Người công bố thông tin

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thành Nhơn



VINAHUD

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX
MSDN 0102294285 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần
đầu ngày 19/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/01/2019
Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung
Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 024 3783 5757 Fax: 024 3783 5656

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2020

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tới dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty như sau:

1. Thời gian Đại hội: Bắt đầu từ 8h00 thứ 3, ngày 17 tháng 3 năm 2020.
2. Địa điểm: Hội trường tầng 7 trụ sở chính Công ty - Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
3. Điều kiện tham dự Đại hội:
Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (mã chứng khoán VHD) theo danh sách cổ đông chốt ngày 2/03/2020 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
4. Nội dung Đại hội: Theo chương trình Đại hội.
5. Tài liệu Đại hội: Tài liệu được gửi kèm Thông báo mời họp theo địa chỉ đã đăng ký của Quý cổ đông, đồng thời được đăng trên website: www.vinahud.com.vn.
6. Những vấn đề cần lưu ý: Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo giấy tờ sau:

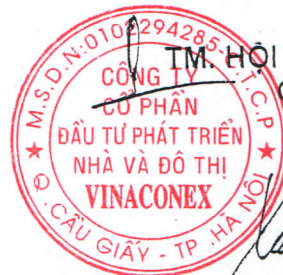
- Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu còn hạn;
- Thông báo mời họp;
- Bản chính Giấy ủy quyền hợp lệ (trong trường hợp ủy quyền);

Rất mong Quý cổ đông thu xếp thời gian đến dự đúng giờ và đầy đủ.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tài liệu gửi kèm:

- Chương trình Đại hội;
- Giấy xác nhận tham dự Đại hội;
- Giấy ủy quyền tham dự Đại hội;



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Đông



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2020

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Tên cổ đông/đại diện cổ đông:

Địa chỉ thường trú:

Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:

Điện thoại: Fax: Email:

Là cổ đông/đại diện cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX, đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty với tổng số cổ phần tham dự họp là: cổ phần. Trong đó:

- Số cổ phần sở hữu: cổ phần
- Số cổ phần đại diện: cổ phần
- Số cổ phần được ủy quyền (nếu có): cổ phần

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 xác nhận vào danh sách cổ đông dự họp của Công ty.

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Đề nghị Quý vị cổ đông mang theo Thông báo mời họp, các tài liệu đã gửi và CMND khi đến tham dự Đại hội. Trường hợp Quý cổ đông không thể trực tiếp đến tham dự, vui lòng ủy quyền theo mẫu đính kèm và gửi Giấy ủy quyền đến Ban tổ chức theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX – Đường Trung Yên 9 Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu giấy, TP Hà Nội.
- Cổ đông tham dự Đại hội xin vui lòng xác nhận việc tham dự với Tổ quan hệ cổ đông, Phòng 703 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX Điện thoại 04 37835757, Fax: 04 37835656



MẪU SỐ 1:
CÁ NHÂN - CÁ NHÂN

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

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2020

GIẤY ỦY QUYỀN

*Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX*

NGƯỜI ỦY QUYỀN

Họ và tên: _____
Số CMND _____ do công an _____ cấp ngày _____
Địa chỉ thường trú: _____ Điện thoại: _____
Tổng số cổ phần sở hữu: _____ cổ phần.; Mã số cổ đông _____

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Họ và tên: _____
CMND số _____ do _____ cấp ngày _____
Địa chỉ thường trú: _____
Điện thoại nhà riêng: _____ Điện thoại di động: _____

NỘI DUNG, PHẠM VI ỦY QUYỀN

Nay tôi, _____ ủy quyền cho ông/bà _____ thay mặt tôi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex

Ông/bà _____ được thay mặt tôi thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu.

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex kết thúc hoặc thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Chủ tịch đoàn cuộc họp trước giờ khai mạc.

Bên ủy quyền cam kết chấp nhận mọi hành vi của người được ủy quyền trong phạm vi công việc nêu trên.

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Cổ đông phải gửi Giấy ủy quyền (nếu có) về Công ty trước 17h, thứ 5 ngày 12/3/2020 theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX – Đường Trung Yên 9 Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hoà, Cầu giấy, TP Hà Nội. Điện thoại: 04. 37835757, Fax: 04. 37835656 (cổ đông có thể gửi trực tiếp hoặc Fax Giấy ủy quyền cho Ban tổ chức, nếu là bản Fax thì phải nộp lại bản gốc cho Ban tổ chức khi đến tham dự Đại hội);
- Giấy tờ kèm theo khi người được ủy quyền đến dự họp: Thông báo mời họp ĐHĐCĐ và các tài liệu ĐHĐCĐ khác đã gửi kèm; Giấy CMND của người ủy quyền và người được ủy quyền.



MẪU SỐ 2
NHÓM CÁ NHÂN - CÁ NHÂN

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

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2020

GIẤY ỦY QUYỀN
Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

BÊN ỦY QUYỀN

Bao gồm các cổ đông là cá nhân có tên trong danh sách kèm theo giấy uỷ quyền này.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Họ và tên: _____

CMND số _____ do _____ cấp ngày _____

Địa chỉ thường trú: _____

Điện thoại nhà riêng: _____ Điện thoại di động: _____

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi (là những người có danh sách kèm theo) ủy quyền cho ông (bà) thay mặt chúng tôi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Ông/bà _____ được thay mặt chúng tôi thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 liên quan tương ứng với số cổ phần do chúng tôi sở hữu.

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy uỷ quyền này có hiệu lực pháp lý kể từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX kết thúc hoặc thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Chủ tọa cuộc họp trước giờ khai mạc.

Bên uỷ quyền cam kết chấp nhận mọi hành vi của người được ủy quyền trong phạm vi công việc nêu trên.

Bên uỷ quyền

(Đã ký và ghi rõ họ tên trong danh sách kèm theo)

Người được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Cổ đông phải gửi Giấy uỷ quyền (nếu có) về Công ty trước 17h, ngày 12/3/2019 theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX - Đường Trung Yên 9 Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hoà, Cầu giấy, TP Hà Nội. **Điện thoại: 04. 37835757, Fax: 04. 37835656** (cổ đông có thể gửi trực tiếp hoặc Fax Giấy uỷ quyền cho Ban tổ chức, nếu là bản Fax thì phải nộp lại bản gốc cho Ban tổ chức khi đến tham dự Đại hội);

- Giấy tờ kèm theo khi người được ủy quyền đến dự họp: Thông báo mời họp ĐHĐCĐ và các tài liệu ĐHĐCĐ khác đã gửi kèm; Giấy CMND của người uỷ quyền và người được ủy quyền.



DANH SÁCH
CỔ ĐỒNG ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX
(Kèm theo Giấy ủy quyền ngày tháng năm 2019)

STT	HỌ VÀ TÊN	ĐẠI ĐỊA CHỈ LIÊN LẠC	SỐ CMTND	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	CHỮ KÝ
1					
2					
3					
.....					





MÁU SỐ 3:
TỔ CHỨC - CÁ NHÂN

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

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2020

GIẤY ỦY QUYỀN
Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

BÊN ỦY QUYỀN

Tên tổ chức: _____
Địa chỉ trụ sở chính: _____
Giấy Chứng nhận ĐKKD: _____ do Sở kế hoạch đầu tư _____ cấp ngày: _____
Số lượng cổ phần sở hữu: _____ cổ phần.; Mã số cổ đông _____
Điện thoại: _____ Fax: _____ Email _____ Website: _____

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Họ và tên: _____
CMND số _____ do công an _____ cấp ngày _____
Địa chỉ thường trú: _____
Điện thoại nhà riêng: _____ Điện thoại di động: _____

NỘI DUNG PHẠM VI ỦY QUYỀN

Nay: _____ ủy quyền cho ông/bà _____
thay mặt _____ tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex
Ông/bà _____ được phép thay mặt _____ để
thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 liên quan
tương ứng với số cổ phần do _____ sở hữu.

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex kết thúc hoặc thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Ban Tổ chức cuộc họp trước giờ khai mạc.

Đại diện theo Pháp luật của Bên ủy quyền
(Ký tên, đóng dấu)

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

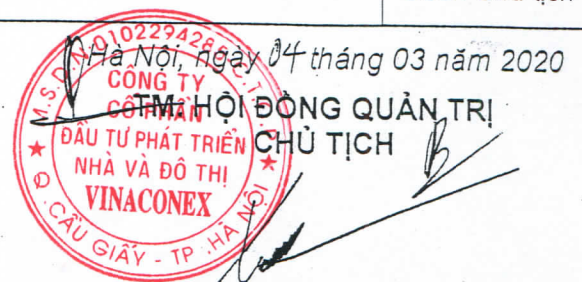
Ghi chú:

- Cổ đông phải gửi Giấy ủy quyền (nếu có) về Công ty trước 17h, ngày 12/3/2019 theo địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX – Đường Trung Yên 9 Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hoà, Cầu giấy, TP Hà Nội. **Điện thoại: 04. 37835757, Fax: 04. 37835656** (cổ đông có thể gửi trực tiếp hoặc Fax Giấy ủy quyền cho Ban tổ chức, nếu là bản Fax thì phải nộp lại bản gốc cho Ban tổ chức khi đến tham dự Đại hội);
- Giấy tờ kèm theo khi người được ủy quyền đến dự họp: Thông báo mời họp ĐHĐCĐ và các tài liệu ĐHĐCĐ khác đã gửi kèm; Giấy CMND của người ủy quyền và người được ủy quyền; Bản sao CNĐKKD của Bên ủy quyền; Giấy CMND của người được ủy quyền.

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

- Thời gian tổ chức: Từ 8 giờ 00 đến 11 giờ 00 ngày 17 tháng 03 năm 2020.
- Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 7, Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

STT	Thời gian	Nội dung	Thực hiện
I		KHAI MẠC ĐẠI HỘI	
1	8h00 - 8h40	Đón tiếp đại biểu và cổ đông.	Ban Tổ chức
2	8h40 - 8h45	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách các cổ đông có mặt.	Ban Tổ chức
3	8h45 - 8h50	Tuyên bố lý do, giới thiệu và khai mạc Đại hội. Thông qua danh sách đề cử Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký. Mời Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký lên làm việc.	Ban Tổ chức
4	8h50 - 8h55	Thông qua chương trình đại hội và quy chế làm việc của Đại hội	Đoàn Chủ tịch
II		CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI	
5	8h55 - 9h50	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.	Ban điều hành
		Báo cáo Tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.	Ban điều hành
		Tờ trình phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2019	Ban Điều hành
		Tờ trình phương án mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2020.	Ban Điều hành
		Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.	Hội đồng quản trị
		Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.	Ban Kiểm soát
		Tờ trình về đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020	Ban Kiểm soát
III		THẢO LUẬN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI	
6	9h50 -10h15	Thảo luận của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.	Đoàn Chủ tịch
IV		BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI	
7	10h15-10h40	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020	Đoàn Chủ tịch, cổ đông
		Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán	
		Tờ trình phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2019	
		Tờ trình phương án mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2020.	
		Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.	
		Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.	
		Tờ trình về đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020	
V		BẾ MẠC ĐẠI HỘI	
8	10h40 -10h50	Trình bày biên bản và Nghị quyết của Đại hội	Ban thư ký
9	10h50 -10h55	Biểu quyết thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.	Đoàn Chủ tịch, cổ đông
10	10h55 -11h00	Bế mạc đại hội	Đoàn Chủ tịch



Nguyễn Xuân Đông



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ
ĐÔ THỊ VINACONEX (VINAHUD.,JSC)**

Địa chỉ : Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, Khu Đô thị
Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

VINAHUD

Điện thoại : 024.37835757 ; **Fax** : 024.37835656

Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

**PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019**

I. Đánh giá chung

Năm 2019, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc bộ máy và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, đã thực hiện sáp nhập các phòng ban chức năng để thống nhất trong công tác quản lý, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2019 là 15 người, giảm 29 người so với đầu năm 2019 là 44 người.

Công ty đã hoàn thành công tác bán sản phẩm là diện tích căn hộ, văn phòng thương mại tại dự án Khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai. Còn lại phần diện tích nhà trẻ tại tầng 2 tòa nhà CT2 là chưa bán được, mặc dù Công ty đã nỗ lực trong công tác tìm kiếm khách hàng tuy nhiên do mật độ cư dân tại tòa nhà không cao, vị trí của dự án nằm khuất phía trong khu dân cư, đường thành phố quy hoạch qua dự án chưa được thực hiện nên Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong công tác quảng bá sản phẩm và thu hút nhà đầu tư quan tâm. Công ty chưa tiếp cận được các dự án để đầu tư và triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản cũng như hoạt động tư vấn giám sát, quản lý dự án. Điều đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động đầu tư và phát triển kinh doanh của Công ty trong năm 2019.

II. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019

1. Thực trạng và kết quả hoạt động SXKD năm 2019

Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành bàn giao nốt cho khách hàng còn lại ký hợp đồng mua căn hộ tại dự án 536A Minh Khai và ghi nhận doanh thu 71.037 triệu đồng. Chưa chuyển nhượng được phần diện tích nhà trẻ tại dự án.

Tiếp tục đôn đốc khách hàng nộp tiền theo cam kết, tạo được dòng tiền phục vụ cho các hoạt động kinh doanh của công ty. Công ty tổ chức cho khách hàng kê khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và đã hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho 323/345 khách hàng đạt 93,62% và thu số tiền 5% giá trị hợp đồng còn lại theo quy định hợp đồng. Số khách hàng chưa hoàn thành thủ tục cấp sổ gồm 22 khách hàng trong đó 14 khách hàng mua văn phòng đã kê khai nhưng chưa xong thủ tục cấp sổ và 08 căn hộ chưa đến kê khai. Số tiền thu được trong năm từ hoạt động kinh doanh bất động sản là 51,88 tỷ đồng.

Các dự án khác/hoạt động tư vấn quản lý dự án: Trong năm, Công ty chưa tìm kiếm được các dự án mới.

Công tác vận hành tòa nhà trụ sở Vinahud và tòa nhà 536A Minh Khai luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt, không để xảy ra các sự cố.

Tại tòa nhà trụ sở Vinahud: Công ty đã thu nhỏ diện tích văn phòng sử dụng, tăng thêm diện tích khai thác cho thuê tại tầng 8 để tăng thêm doanh thu. Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng đạt 2,53 tỷ đồng.

Tại tòa nhà 536A Minh Khai: Tháng 9/2019 Công ty đã tổ chức thành công hội nghị nhà chung cư và bầu ra Ban quản trị chung cư. Công ty đã thành lập tổ công tác làm việc với BQT để chuẩn bị bàn giao hồ sơ, công tác vận hành tòa nhà và phí bảo trì chung cư. Trong năm công ty vẫn thực hiện công tác vận hành tòa nhà do chưa bàn giao được cho cư dân.

Công ty đã thu 65,82 tỷ đồng từ các khoản phải thu tạo dòng tiền để nộp ngân sách nhà nước, thanh toán nhà thầu thi công, chi trả cổ tức,...

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019
1. Tổng doanh thu	129,334	84,171	65%
- Kinh doanh bất động sản	119,947	71,037	59%
- Hoạt động khác	9,387	13,134	140%
2. Tổng chi phí	125,051	82,314	66%
3. Lợi nhuận trước thuế	4,283	1,857	41%
- Kinh doanh bất động sản	3,568	3,318	93%
- Hoạt động khác	715	(1,461)	-144%
4. Lợi nhuận sau thuế	3,569	71	2%
5. Cổ tức	10%	0%	

Năm 2019, Công ty không hoàn thành một số chỉ tiêu so với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Do một số yếu tố sau:

- Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại dự án Khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai.
- Công ty chưa thực hiện triển khai dự án bất động sản mới, chưa tìm kiếm nguồn việc, các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án.
- Dự án 536A Minh Khai đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng, công ty không có dự án gói đầu. Quý I/2019, do đang trong quá trình tái cấu trúc, số lượng cán bộ nhân viên đông đã làm tăng chi phí lương gián tiếp một phần cũng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm, Cục thuế TP Hà Nội đã tiến hành thanh tra việc chấp hành thuế tại Công ty thời kỳ 2017, 2018 và đã ra quyết định: truy thu thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản (dự án 536A Minh Khai), tiền phạt và tiền chậm nộp với số tiền 2,87 tỷ đồng.

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 12/03/2019 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2018, trong năm Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ 15% vốn điều lệ

với số tiền 10,5 tỷ đồng; Xử lý phần vốn góp của Tổng công ty bằng giá trị thương hiệu từ nguồn lợi nhuận còn lại chưa phân phối, thay thế cho phương án xử lý thông qua hợp đồng sử dụng nhãn hiệu hàng hóa dự kiến trước đây, số tiền 7 tỷ đồng.

PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

1. Đánh giá chung

Kinh doanh bất động sản được xác định vẫn là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu và thế mạnh của Công ty. Do đó năm 2020, ngoài việc hoàn thành nốt các công việc còn dở dang tại dự án 536A Minh Khai và bàn giao lại tòa nhà cho cư dân vận hành, Công ty sẽ tìm kiếm các dự án phù hợp với năng lực của Công ty, có hiệu quả cao, khả năng quay vòng vốn nhanh để triển khai thực hiện. Góp vốn liên doanh với các đơn vị trong và ngoài Tổng công ty để thực hiện đấu giá, đầu tư các dự án mới.

Ngoài ra, Công ty sẽ phải tìm kiếm nguồn việc, các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ, kỹ sư để tạo công ăn việc làm cho người lao động.

2. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Mục tiêu trước mắt trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty là tập trung đẩy nhanh bán nốt diện tích nhà trẻ, hoàn tất việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận sở hữu văn phòng, thương mại dịch vụ cho khách hàng để thu nốt 5% giá trị các hợp đồng đã bán tại dự án 536A Minh Khai nhằm kết thúc quá trình thực hiện dự án và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tạo nguồn tiền cho Công ty tham gia đầu tư các dự án mới.

Mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty, có hiệu quả cao, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong các năm tiếp theo sau.

Tìm kiếm công việc, tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ chuyên viên, kỹ sư trong công ty để tạo công ăn việc làm cho người lao động, từng bước nâng cao đời sống cho người lao động, để người lao động yên tâm công tác gắn bó với Công ty.

Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ KH/TH2019
1	Tổng doanh thu	84,171	27,505	33%
	- Kinh doanh bất động sản	71,037	18,909	27%
	- Hoạt động khác	13,134	8,596	65%
2	Tổng chi phí	82,314	27,315	33%
3	Lợi nhuận trước thuế	1,857	190	10%
	- Kinh doanh bất động sản	3,318	148	
	- Hoạt động khác	(1,461)	42	
4	Lợi nhuận sau thuế	71	160	225%
5	Cổ tức	0%	0%	

29428
 CÔNG TY
 PHÂN
 PHÁT TR
 À ĐÔ TH
 CONEX
 V - TP

3. Kế hoạch các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

3.1 – Hoạt động kinh doanh bất động sản

Dự án Khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai: Sang năm 2020, Công ty sẽ hoàn tất công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng và thu nốt 5% giá trị hợp đồng. Tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng nốt Diện tích nhà trẻ để sớm kết thúc hoạt động kinh doanh tại dự án, trả nốt phần lợi nhuận còn lại cho Công ty CP VPP Cửu Long; Làm việc, phối hợp chặt chẽ với Ban quản trị chung cư tòa nhà 536A Minh Khai để sớm bàn giao hoạt động quản lý hai tòa chung cư cũng như quỹ bảo trì dự án theo đúng quy định của Pháp luật.

Dự án CV4.4 (đã góp vốn với Công ty CP Địa ốc dầu khí PVL nay là Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt): Với diện tích hơn 2,5 ha, nằm ngay vị trí đắc địa tại ngã tư trục đường Lê Quang Đạo - Châu Văn Liêm, đối diện với Cung hữu nghị Việt Trung, trong khu vực phát triển của thành phố. Dự án đã được nhiều nhà đầu tư và khách hàng quan tâm sau khi Sở quy hoạch kiến trúc ra văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Đây là dự án có tổng mức đầu tư lớn, vượt quá khả năng của Công ty. Do đó trong năm 2020, Công ty sẽ tích cực tìm kiếm đối tác quan tâm, có đủ năng lực tài chính để đàm phán hợp tác triển khai hoặc thoái vốn theo quy định, đảm bảo an toàn cũng như hiệu quả đầu tư. Kiến nghị Tổng công ty CP Vinaconex hỗ trợ Công ty nghiên cứu tiếp tính khả thi và hiệu quả của sự án.

Các dự án khác: Tiếp tục tìm kiếm các dự án phù hợp với năng lực của Công ty.

3.2 – Hoạt động sản xuất kinh doanh khác

Công ty tiếp tục hoạt động vận hành khai thác, cho thuê văn phòng tại tòa nhà trụ sở công ty, sửa chữa cải tạo mở rộng diện tích cho thuê tại tầng 9 của tòa nhà.

Công ty sẽ sắp xếp lại và tiếp tục bổ sung nhân sự để hoàn thiện năng lực thực hiện các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án. Trên cơ sở đó, tích cực tìm kiếm các hợp đồng phù hợp với Công ty để tạo công ăn việc làm, tăng thêm thu nhập cho người lao động.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2019 và kế hoạch năm 2020, Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!



Nguyễn Thành Nhơn

Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH
DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2019, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY NĂM 2020

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019, định hướng kế hoạch hoạt động trong năm 2020 như sau:

I. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019

1. Năm 2019, cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị Công ty đã có sự thay đổi kể từ ngày 12/03/2019 từ 05 thành viên xuống 03 thành viên, cụ thể như sau:

Ông: Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 12/03/2019
Ông: Thân Thế Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/03/2019 (Trước đó là Chủ tịch HĐQT)
Ông: Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/03/2019
Ông: Nguyễn Hoài Giang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/03/2019
Ông: Vương Hồng Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/03/2019
Ông: Phạm Quốc Khánh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/03/2019
Ông: Nguyễn Anh Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/03/2019

Cơ cấu thay đổi Ban giám đốc từ 03 thành viên xuống 01 thành viên, cụ thể như sau:

Ông: Nguyễn Thành Nhơn	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/01/2019
Ông: Nguyễn Hoài Giang	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18/01/2019
Ông: Lê Quang Vinh	Phó Giám đốc	Nghỉ hưu từ ngày 01/03/2019
Ông: Vương Hồng Khanh	Phó Giám đốc	Chấm dứt HĐLĐ từ ngày 01/04/2019

2. Trong năm 2019, các thành viên trong Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực phối hợp làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhất để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả công việc. Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương, quyết định và hỗ trợ Ban điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
3. Năm 2019 tại dự án 536A Minh Khai, các căn hộ, sàn dịch vụ văn phòng thương mại đã được bán hết, đã hoàn thành bàn giao nốt cho khách hàng còn lại ký hợp đồng mua căn hộ và chỉ còn tồn kho diện tích làm nhà trẻ tại nhà CT2. Công ty tổ chức cho khách hàng kê khai hồ sơ xin cấp sổ đỏ và đã hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho 323/345 khách hàng đạt 93,62% và thu số

tiền 5% giá trị hợp đồng còn lại theo quy định hợp đồng. Số tiền thu được của khách hàng mua sản phẩm dự án trong năm đã tạo được dòng tiền cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và chi trả cổ tức cho các cổ đông.

4. Việc tạo công ăn việc làm mới cho người lao động còn hạn chế do chưa triển khai và phát triển được dự án mới gối đầu, tuy nhiên với việc thực hiện tái cấu trúc, số lao động giảm xuống còn 15 người đã không làm ảnh hưởng đến quỹ lương và thu nhập của người lao động, tạo tâm lý tốt cho người lao động yên tâm công tác.

Trước những khó khăn mà Công ty phải đối mặt, Hội đồng quản trị đã tích cực chủ động trong công tác định hướng hoạt động, thực hiện chế độ làm việc đảm bảo tuân thủ đúng Điều lệ, có giải pháp cụ thể trong công tác quản trị điều hành góp phần tháo gỡ khó khăn cho Công ty và kịp thời giải quyết các yêu cầu do hoạt động sản xuất kinh doanh đặt ra. Thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo đúng chỉ đạo của Tổng công ty và tích cực tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ để đưa Công ty vượt qua khó khăn từng bước ổn định.

II. Một số hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị trong năm 2019

1. Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo thực hiện tốt các chủ trương định hướng đã đề ra, quyết định kịp thời những vấn đề thuộc thẩm quyền. Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp theo định kỳ và đột xuất để quyết định các vấn đề theo quy định. Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc xin ý kiến bằng văn bản được các thành viên chấp thuận đảm bảo Công ty hoạt động có hiệu quả, bảo toàn phát triển vốn, tuân thủ các quy định của pháp luật và đúng định hướng phát triển.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, đã tổ chức 03 cuộc họp và thông qua 08 nghị quyết, quyết định để quyết định kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý trong tổ chức nhân sự, quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và giao cho Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện.
- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH
1. Tổng doanh thu	129,334	84,171	65%
- Kinh doanh bất động sản	119,947	71,037	59%
- Hoạt động khác	9,387	13,134	140%
2. Tổng chi phí	125,051	82,314	66%
3. Lợi nhuận trước thuế	4,283	1,857	41%
- Kinh doanh bất động sản	3,568	3,318	93%
- Hoạt động khác	715	(1,461)	-144%
4. Lợi nhuận sau thuế	3,569	71	2%
5. Cổ tức	10%	0%	

02
CỘNG
HỘ
TỔ PH
Ả VÀ
INAC
GIẤY

2. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên một số nội dung chính sau:
 - Chỉ đạo và tháo gỡ những khó khăn trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông 2019 đã đề ra.
 - Chỉ đạo công tác triển khai tổ chức cho khách hàng kê khai và làm thủ tục cấp sổ đỏ tại dự án 536A Minh Khai để đủ điều kiện thu nốt 5% giá trị hợp đồng theo quy định hợp đồng tạo dòng tiền phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Chỉ đạo Ban điều hành tích cực tìm kiếm khách hàng thuê Văn phòng tại tòa nhà VINAHUD để đảm bảo có nguồn thu ổn định. Chỉ đạo công tác cơ cấu phòng/ban, thu nhỏ diện tích văn phòng sử dụng, tăng thêm diện tích khai thác cho thuê tại tầng 8. Đến nay công tác cho thuê đã lấp đầy 100%. Công ty đã thực hiện tốt công tác quản lý vận hành Tòa nhà đảm bảo an ninh, an toàn và công tác PCCC được đảm bảo không có cháy nổ xảy ra.
 - Chỉ đạo công tác vận hành tòa nhà 536A Minh Khai trong thời gian chưa bàn giao cho cư dân quản lý, đảm bảo an toàn, an ninh và đề cao công tác PCCC, đảm bảo không có cháy nổ xảy ra, thực hiện diễn tập PCCC định kỳ, thường xuyên. Chỉ đạo tổ chức Hội nghị nhà chung cư 536A Minh Khai và chuẩn bị cho công tác bàn giao tòa nhà cho cư dân quản lý.
4. Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành quan tâm, chăm lo đời sống cho người lao động trong Công ty.

III. Một số tồn tại trong năm 2019

Nhìn lại toàn bộ công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, Hội đồng quản trị nhận thấy còn tồn tại một số nội dung sau:

1. Thời gian qua các thành viên Hội đồng quản trị đã có nhiều nỗ lực xong vẫn tồn tại một số hạn chế trong hoạt động quản trị doanh nghiệp. Công tác định hướng phát triển lĩnh vực then chốt của Công ty - kinh doanh bất động sản cũng như nguồn lực đầu tư chưa tương xứng dẫn đến chưa nắm bắt kịp thời, cụ thể hóa được các cơ hội kinh doanh nên chưa có dự án mới gói đầu công việc cho Công ty trong những năm tiếp theo.
2. Năng lực đơn vị chưa khai thác hết do chưa có công việc mới để triển khai dẫn đến chế độ đãi ngộ cho cán bộ quản lý và người lao động Công ty vẫn ở mức khiêm tốn nên chưa phát huy hết tính năng động sáng tạo, yên tâm công tác và tạo sự gắn bó với doanh nghiệp.
3. Công tác quản trị điều hành các hoạt động của Công ty cần phải thích ứng hơn nữa theo thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh đòi hỏi, linh hoạt và nhạy bén hơn với thị trường nhưng cần đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.
4. Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp ở điều kiện tốt nhất. Tiếp tục kiên trì mục tiêu phát triển Công ty là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản, tư vấn đầu tư quản lý dự án và kinh doanh dịch vụ. Đồng thời nhận thầu các hợp đồng tư vấn, hợp đồng xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty.
5. Quan tâm xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo cho người lao động niềm tin

428.5
TY
AN
TRI
Ô THI
VEX
TP. H

và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty. Quan tâm đến đời sống của người lao động, cải cách chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động gắn với hiệu quả thực hiện công việc.

6. Tiếp tục bám sát, trao đổi bàn bạc với đối tác có giải pháp cụ thể báo cáo Tổng công ty để có phương án tiếp tục hợp tác triển khai hoặc thoái vốn khỏi dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mễ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty.

IV. Đánh giá, nhận xét của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2019

1. Trong năm qua qua có những lúc phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức nhưng Ban điều hành đã nỗ lực cố gắng trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, ổn định Công ty. Đặc biệt là đã chỉ đạo trong công tác làm thủ tục cấp sổ đỏ, thu nốt tiền của khách hàng tại dự án 536A Minh Khai.

- Đã thực hiện tốt việc tái cấu trúc Công ty theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị và của Tổng công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được Ban điều hành thực hiện kịp thời. Thường xuyên báo cáo những vướng mắc khó khăn với Hội đồng quản trị để nhận được sự hỗ trợ, giúp đỡ mang lại hiệu quả trong công việc. Hoàn thiện năng lực hoạt động tư vấn, xây dựng của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

- Tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần đầu và bầu ra Ban quản trị chung cư 536A Minh Khai. Chỉ đạo việc chuẩn bị hồ sơ và làm việc với Ban quản trị trong công tác bàn giao.

Bên cạnh đó, Ban điều hành cần lưu ý:

- Quyết liệt hơn trong công tác điều hành, chỉ đạo các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ cần tích cực, chủ động và phối hợp nhịp nhàng hơn nữa trong triển khai công việc đảm bảo hiệu quả tốt hơn.
- Tìm kiếm, mở rộng hợp tác thêm với các đối tác để thu xếp nguồn vốn hợp tác đầu tư các dự án khi triển khai trong thời gian tới.

V. Một số nội dung trọng tâm chỉ đạo của HĐQT trong năm 2020:

Năm 2020, Công ty vẫn còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn. Là đơn vị chuyên ngành kinh doanh bất động sản, tư vấn đầu tư và quản lý dự án đòi hỏi chúng ta phải có những điều chỉnh trong sản xuất kinh doanh, có những giải pháp hợp lý để xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

Trên cơ sở các chỉ tiêu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	ĐVT:triệu đồng
			Tỷ lệ KH/TH
1.Tổng doanh thu	84,171	27,505	33%
- Kinh doanh bất động sản	71,037	18,909	27%
- Hoạt động khác	13,134	8,596	65%
2.Tổng chi phí	82,314	27,315	33%
3. Lợi nhuận trước thuế	1,857	190	10%
- Kinh doanh bất động sản	3,318	148	
- Hoạt động khác	(1,461)	42	
4.Lợi nhuận sau thuế	71	160	225%
Cổ tức	0%	0%	

Hội đồng quản trị Công ty cần tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các nội dung sau:

1. Tiếp tục bám sát mục tiêu phát triển Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, xác định rõ lĩnh vực chính đó là đầu tư kinh doanh bất động sản. Các hoạt động kinh doanh khác của Công ty cần hỗ trợ và xoay quanh hoạt động chính.
2. Phê duyệt các giải pháp có tính thực tế khả thi, cân đối các nguồn lực để Công ty đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
3. Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho số khách hàng còn lại, đồng thời thu nốt tiền 5% giá trị hợp đồng.
4. Quan tâm công tác phát triển nguồn nhân lực, thực hiện chính sách đào tạo CBCNV có năng lực, ý thức trách nhiệm, tâm huyết với Công ty, định biên mô tả công việc cụ thể chi tiết theo phương châm một người có thể đảm đương nhiều việc đồng thời loại bỏ những vị trí không cần thiết.

Trên đây là những vấn đề Hội đồng quản trị xác định cần phải thực hiện tốt trong năm 2020. Có những vấn đề về chiến lược lâu dài nhưng cũng có những vấn đề cần giải quyết ngay. Rất mong được quý vị cổ đông đóng góp ý kiến và tích cực ủng hộ.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời chúc sức khỏe, hạnh phúc tới các quý vị đại biểu, quý vị cổ đông và gia đình. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: 

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 



Nguyễn Xuân Đông

Hà Nội, ngày 4 tháng 03 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Vinahud)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán năm 2010;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/3/2017;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2019, cụ thể như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	: 1.856.322.399 đồng
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	: 1.785.560.933 đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	: 70.761.466 đồng
4. Lợi nhuận từ năm trước chuyển sang	: 572.091.655 đồng
5. Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	: 642.853.121 đồng

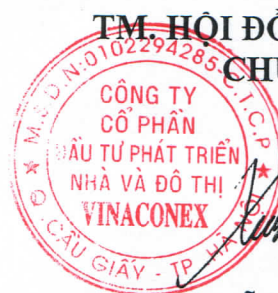
II. Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2019

1. Cổ tức : Không chi trả cổ tức năm 2019
2. Không trích lập các quỹ năm 2019

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT.



Nguyễn Xuân Đông

Hà Nội, ngày 4 tháng 03 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án thù lao cho Hội đồng quản trị
và Ban kiểm soát Công ty năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Vinahud)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa XI nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán năm 2010;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Vinahud được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/03/2017.

Hội đồng quản trị Công ty CP Vinahud kính trình Đại hội đồng cổ đông mức chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát năm 2019 và dự kiến phương án trả thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020, cụ thể như sau:

1. Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty CP Vinahud ngày 12/03/2019 đã thông qua Nghị quyết, trong đó xác định mức thù lao chi trả cho 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2019 cụ thể như sau:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng.
- + Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng.

Như vậy tổng mức chi trả thù lao cho 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2019 là: 11.000.000 đồng/01 tháng x 12 tháng = **132.000.000, đồng** (Một trăm ba mươi hai triệu đồng).

2. Phương án dự kiến chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2020:

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2020, HĐQT Công ty CP Vinahud kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2020 bằng mức thù lao của năm 2019, cụ thể như sau:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng.
- + Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Đông



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ & ĐÔ THỊ
VINACONEX

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

Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Vinahud)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán năm 2010.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua:

1. Danh sách các Công ty kiểm toán để lựa chọn một Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty:
 - Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
 - Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một Công ty trong danh sách trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

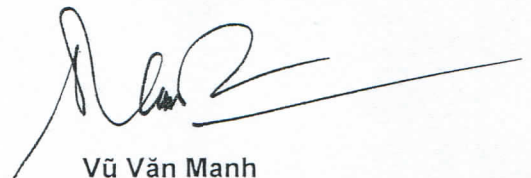
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Vũ Văn Mạnh



Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13,
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (Vinahud),
- Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2019,

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2019 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Thành viên
- Ông Vũ Thái Dương - Thành viên

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát Công ty trong năm 2019 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý; kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty
- Tham gia ý kiến, kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về tài chính, kế toán của Công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ

II. Sự phối hợp giữa hoạt động Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty

Ban Kiểm soát - Hội đồng quản trị - Ban Giám đốc Công ty có mối quan hệ phối hợp hoạt động tốt thể hiện:

- Đại diện Ban Kiểm soát được mời dự họp các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Ban Giám đốc Công ty đã tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.
- Ban Kiểm soát cũng tham gia và phối hợp làm việc cùng với nhóm Kiểm toán báo cáo tài chính để nắm bắt thêm thông tin về tình hình đánh giá của nhóm Kiểm toán đối với việc hạch toán kế toán và quản lý tài chính, chấp hành nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, quản lý, sử dụng vốn và tài sản của Công ty.

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

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện các chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện ở các lĩnh vực sau:

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Ban hành Nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- Thông qua chương trình, nội dung, nghị quyết trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị họp 3 lần, ban hành 8 nghị quyết và quyết định. Ban Kiểm soát nhận thấy các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ các quy định của Đại hội đồng cổ đông, điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

- Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Trong năm 2019, Công ty hoàn thành việc bàn giao nốt sản phẩm là các căn hộ của 2 toà chung cư CT1, CT2 dự án 536A Minh Khai theo đúng tiến độ, tạo được dòng tiền thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty, thanh toán cho nhà thầu, nộp thuế, chi trả tiền cổ tức cho các cổ đông theo đúng kế hoạch. Sản phẩm dự án còn lại chưa bán được là diện tích nhà trẻ tại tòa nhà CT2.
- Về các dự án dở dang khác: Tiếp tục bám sát, trao đổi bàn bạc với đối tác có giải pháp cụ thể báo cáo Tổng công ty để có phương án tiếp tục hợp tác triển khai hoặc thoái vốn khỏi dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mỹ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty, tuy nhiên chưa có kết quả.

- Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty: Năm 2019 Công ty không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Trong năm, Cục thuế TP Hà Nội đã tiến hành thanh tra việc chấp hành thuế tại Công ty thời kỳ 2017, 2018 và đã ra quyết định truy thu thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản (dự án 536A Minh Khai), tiền phạt và tiền chậm nộp số tiền 2.872 triệu đồng.
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Giám đốc.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019

1. Công tác lập báo cáo tài chính:

Công ty đã lập, thực hiện kiểm toán và công bố báo cáo tài chính năm 2019 phù hợp với các quy định của UBCK Nhà nước và pháp luật hiện hành.

Một số chỉ tiêu BCTC đã được điều chỉnh hồi tố theo kết quả thanh tra thuế hoặc được phân loại lại cho phù hợp. Trong đó, lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018 điều chỉnh giảm 2.847.132.492 đồng, năm 2017 điều chỉnh giảm 24.813.917 đồng.

2. Đánh giá báo cáo kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Ý kiến của kiểm toán viên

"Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

Như vậy, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

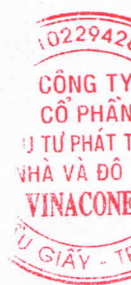
3. Tình hình tài chính

Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019	TH 2019/2018 (%)
1	Tổng doanh thu	462.501	84.171	18,20
2	Lợi nhuận trước thuế	24.374	1.856	7,61
3	Lợi nhuận sau thuế	10.315	71	0,69

Doanh thu và giá vốn năm 2019 giảm mạnh so với 2018 do năm 2019 Công ty chưa có dự án bất động sản gởi đầu mà chỉ ghi nhận phần doanh thu, giá vốn còn lại của dự án 536A Minh khai, .Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với năm 2018 (chủ yếu do nhân sự BQL dự án 536A Minh khai đã hoàn thành việc đầu tư và chuyển sang bộ phận gián tiếp trong thời gian chưa cơ cấu lại nên tiền lương ghi nhận vào chi phí QLDN) dẫn đến lợi nhuận rất thấp.



Bảng cân đối kế toán rút gọn tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2018
	TÀI SẢN	102.512.171.016	203.496.075.213
A	Tài sản ngắn hạn	61.030.924.936	160.515.132.841
1	Tiền và tương đương tiền	18.164.326.419	17.364.228.879
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.000.000.000	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	10.393.100.284	55.884.564.439
4	Hàng tồn kho	19.473.498.233	87.266.339.523
B	Tài sản dài hạn	41.481.246.080	42.980.942.372
1	Các khoản phải thu dài hạn	8.880.480.000	8.880.480.000
2	Tài sản cố định	8.245.010.156	12.444.968.532
3	Bất động sản đầu tư	24.142.599.476	21.401.821.834
4	Tài sản dài hạn khác	213.156.448	253.672.006
	NGUỒN VỐN	102.512.171.016	203.496.075.213
A	Nợ phải trả	31.001.177.638	114.555.843.301
1	Nợ ngắn hạn	27.560.649.374	111.128.357.547
2	Nợ dài hạn	3.440.528.264	3.427.485.754
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	71.510.993.378	88.940.231.912
1	Vốn góp của chủ sở hữu	70.000.000.000	70.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	642.853.121	18.072.091.655
3	Quỹ đầu tư	868.140.257	868.140.257

Năm 2019, do Công ty chỉ còn ghi nhận phần còn lại của doanh thu, lợi nhuận bán căn hộ dự án 536A Minh Khai sau khi hoàn thành việc bàn giao sản phẩm căn hộ cho khách hàng nên cùng với việc giảm của doanh thu, giá vốn và lợi nhuận kinh doanh bất động sản trong năm 2019, các chỉ tiêu công nợ phải thu ngắn hạn, hàng tồn kho và công nợ phải trả cũng giảm theo, dẫn đến tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 giảm ½ so với tổng tài sản tại ngày 31/12/2018.

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019, cùng với lợi nhuận 2019 thấp nên vốn chủ sở hữu cuối năm giảm so với đầu năm.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

- Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 như sau:**

Đơn vị tính : triệu

đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu	129.334	84.171	65%
2	Lợi nhuận trước thuế	4.283	1.856	43,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.569	71	2%
4	Cổ tức	10%	0%	0%

Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt. Do một số yếu tố sau:

- Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại dự án Khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai.
- Công ty chưa thực hiện triển khai dự án bất động sản mới, chưa tìm kiếm nguồn việc, không có các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án.
- Dự án 536A Minh Khai đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng, công ty không có dự án gói đầu. Quý I/2019, do đang trong quá trình tái cấu trúc, số lượng cán bộ nhân viên đầu năm nhiều làm tăng chi phí lương quản lý doanh nghiệp cũng ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Kết quả các nội dung khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 như sau:

- Trả cổ tức: Trong năm công ty đã chi trả cổ tức năm 2018 cho các cổ đông theo đúng phương án phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt.
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018: Công ty chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Công ty lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Ủy quyền cho HĐQT sửa nội dung phân phối lợi nhuận và chia cổ tức trong trường hợp cổ đông lớn đồng ý trích bổ sung quỹ khen thưởng phúc lợi cho người lao động: không thực hiện do cổ đông lớn không có ý kiến.
- Xử lý phần vốn góp của Tổng công ty CP Vinaconex bằng giá trị thương hiệu từ nguồn lợi nhuận còn lại chưa phân phối, thay thế cho phương án xử lý thông qua hợp đồng sử dụng nhãn hiệu hàng hóa dự kiến trước đây: đã thực hiện.

VI. Kiến nghị của Ban kiểm soát

1. Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, Ban Kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2019 của Công ty.
2. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, Ban kiểm soát đề nghị Công ty:
 - Nghiên cứu, tìm kiếm dự án đầu tư có tiềm năng, phù hợp với năng lực của Công ty để thực hiện.
 - Tích cực tìm kiếm khách hàng bán nốt diện tích nhà trẻ tại toà CT2 của dự án 536A Minh Khai, sớm hoàn thiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận sở hữu diện tích văn phòng thương mại của dự án cho các khách mua để sớm thu nốt 5% giá trị hợp đồng đã bán và hoàn trả các khoản nợ của Công ty theo đúng hợp đồng cam kết với đối tác.
 - Tiếp tục tích cực bám sát, trao đổi với đối tác có giải pháp cụ thể để có phương án tiếp tục hợp tác triển khai hoặc thoái vốn khỏi dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mễ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty.
 - Công ty rà soát, xử lý các khoản chi phí dở dang của một số hợp đồng, dự án không còn khả thi hoặc không có trong kế hoạch triển khai thực hiện như: Hợp đồng thực hiện bảo trì dự án No5; Hợp đồng tổ chức GPMB dự án Bắc An Khánh.



- Tổ chức thanh lý hàng hóa đã tồn kho lâu ngày là phụ kiện cầu tháp phục vụ sửa chữa, bảo dưỡng đã nhận bàn giao lại từ Tổng Công ty của dự án Trung Hòa - Nhân Chính; Quyết toán dứt điểm các hợp đồng đã hoàn thành như: Hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn QLDA sửa chữa, bảo trì dự án Trung Hòa - Nhân Chính; Hợp đồng tư vấn giám sát, TV QLDA sửa chữa, bảo trì, bổ sung thiết kế dự án N05.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2019.

Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex đã phối hợp, giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2020,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC, TCKH.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Văn Mạnh