

Số: 47/VN-39/CBTT  
V/v: Báo cáo thường niên năm 2018

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2019

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 ủy quyền công bố thông tin: Vũ Thành Kiên - Tổng giám đốc
6. Nội dung công bố thông tin: Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần Vinaconex 39 năm 2018.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo quản trị: 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

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu TCHC.



**Vũ Thành Kiên**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

(Theo Phụ lục IV- Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Năm báo cáo: Năm 2019

## 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, Khu Đô Thị mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024.37875938 - Số fax: 024.37875937
- Website: pvv.com.vn
- Mã cổ phiếu: PVV

### *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, 05 triệu cổ phiếu PVV tương đương với 50 tỷ đồng 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 7 năm 2017, Công ty đổi tên từ Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex- PVC sang Công ty Cổ phần Vinaconex 39.

### 2. 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.





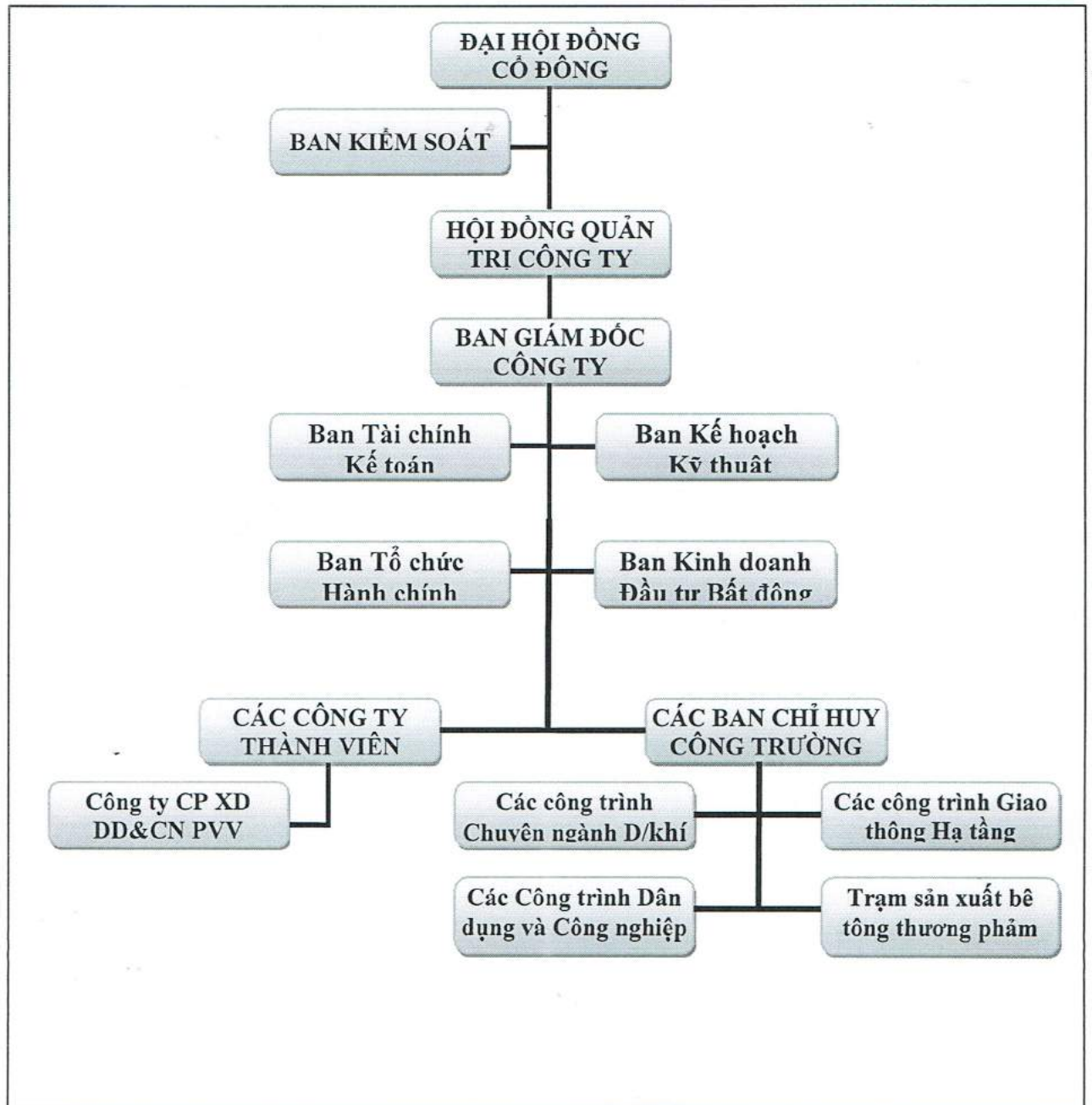
+ Kinh doanh vật liệu xây dựng.

+ 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...

### 3. 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	Liên kê 6, ô số 36, Khu đô thị mới Tân Tây Đô, xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội	Thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp	77,32%

#### 4. 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 Tường 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.

#### 5. 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 2018:*

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Kế hoạch
1	Giá trị sản lượng	Tỷ. Đ	51,3	240,08
2	Doanh thu hợp nhất	Tỷ. Đ	110,73	255,89
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ. Đ	-50,99	-18,15
4	Cổ tức	%		

#### 1.1. Đánh giá về kết quả hoạt động SXKD năm 2018:

Trong năm 2018 tiếp tục gặp nhiều khó khăn thách thức, cơ cấu tinh giảm bộ máy, nhưng với 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 thực hiện sản lượng 51,3 tỷ bằng 21,37% so với kế hoạch, đạt 43,66% so với năm 2017; doanh thu đạt 110,73 tỷ đồng bằng 43,27% so với kế hoạch và bằng 41,53 so với năm 2017; lợi nhuận sau thuế giảm 45,66% so với năm 2017.

#### 1.2. Các thành tựu đạt được trong năm 2018:

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

- Trong năm 2018 Công ty đã cơ bản hoàn thành công tác tái cơ cấu lại các Phòng Ban Công ty theo định hướng:

Sáp nhập Trung tâm Quản lý dự án và Đầu thầu vào Ban Đầu tư kinh doanh bất động sản, tinh giảm biên chế bộ máy quản lý tại Công ty.

##### ❖ Công tác đầu tư:

- Trong năm 2018 Công ty đã cơ bản hoàn thành việc bàn giao cho khách hàng mua nhà tại dự án “Tổ hợp thương mại văn phòng và nhà ở chung cư 60B Nguyễn Huy Tường”.
- Cuối năm 2018 và đến quý 2 năm 2019 Công ty chuẩn bị các thủ tục để có thể triển khai Dự án tại Đường Phan Trọng Tuệ Hà Nội.

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

- Trong năm 2018 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 2018 toàn bộ các công trình do Công ty mẹ và các đơn vị thành viên thực hiện không để xảy ra bất cứ vụ tai nạn lao động nào.

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

- Trong năm 2018 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 tư 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 khăn, 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 2018 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 2018 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 Công ty là: Công trình : Dự án Mở rộng Quốc lộ 1 qua tỉnh Quảng Ngãi, Dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2,...

### ❖ Công tác hành chính, văn phòng.

- Năm 2018, 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 đoàn thể, văn hóa, xã hội

- Năm qua, Công đoàn đã tích cực 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, hỷ...

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và 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: 150 người. Trong đó tại văn phòng 30 người, tại các Ban chỉ huy công trường 120 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 cơ bản hoàn thành cho khách hàng trong năm 2018, 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 dự 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 2018 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:

- Lĩnh vực hoạt động: Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, hoàn thiện nội thất ngoại thất các công xây dựng, thi công các công trình công nghiệp;
- Một số chỉ tiêu về tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	%tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	122.052.608.640	113.861.938.790	(-6,71%)
Doanh thu thuần	38.614.339.569	5.932.182.997	(-84,63%)
Lợi nhuận trước thuế	-3.009.210.760	-3.434.317.355	(-14,23%)
Lợi nhuận sau thuế	-3.009.210.760	-3.434.317.355	(-14,23%)

### 4. Tình hình tài chính

#### a. Tình hình tài chính (Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	%tăng(giảm)
Tổng giá trị tài sản	1.159.675.671.639	1.027.450.515.302	(-11,4%)
Doanh thu thuần	266.654.787.250	110.468.882.510	(-58,57%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-28.319.613.898	-45.740.258.572	(-61,51%)
Lợi nhuận khác	-4.238.088.849	-4.477.364.549	(-5,65%)
Lợi nhuận trước thuế	-32.557.702.747	-50.217.623.121	(-54,24%)
Lợi nhuận sau thuế	-35.007.973.463	-50.992.191.663	(-45,66%)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-1.144	-1.674	(-46,33%)

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn.	0,83	0,74	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSNH-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0,51	0,52	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,89	0,93	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	8,26	12,83	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0,17	0,43	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,23	0,11	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-0,13	-0,46	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-0,28	-0,69	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	-0,03	-0,05	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-0,106	-0,41	

**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:	30.000.000 CP

**b. Cơ cấu cổ đông**

Cơ cấu vốn của Công ty chốt ngày 27/03/2018 (đến kỳ b/c chưa có danh sách chốt năm 2019)

TT	Danh mục	10.000 đồng	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>		
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%
<b>II</b>	<b>Trong đó</b>		
2.1	Nhà nước	5.000.000	16,67%
2.2	Nước ngoài		

\* Về sở hữu của cổ đông lớn (45,9%) và Nhà nước (16,67%) đến nay không thay đổi.



**Danh mục và tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn đến ngày 31/12/2018.**

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%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.769.000</b>	<b>45,90%</b>

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*

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

**6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

TT	Tên vật tư, vật liệu	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Bê tông	m3	1.000	Mua cấp cho công trường
2	Cốt thép	Tấn	250	---
3	Đá dăm các loại	m3	800	Sản xuất bê tông
4	Cát vàng	m3	600	Sx bê tông
5	Xi măng	tấn	300	---
6	Phụ gia bê tông	lít	2.500	---
7	Cốp pha các loại	m2	10.000	
8	Sàn đạo thép	tấn	300	

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức. *Không*

**6.2. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

TT	Tên vật tư, vật liệu	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Xăng, dầu	lít	12.000	
2	Điện tiêu thụ	Kw	50.000	

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả. *Không*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này. *Không*

### 6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.

TT	Chủng loại nước	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Nước máy phục vụ sinh hoạt	m <sup>3</sup>	2.500	
2	Nước giếng khoan phục vụ thi công	m <sup>3</sup>	5.000	
3	Nước mặt (nước sông) phục vụ thi công	m <sup>3</sup>	50.000	
	Tổng cộng	m <sup>3</sup>	57.500	

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0,5% (chủ yếu từ nước máy)

### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. *Không*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. *Không*

### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động: 120 người, mức lương trung bình đối với người lao động: 6,5 triệu đồng /người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- *Chính sách lương:*

Công ty luôn đảm bảo mọi quyền lợi của người lao động. Người lao động làm việc tại Công ty được hưởng mức lương cạnh tranh so với mặt bằng chung của thị trường và nâng bậc lương theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, công bằng, minh bạch, thể hiện được chính sách phát triển của Công ty .

- *Chính sách thưởng:*

Công ty luôn có chính sách khen thưởng kịp thời nhằm động viên, khuyến khích cán bộ nhân viên nỗ lực cống hiến và phấn đấu hết mình để xây dựng Công ty ngày một phát triển. Cán bộ công nhân viên được thưởng thường niên trong các dịp lễ, tết tùy thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- *Chế độ phúc lợi:*

Tất cả cán bộ công nhân viên ký Hợp đồng lao động chính thức với Công ty đều được hưởng các chế độ BHXH, BHYT, BH thất nghiệp đúng theo quy định của nhà nước. Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan, nghỉ mát để mọi người có cơ hội giao lưu, thư giãn, nghỉ ngơi. Công ty còn thường xuyên quan tâm, tặng quà cho người lao động và gia đình vào những ngày kỷ niệm trong năm như: ngày Quốc tế phụ nữ, ngày Quốc tế thiếu nhi, Tết Trung thu, và các ngày hiếu hỷ của người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên. *Không*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp. *Không*

### 6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng. *Không*



6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.  
*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 thành viên 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	Ủy viên HĐQT	0
3	Vũ Thành Kiên	Ủy viên HĐQT	0
4	Hán Thành Công	Ủy viên HĐQT	0
5	Nguyễn Đức Thịnh	Ủy viên HĐQT	0

b. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: *Không*

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị (*Chi tiết tại Phụ lục đính kèm*)

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: (*Chi tiết tại Phụ lục đính kèm*)

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:  
*Không*

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 2018 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, việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:**

- 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 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

**NGƯỜI ĐD THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**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 2018 VÀ**  
**PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

*Hà Nội, tháng 4 năm 2019*





*Hà nội, ngày tháng 4 năm 2019*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

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

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39.
- Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/04/2018.
- 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 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 như sau:

### **1. Cơ cấu tổ chức:**

Năm 2018 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 là đại diện phần vốn của ngân hàng gồm Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương tại công ty.

### **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018**

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 2018, 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 2018 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:

- ❖ 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 của Công ty, trong đó HĐQT đã phê duyệt chủ trương đầu tư gồm:



- Phê duyệt chủ trương tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng nhà trẻ PVV;
- ❖ Quyết định theo thẩm quyền và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các công việc liên quan đến công tác về cơ cấu tổ chức và nhân sự công ty:
  - Ban hành nghị quyết: Sát nhập Trung tâm Quản lý dự án và Đấu thầu vào Ban Đầu tư Kinh doanh Bất động sản ;
- ❖ Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và các biện pháp triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019;
 

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 2018;

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 TGD 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 TGD 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 TGD, HĐQT cũng đã chủ động có các chỉ đạo bằng văn bản gửi TGD 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 2019:**

Trong bối cảnh Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Với phương châm năm 2019 là tiếp tục 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 2019, 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 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

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 2019.



Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2019 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 2019, 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 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019, kính trình ĐHĐCĐ nghiên cứu, xem xét và thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn!

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



**Phan Đình Phong**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

---

**BÁO CÁO**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

*Hà Nội, tháng 4 năm 2019*



Hà nội, ngày tháng 4 năm 2019

## BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019

**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 2019 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 2019 nhằm đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2019 của công ty.

### I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2018:

Năm 2018 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 2018 chưa đạt được theo kế hoạch đã đặt ra cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2018	% Thực hiện	
					So với KH năm 2018	So với năm 2017
<b>A</b>	<b>Giá trị sản lượng</b> Trong đó:	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>240,08</b>	<b>51,30</b>	<b>21,37%</b>	<b>43,66%</b>
1	Giá trị sản lượng Xây lắp -	Tỷ. Đ	95,608	43,232		
2	Giá trị sản lượng ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	144,472	8,071		
<b>B</b>	<b>Doanh thu</b> Trong đó:	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>255,89</b>	<b>110,73</b>	<b>43,27%</b>	<b>41,52%</b>
1	Doanh thu Xây lắp	Tỷ. Đ	128,64	18,903		
2	Doanh thu ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	127,25	91,823		
<b>C</b>	<b>Lợi nhuận</b>	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>- 18,15</b>	<b>- 50,992</b>		

(bảng kê chi tiết kèm theo)

Năm 2018 công ty chỉ đạt được 21,37% chỉ tiêu về sản lượng và 43,27% 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 không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.

- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2018 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 2018 gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 tạm dừng thi công, đến tháng 9/2018 công trình mới triển khai thi công lại.

### 1.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Công ty không có hạn mức ngân hàng để phát hành bảo lãnh thực hiện hợp đồng trong các hợp đồng xây lắp. Không có nguồn vốn để triển khai thi công các hợp đồng xây dựng không cần bảo lãnh thực hiện hợp đồng (Chủ đầu tư yêu cầu triển khai thi công trước rồi thanh toán).
- Chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 32,011 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 2019.

### 1. Ước thực hiện SXKD năm 2019 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch Thực hiện năm 2019	% Thực hiện So với năm 2018	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Giá trị sản lượng</b> Trong đó:	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>51,303</b>	<b>97,66</b>	<b>190,36%</b>	
1	Giá trị sản lượng Xây lắp	Tỷ. Đ	43,232	29,858		
2	Giá trị sản lượng ngoài xây lắp	Tỷ. Đ	8,071	67,804		
<b>B</b>	<b>Doanh thu</b> Trong đó:	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>110,73</b>	<b>97,12</b>	<b>87,71%</b>	
1	Doanh thu Xây lắp	Tỷ. Đ	18,90	72,386		
2	Doanh thu ngoài xây lắp -	Tỷ. Đ	91,82	24,730		
<b>C</b>	<b>Lợi nhuận</b>	<b>Tỷ. Đ</b>	<b>- 50,99</b>	<b>- 35,696</b>		

### 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 2019. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2019 như sau:

#### ❖ Giải pháp điều hành sản xuất:

- 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 đã thi công xong.
- Thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, cắt giảm hợp, hội nghị không cần thiết, giảm chi phí văn phòng...

#### ❖ Công tác đầu tư:

- Hoàn thành các thủ tục còn lại của dự án CT2, 60B Nguyễn Huy Tường trong năm 2019 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 III đầu quý IV năm 2019.

- 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 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.

**Kính thưa toàn thể Đại hội**

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2018 và phương hướng kế hoạch năm 2019 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**  
  
**Vũ Thành Kiên**

## KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Công trình	Tổng Giá trị sản lượng	Thực hiện năm 2018		Kế hoạch năm 2019		Ghi chú
			Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu	
1	2	3	3	4	5	6	7
<b>A</b>	<b>XÂY LẬP CÔNG TY MẸ THỰC HIỆN</b>	<b>1.012.986</b>	<b>25.300</b>	<b>8.791</b>	<b>23.723</b>	<b>48.406</b>	
<b>I</b>	<b>Các công trình đang chờ quyết toán</b>	<b>863.407</b>	<b>0</b>	<b>1.854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
13	DA mở rộng QL1 Đoạn qua Tỉnh Quảng Ngãi	67.192	0	1.854	0		
<b>II</b>	<b>Các công trình đang thi công</b>	<b>149.579</b>	<b>25.300</b>	<b>6.937</b>	<b>23.723</b>	<b>48.406</b>	
1	Cảng - Nhiệt điện Thái Bình	124.706	25.000	6.555	23.723	47.513	
2	Khu biệt thực Khai Sơn Hill	24.874	300	382	0	894	
<b>III</b>	<b>Công trình ký hợp đồng năm 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
1	Các dự án Xây dựng dân dụng		0	0			
2	Các dự án hạ tầng giao thông		0	0			
<b>B</b>	<b>ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN THỰC HIỆN</b>	<b>190.408</b>	<b>18.566</b>	<b>5.933</b>	<b>6.134</b>	<b>23.980</b>	
<b>I</b>	<b>Công ty PVV-IC</b>	<b>125.945</b>	<b>18.566</b>	<b>5.933</b>	<b>6.134</b>	<b>23.980</b>	
<b>a</b>	<b>Các công trình đã thi công xong đang chờ quyết toán</b>	<b>65.344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.497</b>	
1	Khách sạn Nacimex Nam Cường	65.344	0	0	0	4.497	
<b>b</b>	<b>Các công trình chuyển tiếp từ năm 2017</b>	<b>60.601</b>	<b>18.566</b>	<b>5.933</b>	<b>6.134</b>	<b>19.482</b>	
14	Trung tâm Thương mại số 5 Lê Duẩn	60.601	18.566	5.933	6.134	19.482	
<b>C</b>	<b>HOẠT ĐỘNG NGOÀI XÂY LẬP</b>	<b>1.432.802</b>	<b>7.437</b>	<b>96.002</b>	<b>67.804</b>	<b>24.730</b>	
1	Đầu tư dự án bất động sản						
1.1	Dự án CT2A	382.127	0	0		1.995	
1.2	Dự án CT2B	256.220	0	0		3.022	
1.3	Dự án 60B Nguyễn Huy Tường	294.455	0	88.961		12.430	
1.4	Dự án Phan Trọng Tuệ	500.000	0	0	60.000		
2	Thuê VP, Cho thuê MMTB, Cung cấp Bê tông...		7.437	7.041	7.804	7.283	
2	Cho thuê MMTB		2.233	2.286	2.233	2.286	
3	Sản xuất bê tông cung cấp ra ngoài		634	576	1.000	818	
4	Doanh thu cho thuê VP (gym + Nhà trẻ)		1.508	1.371	1.508	1.371	
5	Doanh thu khác, cho thuê tầng 12 + TCCS		2.807	2.552	2.807	2.552	
6	Doanh thu, chi phí tài chính		256	256	256	256	
7	Thu nhập khác, chi phí khác		0	0			
	<b>TỔNG CỘNG (A+B+C)</b>		<b>51.303</b>	<b>110.726</b>	<b>97.661</b>	<b>97.116</b>	





Số: 75/2019/BCKT-AVI-TC1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vinaconex 39**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 (gọi tắt là “Công ty”) và Công ty con được lập ngày 29/03/2019 từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khó đòi, cụ thể: Phải thu của khách hàng số tiền khoảng 43,4 tỷ đồng; Ứng trước cho các tổ đội thi công với số tiền là khoảng 53,91 tỷ đồng; các khoản công nợ phải thu này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước, đối tượng khách hàng phải thu đang trong giai đoạn rất khó khăn, mất khả năng thanh toán và có khả năng dừng hoạt động kinh doanh. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được Công ty trích lập và phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi này. Theo ước tính của chúng tôi, đánh giá trên cơ sở thời gian quá hạn và khả năng thanh toán của các khách hàng liên quan đến các khoản công nợ phải thu này, Công ty cần trích lập thêm dự phòng phải thu khó đòi với số tiền khoảng 97,31 tỷ đồng. Theo đó, nếu Công ty trích dự phòng ở mức tối đa như trên thì kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018 của Công ty sẽ giảm số tiền tương ứng.

Tại ngày 31/12/2018, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,6 tỷ đồng kèm theo lãi phải thu tương ứng khoảng 20,138 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Công ty chưa đánh giá được khả năng triển khai các dự án đầu tư cũng như mức độ tổn thất (nếu có) từ việc đầu tư nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để xác định liệu Công ty có phải trích lập các khoản dự phòng cần thiết trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 hay không.



Từ năm 2011, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (công ty con của Công ty) đã đầu tư nhà máy sản xuất gỗ ván ép thông qua việc mua lại nhà máy chế biến gỗ ván ép tại xã Yên Phú, huyện Yên Mô - Tỉnh Ninh Bình (bao gồm nhà xưởng, máy móc thiết bị và dây chuyền công nghệ) với tổng mức đầu tư là 17.620 triệu đồng. Đến thời điểm hiện tại dự án đang tạm ngừng hoạt động; tổng chi phí đầu tư của Dự án đã phát sinh là 12.028.218.927 đồng, khoản trả trước cho bên chuyển nhượng dự án là Công ty Cổ phần Cơ khí Nông nghiệp Yên Mô số tiền 4.658.459.180 đồng. Chưa có biên bản làm việc giữa hai bên về việc tiếp tục triển khai dự án hoặc hoàn trả số tiền đã ứng trước này. Với những thông tin và bằng chứng kiểm toán thu thập đến thời điểm hiện tại, chúng tôi không thể xác định được khả năng thu hồi khoản tiền ứng trước nêu trên cũng như tổn thất từ việc đầu tư dự án này. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được Ban Giám đốc Công ty trích lập liên quan đến các đối tượng và dự án dừng hoạt động nói trên.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 và các công ty con tại ngày 31/12/2018, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh số 9 về Các khoản nợ tồn đọng và thuyết minh số 7 về Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2018 kèm theo, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục quyết toán các hạng mục dở dang và thu hồi công nợ tồn đọng liên quan đến các công trình do Tổng Công ty Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) làm nhà thầu chính, các công trình liên quan đến các đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam, các công trình do Tập đoàn Nam Cường làm chủ đầu tư cũng như các khoản ứng vốn cho các đội thi công của Công ty. Căn cứ vào thực tế số liệu quyết toán, Ban Giám đốc Công ty cam kết sẽ ghi nhận đầy đủ công nợ cũng như hạch toán các khoản lỗ tiềm tàng phát sinh (nếu có) liên quan đến các hạng mục và công trình dở dang này trong các năm tiếp theo.

Như đã nêu tại thuyết minh số 4 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục mặc dù tại ngày 31/12/2018 Công ty có số Lỗ lũy kế khoảng 251,003 tỷ đồng tương ứng 83,66% vốn điều lệ, số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá số dư tài sản ngắn hạn khoảng 224,803 tỷ đồng, số dư nợ vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán với số tiền khoảng 227 tỷ đồng và lãi vay ngân hàng chưa chi trả với số tiền khoảng 229,67 tỷ đồng. Hiện tại, nguồn thu của Công ty chủ yếu dựa vào doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đã hoàn thành và dịch vụ cho thuê tài sản, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cam kết tiếp tục nỗ lực để được gia hạn tiếp đối với các khoản nợ đến hạn trả, sớm triển khai các dự án đầu tư, xây dựng mới, đồng thời đốc thúc công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ, đảm bảo duy trì hoạt động liên tục của Công ty trong thời gian tới. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất cứ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nêu trên.



**Nguyễn Thương**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 0308-2018-055-1

**Tạ Thị Thắm**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 3676-2016-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU SỐ B01 – DN/HN**

*Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>654.580.699.442</b>	<b>794.791.827.069</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.192.904.744</b>	<b>5.298.100.530</b>
1. Tiền	111	5	1.192.904.744	5.298.100.530
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>96.237.914.749</b>	<b>96.375.418.349</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	10	1.163.492.000	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	10	(1.057.720.000)	(920.216.400)
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10	96.132.142.749	96.132.142.749
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>360.178.307.134</b>	<b>385.687.355.000</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	164.005.349.380	187.914.711.019
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		129.790.074.167	131.214.698.980
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	75.263.721.949	75.438.783.363
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(8.880.838.362)	(8.880.838.362)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>195.693.803.858</b>	<b>307.308.327.519</b>
1. Hàng tồn kho	141		195.693.803.858	307.308.327.519
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.277.768.957</b>	<b>122.625.671</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	-	122.625.671
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.277.768.957	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>372.869.815.860</b>	<b>364.883.844.570</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>219.103.893.113</b>	<b>223.803.893.113</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	219.103.893.113	223.803.893.113
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.221.461.446</b>	<b>19.396.759.853</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	15.221.461.446	19.377.013.041
- Nguyên giá	222		56.185.538.820	57.090.376.915
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.964.077.374)	(37.713.363.874)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	19.746.812
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.555.000)	(121.808.188)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>44.106.685.499</b>	<b>19.153.712.007</b>
- Nguyên giá	231		47.858.239.462	20.799.762.322
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.751.553.963)	(1.646.050.315)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>13.442.403.282</b>	<b>14.326.440.812</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.414.184.355	1.335.988.355
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	12.028.218.927	12.990.452.457
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>60.995.372.520</b>	<b>68.203.038.785</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	60.437.994.891	66.119.650.155
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		557.377.629	2.083.388.630
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.027.450.515.302</b>	<b>1.159.675.671.639</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU SỐ B01 – DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>953.164.872.327</b>	<b>1.034.397.836.636</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>879.383.945.573</b>	<b>955.512.090.298</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	170.538.935.108	191.739.850.924
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	105.825.905.466	166.569.513.284
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	12.619.167.604	12.820.251.577
4. Phải trả người lao động	314		3.547.553.175	3.756.993.440
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	229.617.129.656	201.488.521.213
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	108.121.690.320	112.066.592.312
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	248.425.917.257	266.382.720.561
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		687.646.987	687.646.987
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>73.780.926.754</b>	<b>78.885.746.338</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	70.479.816.754	75.584.636.338
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.301.110.000	1.301.110.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>74.285.642.975</b>	<b>125.277.835.003</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>74.285.642.975</b>	<b>125.277.835.003</b>
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	(251.003.200.949)	(200.789.912.098)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		(200.789.912.462)	(166.642.907.381)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(50.213.288.487)	(34.147.004.717)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.568.519.680	5.347.422.857
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.027.450.515.302</b>	<b>1.159.675.671.639</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập

**Đoàn Thị Huyền**

Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Kim Hạnh**

Tổng giám đốc



**Vũ Thành Kiên**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B02- DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	110.468.882.510	266.654.787.250
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		110.468.882.510	266.654.787.250
4. Giá vốn hàng bán	11	24	108.563.990.927	253.038.444.849
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.904.891.583	13.616.342.401
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		257.214.965	1.747.864.901
7. Chi phí tài chính	22	25	34.186.880.758	30.187.093.632
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.850.131.907	30.144.784.832
9. Chi phí bán hàng	25	26	413.933.590	1.863.249.349
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	13.301.550.772	11.633.478.219
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(45.740.258.572)	(28.319.613.898)
12. Thu nhập khác	31		258.322.089	45.000.000
13. Chi phí khác	32		4.735.686.638	4.283.088.849
14. Lợi nhuận khác	40		(4.477.364.549)	(4.238.088.849)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(50.217.623.121)	(32.557.702.747)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(751.442.548)	3.068.554.693
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.526.011.090	(618.283.977)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(50.992.191.663)	(35.007.973.463)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(50.213.288.487)	(34.325.484.463)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(778.903.176)	(682.489.000)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	(1.674)	(1.144)

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Đoàn Thị Huyền

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Vũ Thành Kiên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B03 – DN/HN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018		Năm 2017	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(50.217.623.121)	(32.557.702.747)		
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.280.802.055	6.011.285.695		
- Các khoản dự phòng	03	137.503.600	42.308.800		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(411.760.420)	(1.747.864.901)		
- Chi phí lãi vay	06	32.850.131.907	30.144.784.832		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.360.945.979)	1.892.811.679		
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	30.457.289.910	(88.439.243.855)		
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	84.477.850.521	119.755.673.431		
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(95.422.236.314)	(62.507.696.633)		
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.804.280.935	4.381.567.887		
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(1.491.366.366)		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(516.391.975)	(1.897.021.869)		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	829.320.067		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(5.222.225)		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>13.439.847.098</b>	<b>(27.481.177.884)</b>		
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	154.545.455			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	340.000.000		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	(41.939.820.000)		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	74.150.000.000		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	257.214.965	313.814.433		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>411.760.420</b>	<b>32.863.994.433</b>		
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.240.000.000	16.132.877.500		
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.196.803.304)	(21.035.022.500)		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(17.956.803.304)</b>	<b>(4.902.145.000)</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(4.105.195.786)</b>	<b>480.671.549</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>5.298.100.530</b>	<b>4.817.428.981</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>1.192.904.744</b>	<b>5.298.100.530</b>		

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập

Đoàn Thị Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên