



VINACONSULT.,JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

*Không ngừng sáng tạo, vươn tới tầm cao*

TÀI LIỆU  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

*Hà Nội, 19 tháng 3 năm 2020*

## Mục lục

### 1 CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

### 2 CÁC QUY CHẾ TẠI ĐẠI HỘI

- QUY CHẾ LÀM VIỆC

### 3 CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI

- BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT NĂM 2020
- BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 4 CÁC TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

- TỜ TRÌNH VỀ VIỆC LỰA CHỌN TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020
- TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, TRẢ CỔ TỨC NĂM 2019
- TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN TRẢ THÙ LAO HĐQT, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

### 5 NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

### 6 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
- BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

# **1. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**

**CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**  
**CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

Khai mạc : 8h00' ngày 19 tháng 03 năm 2020

Địa điểm : Hội trường tầng 21 – Tòa nhà VINACONEX – 34, Láng Hạ, Hà Nội.

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
8:00-8:30	- Đón đại biểu, ổn định tổ chức	Ban tổ chức; Lễ tân
8:30-9:00	- Chào cờ, Tuyên bố lý do, Khai mạc Đại hội - Giới thiệu thành phần tham dự - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách và số lượng cổ đông tham dự đại hội - Đề cử nhân sự đoàn chủ tịch, thư ký, Ban Kiểm phiếu. - Biểu quyết thông qua nhân sự đoàn chủ tịch, đoàn thư ký, Ban kiểm phiếu. - Mời đoàn chủ tịch, đoàn thư ký, ban kiểm phiếu vào làm việc.	Ô. Đỗ Hoàng Gia
9:00-9:15	- Biểu quyết thông qua chương trình nghị sự của Đại hội - Thông qua quy chế làm việc của Đại hội	Ô. Vũ Ngọc Minh
9:15-10:15	- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất năm 2020. - Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2019 - Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019, phương hướng năm 2020. - Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019.	Ô. Nguyễn Như Sơn B. Phạm T.Thanh Diệu Ô. Dương Văn Mậu B. Nguyễn Thị Quỳnh Trang
10:15-10:30	- Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2020 - Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận, trả cổ tức năm 2019. - Tờ trình Phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020.	B. Nguyễn Thị Quỳnh Trang B. Phạm T.Thanh Diệu
10:30-11:00	Đại hội thảo luận về các vấn đề được trình Đại hội và biểu quyết thông qua	Đoàn Chủ tịch Ban kiểm phiếu
11:00-11:30	Phát biểu của Đại diện cấp trên	
11:30-11:45	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban thư ký
11:45-11:20	Bế mạc đại hội, chào cờ	Ô. Đỗ Hoàng Gia



## **2. CÁC QUY CHẾ ĐẠI HỘI**

## QUY CHẾ LÀM VIỆC

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

#### Mục tiêu của Quy chế

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty.

Ban tổ chức Đại hội cổ đông công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

#### I - TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

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

#### II - ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

### III- BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

**1. Nguyên tắc:** Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp 1 thẻ biểu quyết, trong đó ghi số đăng ký sở hữu, số cổ phần được biểu quyết, tên cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX.

#### **2. Cách biểu quyết:**

- Cổ đông biểu quyết (Đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp hoặc bỏ phiếu biểu quyết tại đại hội.

+ Biểu quyết trực tiếp: Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại hội đồng đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Tổ kiểm phiếu sẽ đánh dấu số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý trên thẻ biểu quyết. Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý, có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

+ Bỏ phiếu biểu quyết: Các cổ đông bỏ phiếu biểu quyết vào hòm phiếu hoặc nộp trực tiếp cho Ban kiểm phiếu. Các thành viên Tổ kiểm phiếu sẽ tổ chức kiểm phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết sẽ được công bố ngay tại Đại hội.

#### **3. Thẻ lệ biểu quyết:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.

- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, tổ chức lại, giải thể Công ty, đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% Tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

- Việc biểu quyết bầu cử thành viên HĐQT và BKS (nếu có) được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp và quy chế bầu cử được Đại hội thông qua.

#### **4. Nội dung và nhiệm vụ của đại hội: Thông qua các nội dung sau**

- Chương trình làm việc.
- Danh sách đoàn Chủ tịch, ban thư ký và ban kiểm phiếu.
- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách và số lượng cổ đông tham dự đại hội.
- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020
- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019
- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019.
- Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2019
- Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020
- Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020
- Các vấn đề khác phát sinh trong đại hội.
- Biên bản và nghị quyết đại hội.

#### **IV- PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

##### **1. Nguyên tắc:**

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu phiếu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp phiếu đăng ký phát biểu tại Ban thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo mẫu phiếu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

##### **2. Cách thức phát biểu:**

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung và đúng những nội dung trong tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo trình tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trong tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### **V- ĐOÀN CHỦ TỊCH (dự kiến 3 người):**

- Đoàn Chủ tịch do Ban tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex đề nghị, đại hội biểu quyết số lượng và nhân sự theo phương pháp giao phiếu biểu quyết.

- Đoàn Chủ tịch có nhiệm vụ:

+ Điều hành công việc và thời gian làm việc của đại hội theo chương trình đã được đại hội thông qua.

+ Chuẩn bị các nội dung, tài liệu để đại hội thảo luận và đi đến nghị quyết thông qua.

- Nguyên tắc và chế độ làm việc của đoàn Chủ tịch:

+ Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ.

+ Nắm vững nguyên tắc của điều lệ hoạt động của công ty trong đại hội.

+ Chỉ đạo các bộ phận tham mưu giúp việc đại hội.

#### **VI- QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA.**

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết và các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình đại hội.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Chủ tọa có quyền:



- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác.
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
- Địa điểm không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
  - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không qua 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội

#### **VII- THƯ KÝ ĐẠI HỘI (dự kiến 02 người):**

- Thư ký đại hội do Ban tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020- Công ty CP TVXD Vinaconex đề nghị, đại hội biểu quyết số lượng và nhân sự theo phương pháp giơ phiếu biểu quyết.

- Thư ký có nhiệm vụ:

- + Ghi biên bản quá trình đại hội tại hội trường.
- + Tổng hợp ý kiến thảo luận tại hội trường.
- + Dự thảo các văn bản, các quyết định, nghị quyết của đại hội theo sự chỉ đạo của đoàn Chủ tịch.
- + Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu và các bài phát biểu tham luận.
- + Tiếp nhận thư từ, công văn, ý kiến, kiến nghị từ các nơi gửi tới đại hội.
- + Tổ chức phát hành và thu hồi tài liệu theo sự chỉ đạo của đoàn Chủ tịch.
- + Đọc biên bản và Nghị quyết trước đại hội.

#### **VIII- TRÁCH NHIỆM CỦA BAN BẦU CỬ VÀ BIỂU QUYẾT.**

- Ban bầu cử và biểu quyết do Ban tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty CP TVXD Vinaconex đề nghị, đại hội biểu quyết số lượng và nhân sự theo phương pháp giơ phiếu biểu quyết.

- Ban bầu cử và biểu quyết Đại hội có trách nhiệm:

- + Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- + Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký Đại hội kết quả biểu quyết.
- + Tổ chức kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội
- + Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.
- + Hướng dẫn bầu cử (Nếu có).
- + Giới thiệu và phát phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS cho các cổ đông tham dự họp (nếu có).

+ Tổ chức kiểm phiếu bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử trước đại hội (Nếu có).

#### IX. THĂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU:

Đại hội cổ đông thường niên năm 2020, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX chỉ làm nhiệm vụ thăm tra tư cách đại biểu về danh sách cổ đông (gồm: họ và tên, số lượng cổ phần sở hữu, cổ phần đại diện của từng cổ đông) về dự đại hội và báo cáo trước đại hội để đại hội xem xét thông qua. Cổ đông nào chất vấn, phát hiện về tư cách cổ đông thì gửi văn bản hoặc trực tiếp gặp đoàn Chủ tịch trao đổi.

Trên đây là quy chế làm việc của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty CPTVXD Vinaconex, quy chế này được phổ biến đến từng cổ đông để thực hiện.

Chủ tịch HĐQT Công ty ✓  
  
ĐƯƠNG VĂN MẬU

### **3. CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI**

Hà Nội, ngày 3 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020**

Kính thưa Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo với Đại hội kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

**PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2019		Thực hiện 2019		% Hoàn thành	
		Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult (%)	Hợp nhất (%)
1. Tổng sản lượng	Tr.đ	10.964,00	10.964,00	1.449,45	1.449,45	13,22	13,22
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	11.188,00	11.188,00	2.826,65	2.817,81	25,27	25,19
<i>Hoạt động tư vấn</i>	<i>Tr.đ</i>	<i>9.967,00</i>	<i>9.967,00</i>	<i>1.317,68</i>	<i>1.308,54</i>	13,22	13,13
<i>Cho thuê sàn</i>	<i>Tr.đ</i>	<i>1.221,00</i>	<i>1.221,00</i>	<i>1.221,3</i>	<i>1.221,3</i>	100	100
<i>Khác</i>	<i>Tr.đ</i>	-	-	287,97	287,97		
3. Nộp ngân sách (đã nộp)	Tr.đ	1.123,73	1.123,72	351,38	377,9	31,27	33,63
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	0	0	(182,89)	(339,26)	-	-
5. TNBQ/người/tháng	Tr.đ/ Ng	12,27	12,27	10,2	-		

**I. Các công việc thực hiện năm 2019**

**1. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Năm 2019 là năm Vinaconsult tái cấu trúc sản xuất và khôi phục lại thương hiệu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng. Với kế hoạch sản xuất kinh doanh được đại hội đồng cổ đông năm 2019 thông qua, Vinaconsult đã không hoàn thành theo kế hoạch nhưng đã hoàn thành một số nội dung quan trọng như:

**1.1 Công tác thu hồi công nợ:**

Giá trị thu hồi công nợ của Vinaconsult từ hoạt động tư vấn thiết kế trong năm 2019 là **4,654 tỷ đồng** tạo dòng tiền tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tuy nhiên giá trị tiền thu được trong năm 2019 chủ yếu là tiền tạm ứng từ các hợp đồng ký mới, tỷ lệ thu hồi công nợ các công trình cũ vẫn còn thấp. Nguyên nhân của việc tỷ lệ thu hồi công nợ thấp chủ yếu do vướng mắc về thủ tục pháp lý hoặc dự án đã thực hiện xong chưa được nghiệm thu thanh quyết toán hoặc do chủ đầu tư chưa được ghi vốn do đó công tác thu hồi công nợ của Công ty gặp nhiều khó khăn.

## 1.2 Các dự án đã ký hợp đồng trong năm 2019:

Với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã tìm kiếm, đấu thầu và đã ký kết được các hợp đồng triển khai dự án mới, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2019 là **14,293 tỷ đồng** cụ thể:

- Nhà ở chia lô thuộc dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang;
- Khu đô thị du lịch Cái Giá, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, Hải Phòng;
- Khu công nghiệp Thanh Liêm giai đoạn III, Hà Nam (Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000);
- Nhà máy sản xuất kính phủ men modul Quang điện – Hulk Energy;
- Khu du lịch tâm linh, sinh thái nghỉ dưỡng Biển Hồ - Đá Bia – Phú Yên (Lập phương án ý tưởng, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000);
- Khu đô thị đại lộ Hoà Bình kéo dài tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh (Thiết kế hạ tầng kỹ thuật);
- Cải tạo khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công) tại số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội (Quan trắc lún và chuyển vị tường vây);
- Khu công nghiệp công nghệ cao 2 – Khu công nghệ cao Hoà Lạc (điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000);
- Quản lý thiết kế dự án Cải tạo khu chung cư cũ L1, L2 (Khu Nam Thành Công) tại số 93 Láng Hạ (phần Kiến trúc, kết cấu và ME).

Bên cạnh đó, rất nhiều dự án Vinaconsult đã đang thực hiện nhưng do một số nguyên nhân khách quan vẫn chưa ghi nhận được doanh thu cụ thể:

- Dự án tòa nhà văn phòng Vinaconex 1, D9 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội (do vướng mắc về chủ trương chủ đầu tư);
- Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hoà Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông giai đoạn II, nâng công suất lên 600.000m<sup>3</sup>/ngđ (Chờ chủ đầu tư báo cáo để hoàn chỉnh thủ tục thanh quyết toán);
- Khu khách sạn resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc Khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh, xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ, Quảng Nam (Thiết kế ý tưởng kiến trúc và lập tổng mặt bằng).

## 2. Quản lý, khai thác tài sản của công ty

Phần diện tích văn phòng tại toà nhà N05, khu đô thị Trung Hoà, Nhân Chính là 358,6 m<sup>2</sup> công ty đang sở hữu và cho đối tác thuê tạo dòng tiền ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Năm 2019, số tiền đã thu được từ hoạt động cho thuê là: 1,221 tỷ đồng.

Phần diện tích sàn văn phòng tại tầng 4+5 toà nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Hà Nội là **777,1 m<sup>2</sup>**, công ty đã thực hiện các thủ tục về việc giải quyết vướng mắc giữa Vinaconex 1 và Vinaconsult liên quan đến thoả thuận bồi thường tài sản là diện tích văn phòng làm việc để Vinaconex 1 thực hiện Dự án xây dựng toà nhà hỗn hợp D9, đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Hà Nội, tuy nhiên do còn vướng mắc chủ trương đầu tư mới D9 nên hợp đồng đền bù sàn văn phòng vẫn chưa được ký.

## 3. Các công tác quản lý tại công ty

### 3.1 Quản trị tổng hợp

- Đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2019, đại hội cổ đông nhiệm kỳ IV (2019-2024);
- Đã thực hiện kiện toàn lại cơ cấu tổ chức, thực hiện tinh giảm, tuyển dụng, phân công, phân nhiệm đến từng cán bộ, nhân viên, quản lý hiệu quả bộ máy sản xuất kinh doanh cụ thể:
  - + Sáp nhập Phòng Quản trị Tổng hợp và Tài chính Kế toán vào thành Phòng Tài chính Quản trị;
  - + Kiện toàn lại Phòng Kiến trúc Quy hoạch trên cơ sở các Kiến trúc sư của Công ty và tuyển mới.
  - + Thành lập Phòng Kết cấu, tuyển mới thêm các kỹ sư kết cấu có kinh nghiệm, nhiệt huyết.
  - + Thành lập Phòng Quản lý Kỹ thuật nhằm tăng cường công tác kiểm soát chất lượng hồ sơ thiết kế.
  - + Đổi tên Phòng Kế hoạch kỹ thuật và Quản lý dự án thành Phòng Quản lý dự án.
- Thực hiện việc chuyển đổi vị trí làm việc từ E10, Thanh Xuân Bắc lên toà nhà Vinaconex 34 Láng Hạ. Thay đổi bộ mặt Công ty chuyên nghiệp hơn, đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị cấu hình tốt cho bộ phận sản xuất. Cùng với đó Công ty đã tổ chức thanh lý một số ô tô cũ và công cụ dụng cụ cũ, hỏng không sử dụng, thuê mượn kho để tài liệu, để tổ chức sản xuất gọn nhẹ và hiệu quả hơn.
- Công tác quản lý lao động, tiền lương:
  - + Công ty đã xây dựng lại quy chế phân phối tiền lương của Công ty sao cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh mới và thu hút được thêm lao động và nhân sự chất lượng về với Công ty.
  - + Tăng mức lương cơ sở và trả lương công việc phù hợp với năng lực tới từng cán bộ nhân viên thỏa đáng để tăng cường hiệu quả và năng suất làm việc.
  - + Đã thực hiện xong hệ thống thang bảng lương nộp cho các cơ quan thẩm quyền theo quy định.
  - + Công ty luôn thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với toàn thể Cán bộ nhân viên như: Mua BHXH, BHYT, BHTN, Thanh toán trợ cấp thai sản, trợ cấp ốm đau, nghỉ con ốm, chi dưỡng sức kịp thời cho cán bộ công nhân viên, tặng quà sinh nhật, thưởng, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết....
  - + Thực hiện tốt công tác quản lý lao động. Từng cá nhân và phòng ban duy trì chế độ báo cáo tuần; báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của Tổng Công ty.
  - + Thực hiện một số mặt như: Quan hệ tốt với các cấp chính quyền địa phương, phối hợp với cơ quan quân sự, bảo vệ địa phương thực hiện chính sách nghĩa vụ quân sự, phòng chống cháy nổ, phòng gian bảo mật... đảm bảo an toàn về người và tài sản.

### **3.2 Quản lý tài chính, kế toán**

Thực hiện nghiêm túc, đúng quy định về chế độ tài chính và các chính sách thuế hiện hành. Lập, nộp báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của Tổng Công ty và các cơ quan hữu quan.

Công tác nội nghiệp được giải quyết kịp thời đúng quy định. Tổ chức thực hiện các báo cáo đầy đủ như báo cáo kiểm kê định kỳ, các báo cáo thuế.... Công tác Quản lý tài chính đảm bảo đúng nguyên tắc. Việc lập kế hoạch dòng tiền, phân tích dòng tiền để cân đối các khoản thu chi đã làm thường xuyên, có so sánh với kế hoạch theo từng tháng, quý, năm. Báo cáo kịp thời ban lãnh đạo để có định hướng và lên kế hoạch chi tiêu, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng vốn.

## PHẦN II - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 công ty xây dựng như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		TH 2019	KH 2020	TH 2019	KH 2020
1. Tổng sản lượng	Tr.đ	1.449,45	20.055,26	1.439,39	20.055,26
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	2.826,65	12.532,37	2.817,81	12.532,37
<i>Hoạt động tư vấn</i>	Tr.đ	<i>1.317,68</i>	<i>11.311,37</i>	<i>1.308,54</i>	<i>11.311,37</i>
<i>Cho thuê sàn</i>	Tr.đ	<i>1.221,3</i>	<i>1.221,3</i>	<i>1.221,3</i>	<i>1.221,3</i>
<i>Khác</i>	Tr.đ	<i>287,97</i>	<i>-</i>	<i>287,97</i>	<i>-</i>
3. Nộp ngân sách	Tr.đ	351,38	1.253,23	377,9	1.253,23
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	(182,89)	290	(339,26)	290
5. TNBQ/người/ tháng	Tr.đ	10,2	13,9	10,2	13,9

### 1. Những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020:

- Rà soát tái cơ cấu nhân sự và Bộ máy tổ chức của Công ty, ưu tiên tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn tốt, kinh nghiệm và nhiệt huyết. Đặc biệt là xây dựng được đội ngũ kiến trúc sư, kết cấu có thể làm tốt thiết kế ý tưởng kiến trúc, kết cấu, thiết kế quy hoạch các dự án lớn làm lợi thế cạnh tranh khi tham gia chào giá.
- Tích cực ưu tiên tìm kiếm thêm công việc tư vấn thiết kế, đặc biệt tăng cường mở rộng mối quan hệ mới với các Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế chính để gia tăng nguồn việc cho Công ty, tập trung nguồn lực để thực hiện các dự án Marketing có tính khả thi cao để hình thành hợp đồng trong năm 2020, cụ thể:
  - + Thiết kế ý tưởng, thiết kế bản vẽ thi công Dự án Nhà máy bóng đèn phích nước Rạng Đông (dự kiến hợp đồng ~ 3 tỷ);
  - + Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu khách sạn resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc Khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh, xã Tam Thanh, Tam Kỳ, Quảng Nam (dự kiến hợp đồng ~ 4 tỷ);
  - + Thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công phần hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị đại lộ Hoà Bình kéo dài (dự kiến hợp đồng ~ 1,8 tỷ);
  - + Thiết kế ý tưởng, thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà máy tạo giấy Cheeng Long – Bình Dương (dự kiến hợp đồng ~ 4 tỷ);

- Phân công, phân cấp rõ trách nhiệm, quyền hạn các thành viên trong Ban điều hành, giao nhiệm vụ cho các chủ trì bộ môn để tổ chức thực hiện các hợp đồng tư vấn thiết kế một cách hiệu quả.
- Rà soát để hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ, đặc biệt là các quy trình về thiết kế, quy trình kiểm soát chất lượng hồ sơ trước khi xuất bản,...
- Định biên nhân sự theo kế hoạch doanh thu, tỷ trọng doanh thu từng bộ môn để nâng cao năng suất lao động và có biện pháp kiểm soát năng suất lao động một cách hiệu quả.
- Rà soát cắt giảm các chi phí không cần thiết trong quản lý sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tập trung cải thiện nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên trực tiếp tạo ra sản phẩm.

## 2. Đề xuất, kiến nghị

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đề nghị Tổng công ty hỗ trợ:

- Tạo điều kiện để Vinaconsult tham gia thiết kế ý tưởng, thiết kế chi tiết các dự án Tổng công ty là Chủ đầu tư hoặc làm tổng thầu.
- Hỗ trợ thanh toán công nợ các dự án đủ điều kiện thanh toán, chỉ đạo các đơn vị thành viên có công nợ với Vinaconsult thanh toán theo hợp đồng.
- Hỗ trợ Vinaconsult trong việc ký kết hợp đồng đền bù sàn văn phòng đối với diện tích Tầng 4, 5 Tòa nhà D9 Khuất Duy Tiến với Công ty CP Xây dựng số 1 khi có chủ trương đầu tư dự án.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020 của Công ty. Ban điều hành mong Đại hội cổ đông tham gia đóng góp ý kiến.

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX



### Nơi gửi:

- Tcty Vinaconex;
- Lưu: TCQT;
- KHKT&QLDA.

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Như Sơn*



Hà Nội, ngày 3 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ  
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020**  
*(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020)*

*Kính thưa các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!*

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty, tôi xin báo cáo đại hội cổ đông thường niên năm 2020 kết quả hoạt động năm 2019 của hội đồng quản trị công ty về công tác quản lý điều hành công ty năm 2019 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2020.

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2019**

**1. Kết quả công tác quản trị điều hành**

Với vai trò đại diện cho các Cổ đông của Vinaconsult, trong năm 2019 các thành viên HĐQT công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát...ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019.

**2. Về hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:**

▪ **Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã đề ra các chủ trương lớn cùng các nghị quyết, quyết sách nhằm chỉ đạo thực hiện, tập trung vào các vấn đề như:

- Thực hiện việc chỉ đạo thường xuyên liên tục ban hành nghị quyết thông qua tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2019, đại hội cổ đông nhiệm kỳ IV( 2019-2024) và trực tiếp điều hành đại hội cổ đông thường niên thành công.
- Thay đổi số lượng thành viên HĐQT công ty (giảm số lượng thành viên từ 05 thành viên xuống còn 03 thành viên).
- Ban hành các nghị quyết kiện toàn Ban điều hành công ty đối với Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc, Phụ trách kế toán tại công ty.
- Thông qua chủ trương di dời văn phòng công ty về toà nhà 34 Láng Hạ, thanh lý tài sản công cụ dụng cụ cũ hỏng không sử dụng được, đồng ý chủ trương đầu tư nội thất văn phòng, các quy chế phân phối tiền lương, lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019...
- Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định.
- Chỉ đạo Công tác kỹ thuật để đảm bảo chất lượng các dự án cùng việc chỉ đạo thực hiện các dự án trọng điểm của công ty.
- Chỉ đạo sát sao công tác điều hành nhằm giải quyết những khó khăn về tài chính của Công ty, kịp thời chi trả lương, nộp thuế và bảo hiểm cho người lao động.

- Chỉ đạo ban điều hành thực hiện công tác tái cơ cấu Công ty, lựa chọn quy mô của các bộ phận, tinh giảm lao động, giảm chi phí, từng bước ổn định sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống cho người lao động.

Nhìn chung các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của công ty đảm bảo tuân thủ các quy định tại điều lệ công ty, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông. Hỗ trợ tích cực Ban điều hành trong quá trình điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD của năm 2019.

#### ▪ Công tác giám sát Ban giám đốc:

Trong năm Hội đồng quản trị đã phối hợp, chỉ đạo Ban điều hành đã có những kế hoạch, giải pháp, tiến độ cụ thể để kịp thời giải quyết khó khăn.

Hiệu quả điều hành trong năm của Ban Giám đốc: Đã có nhiều nỗ lực, tuy nhiên một số vấn đề còn chưa được giải quyết triệt để.

Do nhiều yếu tố khách quan nên nghị quyết HĐQT về việc di dời và nhận đền bù cho tài sản trên đất tại văn phòng nhà D9 còn chưa thực hiện được các bước tiếp theo như: ký hợp đồng đền bù, bàn giao mặt bằng....

- Chi trả thù lao HĐQT, BKS: Thực hiện theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, không chi trả do kết quả sản xuất kinh doanh lỗ 123,6 triệu đồng, lỗ lũy kế 21,3 tỷ đồng.

#### ▪ Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT đã tổ chức các buổi họp thảo luận trực tiếp với Ban điều hành đưa ra các chỉ đạo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của công ty. Các thành viên dự họp đầy đủ, thảo luận các ý kiến đóng góp trên cơ sở được phân công nhiệm vụ.

- Thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm của công ty niêm yết và quan hệ với cổ đông.

Công ty luôn tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, báo cáo về chốt danh sách cổ đông, thay đổi nhân sự chủ chốt... cũng như theo yêu cầu cung cấp thông tin của quý cổ đông.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

- Tích cực chỉ đạo Ban điều hành để có các giải pháp cụ thể, nhằm cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm thoát khỏi tình trạng lỗ.
- Tích cực hỗ trợ Ban điều hành tìm kiếm các công việc tư vấn phù hợp với năng lực của công ty, ưu tiên tìm kiếm các lĩnh vực công ty có thể mạnh trên tiêu chí hài hòa lợi ích, trách nhiệm của các bên, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho CBCNV.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu Công ty: Xây dựng hệ thống quy chế điều hành nội bộ nhằm khuyến khích nâng cao năng suất lao động và tinh thần trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn. Duy trì sự giám sát, kiểm tra chặt chẽ việc thực thi.
- Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường giải quyết thu hồi vốn, công nợ, giảm thiểu giá trị phải trích dự phòng khó đòi, đồng thời giải quyết dứt điểm các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu. Xây dựng kế hoạch thu, chi và kiểm soát hoạt động thu chi cho phù hợp với dòng tiền và theo từng dự án. .

- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục kiện toàn sắp xếp nhân sự. Lựa chọn quy mô của các bộ phận và số lao động trong công ty phù hợp để đảm bảo năng suất lao động, thu nhập, điều kiện làm việc của người lao động. Từng bước ổn định sản xuất ổn định đời sống cho cán bộ công nhân viên.

Trên đây là báo cáo HĐQT về kết quả hoạt động năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của HĐQT Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng Vinaconex

Trân trọng báo cáo Đại hội!

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XD VINACONEX**



**DƯƠNG VĂN MẬU**

## **4. CÁC TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI**

Số: 12/TT-TCQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

## TỜ TRÌNH

Về việc: phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2019

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

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04 tháng 12 năm 2004 và Điều lệ hoạt động của Công ty được sửa đổi và thông qua Đại hội đồng cổ đông ngày 31 tháng 03 năm 2017;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex ngày 19 tháng 03 năm 2019;
- Căn cứ theo kết quả báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VAE ngày tháng năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế của năm tài chính 2019 như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2019:	(182.893.312) đ
2. Lợi nhuận còn lại năm các năm trước chuyển sang:	(21.241.123.545) đ
3. Phân phối lợi nhuận sau thuế:	0 đ
3.1 Trích lập quỹ phát triển kinh doanh:	0 đ
3.2 Trích lập quỹ dự phòng tài chính:	0 đ
3.3 Chia cổ tức theo cổ phần:	0 đ
3.4 Trích lập quỹ phúc lợi khen thưởng:	0 đ
- Quỹ khen thưởng:	0 đ
- Quỹ phúc lợi:	0 đ
4. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối:	(21.424.016.857) đ

Kết quả sản xuất kinh năm 2019 lỗ: 182.893.312 đồng, tổng số lỗ lũy kế đến hết năm 2019 là 21.424.016.857 đồng, vì vậy Công ty không chi trả cổ tức.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex trình đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc phân phối lợi nhuận của Công ty cho năm tài chính 2019.

Xin trân trọng!

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Dương Văn Mậu

Số: 22.../TT-TCQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

## TỜ TRÌNH

Về việc: **Phê duyệt phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS  
tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex năm 2020**

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

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04 tháng 12 năm 2004 và Điều lệ hoạt động của Công ty được sửa đổi và thông qua Đại hội đồng cổ đông ngày 31 tháng 03 năm 2017;
- Căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex ngày 19 tháng 03 năm 2019;
- Căn cứ theo kết quả báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VAE ngày tháng năm 2020;
- Căn cứ theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex,

Theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Năm 2019 Công ty không thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và ban kiểm soát.

Nguồn kinh phí chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát không trực tiếp làm việc tại Công ty được lấy từ lợi nhuận sau thuế để chi trả, tuy nhiên do công ty hiện đang lỗ lũy kế lớn và điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn đang trong giai đoạn khó khăn, các thành viên HĐQT và ban kiểm soát tại Công ty đề xuất sẽ không nhận thù lao năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc không chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS Công ty cho năm tài chính 2020.

Xin trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX ✓

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Dương Văn Mẫu*

## **5. NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**  
*Được tổ chức vào ngày 19 tháng 03 năm 2020*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp sửa đổi bổ sung 2014 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội khoá nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/BB-ĐHCD, ngày 19/3/2020,

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 03 năm 2020, tại Hội trường tầng 21, tòa nhà VINACONEX, 34, Láng Hạ, Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX thường niên năm 2020 đã tổ chức để quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

- Tổng số cổ đông triệu tập là 184 cổ đông, tương ứng 1.100.000 CP, 100% vốn điều lệ (Vốn điều lệ của Công ty là 11 tỷ đồng).
- Tổng số cổ đông đăng ký dự họp là      cổ đông, đại diện cho      cổ phần, chiếm      % vốn điều lệ.
- Tổng số cổ đông đến dự họp là      cổ đông đại diện cho      cổ phần chiếm      % vốn điều lệ.

**QUYẾT NGHỊ:**

**1. Thông qua Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020 với các chỉ tiêu chính như sau:**

**1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019**

TT	Nội dung	Đơn vị	VINACONSULT	Hợp nhất
1	Giá trị tổng sản lượng	Tr đồng	1.450	1.450
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	2.827	2.818
3	Phải nộp ngân sách	Tr đồng	351	378
4	Lợi nhuận thực hiện	Tr đồng	(183)	(339)
5	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr đồng	10,2	-



## 1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

TT	Nội dung	Đơn vị	VINACONSULT	Hợp nhất
1	Giá trị tổng sản lượng	Tr đồng	20.055	20.055
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	12.532	12.532
3	Nộp ngân sách	Tr đồng	1.253	1.253
4	Lợi nhuận thực hiện	Tr đồng	290	290
5	Thu nhập bình quân /người/tháng	Tr đồng	13,9	13,9

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết : phiếu tương ứng với CP  
Tổng số phiếu tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %  
Tổng số phiếu không tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %

## 2. Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019.

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết : phiếu tương ứng với CP  
Tổng số phiếu tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %  
Tổng số phiếu không tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %

## 3. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị.

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết : phiếu tương ứng với CP  
Tổng số phiếu tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %  
Tổng số phiếu không tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %

## 4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết : phiếu tương ứng với CP  
Tổng số phiếu tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %  
Tổng số phiếu không tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %

## 5. Thông qua tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết : phiếu tương ứng với CP  
Tổng số phiếu tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %  
Tổng số phiếu không tán thành : phiếu đạt tỷ lệ %

**6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức của Công ty mẹ năm 2019.**

- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2019	:	(182.893.312),đ
- Lợi nhuận sau thuế các năm trước chuyển sang	:	(21.241.123.545),đ
- Phân phối lợi nhuận sau thuế	:	0,đ
+ Trích lập quỹ phát triển kinh doanh:		0,đ
+ Trích lập quỹ dự phòng tài chính:		0,đ
+ Chia cổ tức theo cổ phần:		0,đ
+ Trích lập quỹ phúc lợi khen thưởng:		0,đ
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	(21.424.016.857),đ

Do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 lỗ: 182.893.312 đồng, tổng số lỗ lũy kế là 21.424.016.857 đồng, vì vậy Công ty không chi trả cổ tức.

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết	:	phiếu tương ứng với	CP
Tổng số phiếu tán thành	:	phiếu đạt tỷ lệ	%
Tổng số phiếu không tán thành	:	phiếu đạt tỷ lệ	%

**7. Thông qua phương án không chi trả thù lao cho Ủy viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020.**

Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp:

Tổng số phiếu biểu quyết	:	phiếu tương ứng với	CP
Tổng số phiếu tán thành	:	phiếu đạt tỷ lệ	%
Tổng số phiếu không tán thành	:	phiếu đạt tỷ lệ	%

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX thông qua toàn văn tại Đại hội.

Cuộc họp kết thúc vào hồi      giờ      phút cùng ngày.

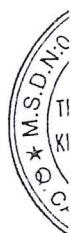
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Dương Văn Mậu**

## **6. CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

---

MỤC LỤC		
NỘI DUNG		TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP		04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ		09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH		10 - 29

120  
CỔ  
CHN  
110  
VIẾ  
/G/

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Long	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thành Long	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Từ Xuân Minh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/10/2019)
Ông Đỗ Hoàng Gia	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 31/10/2019)

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(tiếp theo)*

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**



**Nguyễn Như Sơn**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020*



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số : 102-20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2020

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Công ty. 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 Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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**

Như trình bày tại thuyết minh số VII.4 của bản thuyết minh Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 14.312.266.517 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn chủ sở hữu 5.118.135.181 đồng. Thực tế này cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, và do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường.



# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 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, 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.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán ngoại trừ



**Đặng Thị Thu Huyền**

Giám đốc Kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

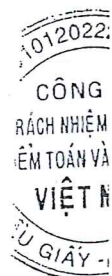
Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Đặng Thị Thu Hằng**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2016-034-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>26.306.787.826</b>	<b>22.595.246.502</b>
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.880.285.903	488.437.441
1 Tiền	111	V.1.	1.880.285.903	488.437.441
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	2.437.628.493
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4.	500.000.000	2.437.628.493
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.839.123.597	11.733.059.793
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	21.216.708.187	19.837.978.887
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	4.964.345.049	3.094.511.067
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	5.176.424.602	4.549.022.080
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.518.354.241)	(15.748.452.241)
IV Hàng tồn kho	140		8.032.136.326	7.936.120.775
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	8.032.136.326	7.936.120.775
V Tài sản ngắn hạn khác	150		55.242.000	-
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	55.242.000	-
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9.304.363.183</b>	<b>9.009.906.857</b>
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2.	1.199.484.411	1.199.484.411
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.199.484.411)	(1.199.484.411)
II Tài sản cố định	220		794.172.065	728.873.444
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	794.172.065	728.873.444
- Nguyên giá	222		5.618.617.684	6.748.182.807
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.824.445.619)	(6.019.309.363)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		584.360.000	584.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(584.360.000)	(584.360.000)
III Bất động sản đầu tư	230	V.10.	8.073.414.978	8.268.428.110
- Nguyên giá	231		9.718.568.061	9.718.568.061
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.645.153.083)	(1.450.139.951)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4.	-	-
1 Đầu tư vào công ty con	251		2.628.000.000	2.628.000.000
2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.628.000.000)	(2.628.000.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		436.776.140	12.605.303
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	436.776.140	12.605.303
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>35.611.151.009</b>	<b>31.605.153.359</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>40.729.286.190</b>	<b>36.540.395.228</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>40.619.054.343</b>	<b>36.430.163.381</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	5.387.063.137	4.946.068.993
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	13.321.951.832	9.429.626.732
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	164.606.161	161.071.392
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	3.930.621.327	3.957.894.054
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	610.651.636	610.651.636
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	17.204.160.250	17.324.850.574
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>110.231.847</b>	<b>110.231.847</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	110.231.847	110.231.847
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(5.118.135.181)</b>	<b>(4.935.241.869)</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18.</b>	<b>(5.118.135.181)</b>	<b>(4.935.241.869)</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		11.000.000.000	11.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		11.000.000.000	11.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		3.681.691.676	3.681.691.676
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.424.016.857)	(21.241.123.545)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(21.241.123.545)	(18.911.707.748)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(182.893.312)	(2.329.415.797)
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>35.611.151.009</b>	<b>31.605.153.359</b>

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Giám đốc



Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

Mẫu số B 02 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	2.538.931.000	1.548.821.772
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.538.931.000	1.548.821.772
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	762.657.188	469.162.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.776.273.812	1.079.659.589
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	84.358.585	168.900.910
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	43.563	1.478.329.180
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	2.345.555.429	2.098.047.471
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(484.966.595)	(2.327.816.152)
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	302.073.283	-
12. Chi phí khác	32	VI.6.	-	1.599.645
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		302.073.283	(1.599.645)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(182.893.312)	(2.329.415.797)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(182.893.312)	(2.329.415.797)

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Diệu

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Thanh Diệu



Nguyễn Như Sơn

1/01/2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(182.893.312)	(2.329.415.797)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		216.551.784	307.388.752
- Các khoản dự phòng	03		(230.098.000)	1.486.273.730
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		43.563	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(287.967.675)	(162.418.518)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(484.363.640)	(698.171.833)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.869.456.488)	719.863.897
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.015.551)	(185.972.103)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4.188.890.962	(2.240.110.360)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(479.412.837)	(12.014.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(740.357.554)	(2.416.405.248)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(86.837.273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		203.609.090	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.437.628.493)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.937.628.493	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.849.269	162.418.518
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.132.249.579	(275.209.975)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.391.892.025	(2.691.615.223)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		488.437.441	3.180.052.664
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(43.563)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	1.880.285.903	488.437.441

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Diệu

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Thanh Diệu



Nguyễn Như Sơn

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

J M C

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

---

MỤC LỤC	
NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 33

TR  
KIẾ

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Long	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thành Long	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	
Ông Từ Xuân Minh	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/10/2019)
Ông Đỗ Hoàng Gia	Phó Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 31/10/2019)

### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất này hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX ✓



Nguyễn Như Sơn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 103 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2020

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04/03/2020, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, 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 Tổng giám đốc**

Ban Tổng 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, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 Công ty. 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 Tổng 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**

Báo cáo tài chính của Công ty con - Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chưa được kiểm toán. Chúng tôi cũng không được tiếp cận với hồ sơ của Công ty nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh đến các số dư và các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Như trình bày tại thuyết minh số VIII.4 của bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2019, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 14.885.004.811 đồng và lỗ lũy kế vượt quá vốn chủ sở hữu 5.490.619.498 đồng. Thực tế này cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, và do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ". Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính này được phát hành ngày 04/03/2019 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.



**Đặng Thị Thu Huyền**

Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Đặng Thị Thu Hằng**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2016-034-1

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2019	01/01/2019
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>30.054.455.278</b>	<b>28.050.004.343</b>
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.885.039.692	507.645.202
1 Tiền	111	V.1.	1.885.039.692	507.645.202
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	522.100.000	2.459.728.493
1 Chứng khoán kinh doanh	121		22.100.000	22.100.000
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500.000.000	2.437.628.493
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.098.124.534	14.683.323.295
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	24.762.051.855	23.724.974.928
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	6.832.112.832	4.934.078.850
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	4.943.152.602	5.693.560.272
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(19.439.192.755)	(19.669.290.755)
IV Hàng tồn kho	140		10.492.088.417	10.396.072.866
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	10.492.088.417	10.396.072.866
V Tài sản ngắn hạn khác	150		57.102.635	3.234.487
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	55.242.000	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.860.635	3.234.487
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9.504.617.160</b>	<b>9.210.160.834</b>
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.	1.199.484.411	1.199.484.411
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(1.199.484.411)	(1.199.484.411)
II Tài sản cố định	220	V.8.	794.172.065	728.873.444
1 Tài sản cố định hữu hình	221		794.172.065	728.873.444
- Nguyên giá	222		6.901.496.847	8.031.061.970
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.107.324.782)	(7.302.188.526)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		584.360.000	584.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(584.360.000)	(584.360.000)
III Bất động sản đầu tư	230	V.10.	8.073.414.978	8.268.428.110
- Nguyên giá	231		9.718.568.061	9.718.568.061
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.645.153.083)	(1.450.139.951)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		637.030.117	212.859.280
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	494.936.882	70.766.045
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18.	142.093.235	142.093.235
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>39.559.072.438</b>	<b>37.260.165.177</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2019	01/01/2019
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>45.049.691.936</b>	<b>42.411.524.938</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>44.939.460.089</b>	<b>42.301.293.091</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	8.764.593.667	8.295.399.523
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	13.691.778.303	10.316.803.207
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	2.632.165.886	2.631.040.857
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	944.251.978	945.493.105
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.	610.651.636	610.651.636
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	17.810.829.932	19.036.716.076
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		478.200.000	458.200.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.988.687	6.988.687
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>110.231.847</b>	<b>110.231.847</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	110.231.847	110.231.847
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(5.490.619.498)</b>	<b>(5.151.359.761)</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19.</b>	<b>(5.490.619.498)</b>	<b>(5.151.359.761)</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		11.000.000.000	11.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		3.856.106.894	3.837.526.070
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.767.054.076)	(21.497.377.398)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(21.497.377.398)	(19.272.474.400)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(269.676.678)	(2.224.902.998)
5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(203.862.316)	(115.698.433)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>39.559.072.438</b>	<b>37.260.165.177</b>

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Đơn vị tính: VND Năm 2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	2.538.931.000	1.604.775.808
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	9.090.909	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		2.529.840.091	1.604.775.808
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	762.657.188	469.162.183
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.767.182.903	1.135.613.625
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	84.358.585	171.940.418
7 Chi phí tài chính	22	VI.5.	26.075.163	26.087.048
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			26.031.600	26.031.598
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	2.426.381.531	4.554.585.381
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(600.915.206)	(3.273.118.386)
12 Thu nhập khác	31	VI.6.	302.073.283	9.090.909
13 Chi phí khác	32	VI.7.	40.417.814	62.359.510
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		261.655.469	(53.268.601)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(339.259.737)	(3.326.386.987)
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	-	-
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(339.259.737)	(3.326.386.987)
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		(269.676.678)	(2.224.902.998)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(69.583.059)	(1.101.483.989)
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	(308)	(3.024)

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập .

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(339.259.737)	(3.326.386.987)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		216.551.784	307.388.752
- Các khoản dự phòng	03		(230.098.000)	2.322.330.327
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		43.563	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(287.967.675)	(165.458.026)
- Chi phí lãi vay	06		26.031.600	26.031.598
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(90.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(614.698.465)	(926.094.336)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.371.154.358)	289.480.645
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.015.551)	(185.972.103)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.786.469.685	(1.685.669.747)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(479.412.837)	(10.735.522)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(774.811.526)</b>	<b>(2.518.991.063)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(86.837.273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		203.609.090	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.437.628.493)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.937.628.493	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.849.269	165.458.026
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>2.132.249.579</b>	<b>(272.170.467)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		20.000.000	51.200.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>20.000.000</b>	<b>51.200.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50		<b>1.377.438.053</b>	<b>(2.739.961.530)</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 03 - DN/EN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2019	Năm 2018
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		507.645.202	3.247.606.732
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(43.563)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	1.885.039.692	507.645.202

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập.

Phạm Thị Thanh Diệu

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Thanh Diệu



Giám đốc.

Nguyễn Như Sơn

V.01  
TR  
KIẾ  
CÁI