

Số: 04/NQ-ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 21.
- Căn cứ Biên bản của Đại hội cổ đông thường niên ngày 28/04/2021.

Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 tổ chức ngày 28/04/2021 tại Hội trường tầng 3, Tòa nhà Vinaconex 21 tại Ba La, Phường Phú La, Quận Hà Đông, Hà Nội với sự tham dự của: 58 cổ đông/đại diện cổ đông, đại diện cho 11.417.173 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 95,14 % số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đại hội đã nhất trí bầu:

Đoàn chủ tịch gồm các ông:

1. Ông Nguyễn Xuân Việt - Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch đoàn.
2. Ông Nguyễn Huy Cường - Thành viên HĐQT, TGD
3. Ông Nguyễn Bá Hanh - Phó TGD

Đoàn thư ký gồm các ông/bà:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hà - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Việt Hiện - Ủy viên

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết về các vấn đề sau:

QUYẾT NGHỊ

I. Thông qua báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2020 và Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2021:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ TH so với KH
I. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	282	193	68%
II. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	254	162	64%
III. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5	1,59	31,8%

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ TH so với KH
IV. Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	-
V. Nộp ngân sách	Tỷ đồng	5	8,4	168%
VI. Thu nhập bình quân người lao động/người/tháng	Ng.đồng	7,000	7.800	111%

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2020	Kế hoạch Năm 2021	Tỷ lệ tăng giảm KH so với TH
I. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	193	200	+ 4%
II. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	162	175	+ 8%
III. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,59	10	+528%
IV. Tỷ lệ cổ tức	%	0%	5%	-
V. Nộp ngân sách	Tỷ đồng	8,4	10	+ 19%
VI. Thu nhập bình quân người lao động/người/tháng	Ng.đồng	7.800	8.000	+3%

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

II. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị

Đại hội cổ đông thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị.

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

III. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát .

Đại hội cổ đông thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về các mặt hoạt động của Ban kiểm soát và Công ty.

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

IV. Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 .

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

V. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	437.640.548.364
2	Vốn chủ sở hữu	117.203.737.281
3	Tổng Doanh thu	162.752.725.227
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.590.539.789

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VI. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

Đại hội đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 chuyển qua	Đồng	- 4.993.443.704
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	Đồng	1.538.541.448
3	LNST lũy kế còn lại được phép phân phối (1+2)	Đồng	- 3.454.902.256
4	Trả cổ tức cho năm 2020	Đồng	0
5	Trích lập các quỹ	Đồng	0
6	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối chuyển năm sau	Đồng	- 3.454.902.256

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VII. Thông qua Phương án trả thù lao HĐQT, BKS

ĐHĐCĐ thông qua Phương án trả thù lao HĐQT, BKS:

Mức trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020

- 1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng .
- 2 - Thù lao BKS: 0 đồng .

Mức thù lao dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2021

- 1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng .
- 2 - Thù lao BKS: 0 đồng .

Trong trường hợp lợi nhuận năm 2021 đạt vượt kế hoạch đề ra thì HĐQT sẽ căn cứ vào đó để trích thưởng cho các thành viên HĐQT và BKS với tổng giá trị không quá 1% doanh thu năm 2021.

Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VIII. Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông năm 2021.

Đại hội đã thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông năm 2021
Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Nghị quyết này được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 vào hồi 11h 30 ngày 28/04/2021 với tỷ lệ biểu quyết nhất trí thông qua là 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Nghị quyết có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT, BKS;
- Các cổ đông;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa Đại hội



NGUYỄN XUÂN VIỆT

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Vinaconex 21.

Trụ sở chính: Phố Ba La - Phường Phú La - Quận Hà Đông - Hà Nội.

Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0500236902 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21 tháng 08 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Thời gian tổ chức: Từ 8^h00 đến 11^h30 ngày 28 tháng 04 năm 2021

Địa điểm tổ chức: Hội trường tầng 3, Tòa nhà Vinaconex 21, Ba La, Phường Phú La, Quận Hà Đông, Hà Nội

Hôm nay, vào hồi 8h30 ngày 28 tháng 04 năm 2021, tại Tầng 3 – Tòa nhà Vinaconex 21, Phố Ba La - Phường Phú La - Quận Hà Đông - Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 được khai mạc:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

A. Chủ tịch đoàn:

1. Ông : *Nguyễn Xuân Việt* - Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch đoàn.
2. Ông : *Nguyễn Huy Cường* - Thành viên HĐQT - TGD
3. Ông : *Nguyễn Bá Hanh* - Thành viên Phó TGD

B. Ban thư ký:

1. Ông : *Nguyễn Mạnh Hà* - Trưởng ban
2. Ông : *Nguyễn Việt Hiện* - Ủy viên

C. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

1. Ông : *Phạm Văn Tú* - Thành viên
2. Bà : *Phạm Thanh Yên* - Thành viên
3. Ông: *Vũ Nhật Quang* - Thành viên

D. Đại biểu là cổ đông có quyền biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: 11.999.789 cổ phần

- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: 11.417.173 cổ phần
- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ 95,14 %

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI.

Đại hội đã thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2020 và Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động năm 2020 và định hướng năm 2021;
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021;
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận;
- Phương án trả thù lao cho HĐQT và ban kiểm soát;
- Đại hội tiến hành biểu quyết các tờ trình xin ý kiến

III. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TRƯỚC ĐẠI HỘI

1. Ông : Nguyễn Bá Hanh Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:
 Tổng số cổ đông, đại biểu cổ đông tham dự Đại hội là 58 người, sở hữu/đại diện sở hữu 11.417.173 cổ phần chiếm 58,14% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
2. Ông Nguyễn Bá Hanh giới thiệu danh sách Đoàn chủ tịch.
 Đại hội thông qua danh sách Đoàn chủ tịch
3. Ông Nguyễn Bá Hanh giới thiệu Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu.
 Đại hội thông qua danh sách Thư ký đoàn, Ban Kiểm phiếu.
4. Ông Nguyễn Bá Hanh thay mặt ban tổ chức thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.
 Đại hội thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.
5. Ông Nguyễn Huy Cường thay mặt Ban Tổng giám đốc báo cáo tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2020 và Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2021.
6. Ông Nguyễn Xuân Việt thay mặt Hội đồng quản trị báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2020 và kế hoạch năm 2021.
7. Ông Nguyễn Mạnh Hà báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2020.
8. Ông Nguyễn Bá Hanh trình bày báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2020, Phương án phân phối lợi nhuận chia cổ tức năm 2020 và mức thù lao cho HĐQT năm 2021 và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.



9. Ông Nguyễn Bá Hanh thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông năm 2021.

10. Đại hội tiến hành biểu quyết các tờ trình xin ý kiến

B. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN

1. Ý kiến của cổ đông

Ban lãnh đạo Công ty đã trả lời và giải đáp các câu hỏi của cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch, phương hướng năm 2021;

C. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH CỦA HĐQT

Kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình của HĐQT và BKS như sau:

ST T	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2020 và Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2021	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
4	Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2021	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
5	Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
6	Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
7	Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2021	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
8	Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông năm 2021	- Đồng ý: 11.417.173 phiếu, tỷ lệ: 100% - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%

23690
NG T
PHAI
CONEX
WG-T.P

D. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:

Ông Nguyễn Mạnh Hà đại diện Thư ký đoàn thông qua Biên bản Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội đạt kết quả 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 11 giờ 30 ngày 28 tháng 04 năm 2021.

ĐOÀN CHỦ TỊCH



Chủ tọa

Nguyễn Xuân Việt

Thành viên

Nguyễn Huy Cường

Thành viên

Nguyễn Bá Hanh



BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trưởng ban

Nguyễn Mạnh Hà

Thành viên

Nguyễn Việt Hiện

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

BÁO CÁO

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021**

Hà Nội, tháng 04 năm 2021



TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY CP VINACONEX 21



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



Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO Của ban điều hành

Tại đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Vinaconex 21 năm 2021

Phần I

Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020

I. Đặc điểm tình hình:

1. Thuận lợi:

- Là Công ty có uy tín, bề dày kinh nghiệm để thực hiện những công trình có quy mô lớn, điều kiện kỹ thuật phức tạp.
- Bên cạnh đó tập thể cán bộ CNV trong Công ty luôn đoàn kết, cố gắng hết mình trong công việc, nỗ lực phấn đấu trong sản xuất, cùng nhau tạo lập văn hoá vinaconex 21.
- Cùng với đó là sự hợp tác chân thành của các bạn hàng, các đối tác đã mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Khó khăn:

- Năm 2020 là thời điểm nền kinh tế khó khăn, công ăn việc làm suy giảm, vướng mặt bằng không được giải phóng, chậm tiến độ các công trình.
- Các tổ chức tín dụng ngày càng thắt chặt các điều kiện cho vay, bên cạnh đó thị trường bất động sản mặc dù tăng trưởng nhưng còn rất nhiều rủi ro, một số dự án của Công ty phải dừng. Các gói tín dụng của Chính Phủ để hỗ trợ cho các đối tượng mua nhà ở xã hội đã kết thúc hoặc rất nhỏ giọt.
- Bên cạnh đó năng lực của cán bộ trong Công ty còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Trong bối cảnh nền kinh tế gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt đại dịch Covid đã có tác động sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế, các hoạt động kinh tế của toàn nước bị đình trệ, các đối tác của Công ty cũng không tránh khỏi những khó khăn, điều này ảnh hưởng rất lớn đến việc hợp tác, việc giao lưu hàng hoá và mở rộng thị trường gặp nhiều khó khăn cũng như việc thu hồi công nợ.
- Việc quản lý chất lượng, kỹ thuật, tiến độ chưa cao. Công tác nội nghiệp và nghiệm thu, thanh toán, cập nhật số liệu, chứng từ mặc dù đã có chuyển biến nhưng vẫn còn rất chậm và yếu dẫn đến một số công trình còn bị chậm tiến độ, hiệu quả thấp.

I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

1. Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2020:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	282	193	68%
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	254	162	64%
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	5	1,59	31,8%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	5	8,4	168%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	7,000	7.800	111%

2. Các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

2.1 Hoạt động thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng:

- Trong năm Công ty đã tổ chức thi công được một số công trình đạt chất lượng, hiệu quả, được chủ đầu tư và khách hàng đánh giá cao như: thi công tòa 19T4 tại Kiến Hưng, thi công tòa CT4 Đông Hội, Đông Anh... Bên cạnh đó các phương án tổ chức thi công được Công ty xây dựng trên cơ sở so sánh giữa các phương án để có thể phát huy tối đa nguồn trí tuệ của Cán bộ CNV của Công ty và đưa ra phương án thi công hợp lý, an toàn và hiệu quả.

Hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: Trong năm, Công ty tiến hành cơ cấu lại một số đầu mối trong sản xuất vật liệu xây dựng, sáp nhập và điều chuyển một số trạm trộn bê tông thương phẩm đến các công trình do Công ty triển khai vì vậy sản lượng sản xuất vật liệu xây dựng trong năm không có có phát sinh.

Đối với công tác thu hồi công nợ: Trong điều kiện khó khăn chung của nền kinh tế, các bạn hàng, đối tác cũng gặp không ít khó khăn trong việc bố trí nguồn để trả nợ cho Công ty. Các khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty còn tồn đọng lớn trong khi vốn lưu động của Công ty còn hạn chế rất hạn hẹp. Năm 2020 Công ty chưa có các biện pháp quyết liệt để thu hồi các khoản nợ này đặc biệt Công trình DAP số 2 - Vinachem, Công trình Thanh Nhàn.

Một số chỉ tiêu của hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra do một số nguyên nhân sau:

- Công trình đã ký hợp đồng tuy nhiên chủ đầu tư không bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ dự án do đó ảnh hưởng đến sản lượng thực hiện trong năm.

- Một số gói thầu không có mặt bằng triển khai chẳng hạn công trình tuyến, Cải tạo nâng cấp tuyến phố Thanh Vị Sơn Tây, tuyến đường Tố Hữu, tuyến đường Đỗ Đức Dục đến đường Mễ Trì.

- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

- Trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế, cùng với đó là việc Chính phủ phong tỏa một số tháng đầu năm do đại dịch Covid, đặc biệt các gói tín dụng hỗ trợ cho các đối tượng mua nhà xã hội rất nhỏ giọt và hạn chế do đó ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ, chi phí vốn để triển khai dự án của Công ty.

2.2 Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:

Được xác định là một trong các lĩnh vực kinh doanh quan trọng trong định hướng phát triển của Công ty cổ phần Vinaconex 21. Trong năm 2020 thị trường bất động sản mặc dù có tăng trưởng nhưng tính ổn định không cao vì vậy Công ty tập trung hoàn thành tòa nhà 19T4 của dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Kiến Hưng.

Đây được coi là một trong những dự án trọng điểm của Công ty, với kỳ vọng tạo được điểm nhấn trong phân khúc nhà ở dành cho người có thu nhập thấp. Tòa nhà 19T1 với 432 căn hộ đã được Công ty hoàn thành và bàn giao cho các khách hàng với chất lượng tương đương với nhà ở thương mại. Nhận được sự ủng hộ của các khách hàng, Công ty tiến hành triển khai tiếp tòa nhà 19T4 với 180 căn đến nay cũng đã cơ bản hoàn thành và đang bàn giao cho khách hàng đủ điều kiện.

Ngoài các dự án trên, Công ty cũng đang hoàn tất các thủ tục, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án thương mại và nhà ở xã hội tại các tỉnh và địa phương khác: như Bắc Ninh, Thanh Hóa, Vĩnh Phúc...

2.3 Một số công tác khác:

- Năm 2020 Công ty không phát hành thêm cổ phần để tăng vốn mà tập trung vào việc thu hồi công nợ để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như ổn định tình hình tài chính.

- Trong điều kiện nền kinh tế gặp khó khăn, tín dụng ngày càng thắt chặt, bất động sản chưa phục hồi. Công ty vẫn duy trì và đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì mối quan hệ rất tốt với các tổ chức tín dụng.

- Năm 2020 Công ty tiếp tục cơ cấu lại một số các khoản nợ tại các tổ chức tín dụng và công nợ khác.

- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán: Đối với các công trình đang triển khai, Công ty đã tập trung bố trí nhân lực chuyên trách chuẩn bị sẵn các hồ sơ nghiệm thu, hồ sơ chất lượng theo tiến độ triển khai đáp ứng được kế hoạch giải ngân của chủ đầu tư. Một số các công trình tồn tại đã lâu cũng được Công ty tập trung hoàn tất các thủ tục để phê duyệt quyết toán và thanh toán.

- Năm 2020 Công ty đảm bảo đủ việc làm cho cán bộ CNV với mức thu nhập bình quân đạt 7.800.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo theo quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty đặc biệt quan tâm.

Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong năm 2020 được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLD, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Trong năm 2020 Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

Thư đại hội:

Năm 2020 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng tuy có giảm so với năm 2019 tuy nhiên tín dụng thắt chặt, hoạt động đầu tư kinh doanh bất động còn nhiều rủi ro. Các chính sách của chính phủ để hỗ trợ các đối tượng mua nhà ở xã hội rất hạn chế và nhỏ giọt. Cùng với đó là sự ngưng trệ của nền kinh tế do đại dịch Covid. Điều này đã dẫn đến một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2020 chưa đạt được kế hoạch đề ra.

Trong điều kiện gặp rất nhiều khó khăn, với nỗ lực của toàn thể cán bộ CNV trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng công ty và của các bộ ban ngành với kết quả đạt được trong năm 2020 mặc dù một số chỉ tiêu chưa đạt được kết quả đề ra nhưng so với mặt bằng chung thì đó cũng là một kết quả đáng khích lệ.

Phần II

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

I- Đặc điểm chung:

- Năm 2021 tình hình kinh tế được dự báo còn nhiều khó khăn. Kinh tế trong nước và thế giới còn nhiều biến động, tín dụng phát triển theo hướng ưu tiên cho các cá nhân, hộ gia đình cũng như các doanh nghiệp nhỏ, lãi vay ngân có xu hướng giảm nhưng vẫn còn cao, bất động sản đang thừa nguồn cung và đặc biệt là đại dịch Covid làm toàn bộ nền kinh tế bị đình trệ ...

- Trong điều kiện khó khăn đó. Với sự cố gắng của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, phát huy truyền thống đoàn kết, vượt khó. Trên cơ sở: Các hợp đồng thi công chuyển tiếp năm 2020, các dự án triển khai trong thời gian tới và các hợp đồng thi công xây lắp dự kiến ký và thực hiện trong năm. Tại đại hội cổ đông này, Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin đưa ra chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 như sau:

Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch, nhiệm vụ SXKD năm 2021 như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	193	200	+ 4%
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	162	175	+ 8%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,59	10	+ 528%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0%	5%	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	8,4	10	+ 19%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	7.800	8.000	+3%

II- Một số biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sxkd năm 2021.

- Tập trung toàn lực giải quyết các tồn tại, thu hồi công nợ còn lại. Quyết toán công trình Thanh Nhân, Công trình bò sữa TH tại Nghệ An.

- Đẩy nhanh công tác bàn giao, hỗ trợ và làm các thủ tục cấp sổ đỏ cho dự án tại phường Kiến Hưng quận Hà Đông, để đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Kiên toàn và chuyên nghiệp trong công tác quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực quản lý công ty con, chi nhánh, ban quản lý và các đội sản xuất.

- Tập trung giải quyết dứt điểm những công trình đang tồn đọng và ưu tiên phối hợp thực hiện các biện pháp hạn chế tối đa thiệt hại do biến động của giá cả thị trường.

- Chọn lọc những công trình thanh khoản tốt để tham dự thầu và thi công.

- Nâng cao công tác quản lý dòng tiền đúng mục đích, ưu tiên việc thu hồi vốn và bảo toàn vốn.

- Tăng cường công tác huấn luyện về an toàn lao động trên các công trình, tổ chức ký kết thực hiện công tác ATLĐ, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động đến người lao động, không để xảy ra mất an toàn lao động trên công trường.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, có chính sách trả lương hợp lý để lực lượng cán bộ và công nhân kỹ thuật có tay nghề cao phát huy hết khả năng. Bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực làm công tác quản lý, xây dựng lực lượng lao động đạt chất lượng, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh

- Tăng cường công tác hoạt động đoàn thể, quan chúng qua đó tạo khí thế sản xuất, thi đua cho người lao động. Kịp thời khen thưởng, biểu dương xứng đáng cho những nhân tố tích cực. Đảm bảo cải thiện đời sống vật chất tinh thần cho người lao động.

- Tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương châm “phát triển bền vững”

Kính thưa đại hội:

Năm 2021 có những cơ hội nhưng cũng không ít thách thức. Với sự quan tâm chỉ đạo sát sao, hiệu quả của các ban ngành địa-phương, HĐQT và sự đoàn kết nhất trí của cán bộ CNV trong toàn Công ty. Chúng ta tin tưởng chắc chắn rằng những chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021 sẽ được hoàn thành góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.

Trên đây là một số kết quả về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin báo cáo đại hội cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc quý vị cổ đông sức khỏe./.

Công ty cổ phần vinaconex 21



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

Công ty cổ phần Vinaconex 21

Kính thưa Đoàn chủ tịch!

Kính thưa các Quý vị đại biểu!

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo với Đại hội về tình hình hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2020 và kế hoạch phát triển kinh doanh năm 2021 như sau:

Cơ cấu tổ chức:

Hội đồng quản trị:

Ông: Nguyễn Xuân Việt	Chủ tịch HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Minh Hùng	Thành viên HĐQT

Ban kiểm soát:

Ông: Nguyễn Mạnh Hà	Trưởng Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hữu Khánh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	Thành viên Ban kiểm soát

Ban điều hành:

Ông: Nguyễn Xuân Việt	CT. HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	TV. HĐQT - TGD Công ty
Ông: Vũ Đức Hạnh	Phó TGD Công ty
Ông: Nguyễn Bá Hanh	Phó TGD Công ty

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

1. Công tác điều hành sản xuất

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động SXKD năm 2020 đã được thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, Công ty đã đạt được một số chỉ tiêu kinh tế xã hội cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Kết quả đạt được	Tỷ lệ (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	282	193	68%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	254	162	64%

3	Tổng giá trị lợi nhuận	Tỷ đồng	5	1,59	31,8%
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	5	8,4	168%
5	Cổ tức	%/năm	0	0	-
6	Thu nhập bình quân của người lao động/1tháng	Ng.đồng	7,000	7.800	111%

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 chưa đạt kế hoạch đề ra, mặc dù giá trị sản xuất đã có nhiều cố gắng trong tình hình đầy biến động của nền kinh tế.
- Lợi nhuận trong năm tài chính: Trong năm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đạt 1,59 tỷ lợi nhuận trước thuế. Lợi nhuận không đạt kế hoạch đề ra do một số nguyên nhân:
 - + Do doanh thu không đạt kế hoạch đề ra
 - + Chi phí tài chính của doanh sau khi vốn hóa vẫn còn phát sinh trên 4 tỷ
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp không giảm so với năm 2019, Hệ số lương tăng dẫn đến chi phí đóng BHXH tăng so với năm 2019.
 - + Việc trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi trong năm là trên 841 triệu đã ảnh hưởng đến lợi nhuận thuần của kỳ báo cáo.

2. Tổ chức tiền lương

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành và đảm đương nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.
- Thường xuyên chỉ đạo, rà soát các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù kinh doanh của đơn vị và quy định của pháp luật.
- Điều chỉnh lại phương án thu nộp bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp cho phù hợp với các quy định mới. Tiếp tục hoàn thiện quy chế khoán lương gián tiếp và trực tiếp đảm bảo công bằng, xứng đáng và hợp lý với điều kiện hoạt động sản xuất hiện tại của Công ty.

3. Công tác đầu tư

- Trong năm 2020 Công ty đã rất nỗ lực để triển khai, hoàn thiện bàn giao dự án nhà ở xã hội tại phường Kiến Hưng quận Hà Đông Hà Nội với tổng mức đầu tư trên 550 tỷ đồng. Đến nay dự án đã hoàn thành xong tòa 19T1 với 432 và 19T4 với 180 căn hộ đã được bàn giao cho khách hàng đảm bảo chất lượng, mỹ thuật tương đương với nhà ở thương mại và được khách hàng đánh giá rất cao.
- Đối với Dự án Phú Thịnh giai đoạn I. Công ty đang rà soát lại các hộ còn lại để hoàn tất các thủ tục làm sổ đỏ. Một phần mặt bằng còn vướng mắc của dự án giữa 1 hộ dân và địa phương đang được Công ty đẩy mạnh để xử lý dứt điểm.

4. Về chứng khoán

Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V21. Việc niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán đã tạo dựng

được thương hiệu và uy tín đối với các bạn hàng. Thị trường chứng khoán suy giảm nhưng mã chứng khoán V21 luôn được các nhà đầu tư quan tâm và đánh giá cao. Thời gian qua thanh khoản đã được cải thiện và được các nhà đầu tư đánh giá cao.

Trong năm Công ty không phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ.

5. Công tác tài chính kế toán

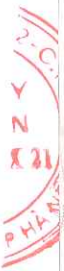
- Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành kiểm tra, phân tích hoạt động chung của Công ty.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên thu hồi các khoản vốn, công nợ cũng như việc huy động các nguồn vốn khác đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm công nợ tồn tại lâu năm khó đòi đã được Công ty thu hồi tốt, điều này đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

6. Công tác quản lý nhân lực và an toàn lao động

Năm 2020, Công ty tuyển dụng và bố trí lao động một cách hợp lý, từng bước đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty, tăng cường công tác an toàn lao động trên các công trình. Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra đôn đốc và tổ chức cho CBCNV học tập nội quy an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021.

- Tổ chức họp, phân tích và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 để khắc phục những mặt còn tồn tại và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 cũng như đề xuất các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện tốt kế hoạch đề ra.
- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 theo đúng quy định
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm cá nhân rõ ràng để kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty theo hướng tập trung - thống nhất.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục mở rộng các mối quan hệ, tận dụng thời cơ triển khai, thực hiện các dự án và mở rộng kinh doanh.
- Chỉ đạo việc thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác có tiềm năng để triển khai các dự án đầu tư.
- Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo kịp thời các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức, xây dựng công ty tuân thủ đúng định hướng phát triển chung của Tổng Công ty và duy trì và phát triển thương hiệu VINACONEX đảm bảo uy tín và bền vững.
- Chuẩn bị vật tư, vật lực sẵn sàng triển khai các dự án khi có đầy đủ mặt bằng: Dự án tuyến đường Tố Hữu đến đường 70 kéo dài, Dự án đường Đỗ Đức Dục, Dự án đường Thanh Vị, quyết toán công trình bệnh viện Thanh Nhàn, hoàn tất các thủ tục bàn giao các căn hộ tại dự án Kiến Hưng cũng như tiến hành thu hồi các công nợ tồn đọng.



- Tiếp tục cơ cấu lại hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm và đầu tư bổ sung máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quản lý chi phí trong xây dựng cơ bản một cách hợp lý, khoa học. Tìm tòi và định hướng các mũi nhọn trong sự phát triển bền vững cho Công ty trong 5 -10 năm tới.

III. KẾT LUẬN

Năm 2020 - một năm đầy khó khăn. Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Một số chỉ tiêu chưa đạt được kết quả theo kế hoạch tại đại hội đồng cổ đông năm 2020. Điều này đòi hỏi Công ty phải có những thay đổi và quyết liệt trong quản lý cũng như cần xây dựng kế hoạch phát triển hợp lý để đảm bảo cho năm 2021 và các năm tiếp theo đạt được kết quả đề ra.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị tới Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21, kính đề nghị các quý vị cổ đông đóng góp ý kiến.

**Cuối cùng, xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!
Chúc đại hội thành công tốt đẹp!
Xin trân trọng cảm ơn!**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Các thành viên HĐQT, Ban GD, Ban KS;
- Lưu HC.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN XUÂN VIỆT

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Kính thưa Đoàn chủ tịch!

Kính thưa các Quý vị đại biểu!

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21 (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm .

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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.
- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính.

Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm soát việc tuân thủ công tác công bố thông tin của Công ty niêm yết.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thể hiện rõ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị thể hiện:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường, phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của Pháp luật.
- Cân nhắc kỹ lưỡng phương án đầu tư đối với các dự án đầu tư đã được Đại hội cổ đông thông qua như: Đầu tư kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.
- Quyết định tái cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ Công ty phù hợp với quy định của Luật .

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

- Ban Tổng giám đốc đã có sự nỗ lực trong năm 2020, nắm bắt kịp thời diễn biến thị trường, thực hiện nghiêm túc chỉ thị của HĐQT và đã tạo được một số kết quả đáng ghi nhận như: Giá trị sản xuất kinh doanh là: 193 tỷ đồng; doanh thu là: 162 tỷ đồng; Lợi nhuận năm 2020 là 1,59 tỷ đồng. Như vậy, doanh thu, sản lượng và lợi nhuận chưa đạt được kỳ vọng đề ra. Điều này, ban TGD cũng đã có giải trình trong báo cáo trình trước HĐQT và ĐHCĐ năm 2020 là do việc bàn giao cho khách hàng được phản ánh một phần vào năm tài chính 2021 do chi phí vốn để huy động triển khai dự án khu nhà ở xã hội cao và đặc biệt do đại dịch Covid đã làm tăng thời gian triển khai dự án lên rất nhiều.

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với công tác đầu tư trên cơ sở cân đối nguồn lực, nhu cầu của thị trường và mục tiêu định hướng phát triển của Công ty

trong những năm tiếp theo đảm bảo Công ty phát triển bền vững. Trên cơ sở kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ban lãnh đạo đã triển khai giao chỉ tiêu kế hoạch cho các đơn vị thực hiện, thường xuyên kiểm tra, giúp đỡ các đơn vị thực hiện có hiệu quả. Tăng cường sự chỉ đạo tập trung, thống nhất hiệu quả từ Ban Tổng giám đốc đến các thành viên, phòng ban trực thuộc.

- Xem xét lại các dự án mà Công ty đã, đang và chuẩn bị triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào các điều kiện khách quan, chủ quan, cơ chế, chính sách để phân loại các dự án cần triển khai trong ngắn hạn và dự án nào triển khai trong dài hạn

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ thủ tục để hoàn tất giai đoạn chuẩn bị đầu tư đối với một số các dự án sau khi thành phố rà soát xong và ra quyết định phê duyệt 1/500.

IV. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020.

1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE). Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Công ty tại ngày 31/12/2020, 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 tổng hợp.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% Thực hiện
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	282	193	68%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	254	162	64%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5	1,59	31,8%

3. Bảng cân đối kế toán năm 31/12/2020

TÀI SẢN	Số tiền
A. Tài sản ngắn hạn	388
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	245
III. Hàng tồn kho	128
IV. Tài sản ngắn hạn khác	10
B. Tài sản dài hạn	49
I. Các khoản phải thu dài hạn	11
II. Tài sản cố định	25
II. Bất động sản đầu tư	13
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	437
NGUỒN VỐN	Số tiền
A. Nợ phải trả	320
I. Nợ ngắn hạn.	281
II. Nợ dài hạn.	39
B. Vốn chủ sở hữu	117
<i>Trong đó:</i>	
Vốn góp của chủ sở hữu	119
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	437

V. KIẾN NGHỊ

- Công ty cần hoàn thiện quy trình thực hiện các dự án đầu tư đáp ứng yêu cầu quản lý, đảm bảo hiệu quả kinh tế cao.
- Công ty cần hoàn thiện, nâng cao quy trình quản lý, theo dõi, hạch toán, quyết toán đối với các đội thi công.
- Nâng cao công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán đáp ứng yêu cầu quản lý và tuân thủ các quy định trong lĩnh vực đầu tư.
- Rà soát lại các dự án đã và đang đầu tư, có kế hoạch bán hàng để thu hồi vốn.
- Công nợ phải thu còn rất lớn. Đề nghị Công ty có kế hoạch cụ thể để thu hồi vốn về.
- Cơ cấu lại nguồn nhân lực để đáp ứng được các điều kiện sản xuất trong điều kiện cần phải nâng cao năng lực sản xuất và chuyên nghiệp hóa trong khâu thi công.

VI. KẾT LUẬN

Năm 2020 - một năm đầy khó khăn. Giá trị sản xuất kinh doanh, lợi nhuận chưa hoàn thành kế hoạch đề ra. Điều này đòi hỏi Công ty phải phân tích rút kinh nghiệm, tiến hành cải tổ trong hoạt động sản xuất kinh doanh một cách triệt để, tiến hành các công việc theo đúng quy trình quản lý, xây dựng kế hoạch gắn với thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh. Có như vậy mới đảm bảo hoạt động sxkd đạt được kết quả đề ra.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát tới Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21, kính đề nghị các quý vị cổ đông đóng góp ý kiến.

Cuối cùng, xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP
VINACONEX 21

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN MẠNH HÀ



Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

Một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006; và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán; và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vinaconex 21.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại Hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung:

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

Báo cáo tài chính năm 2020 đã được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban Kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được HĐQT Công ty Cổ phần Vinaconex 21 công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <http://www.vinaconex21.vn> bao gồm:

- (1) Báo cáo của Kiểm toán viên;
- (2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020;
- (3) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020;
- (4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
- (5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu chủ yếu:



Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	437.640.548.364
2	Vốn chủ sở hữu	117.203.737.281
3	Doanh thu thuần	162.752.725.227
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.590.539.789

Điều 2: Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020:

Căn cứ báo cáo kiểm toán số 179-21/BC-TC/VAE ngày 29/03/2021 bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE). Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2020 của Công ty như sau

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Số tiền
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 chuyển qua		- 4.993.443.704
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020		1.538.541.448
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 (III=I+II)		- 3.454.902.256
IV	Trích lập các quỹ		
1	Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển		0
V	Chi trả cổ tức		
1	Trả cổ tức cho cổ đông	%	0
VI	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2020		0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối		- 3.454.902.256

Mức thù lao dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2021

- Mức thù lao cho HĐQT năm 2021 là: 0 đồng.
 - Mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021 là: 0 đồng
- Ngoài ra, tùy thuộc kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021. Trong

trường hợp lợi nhuận năm 2021 đạt vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ sẽ ủy quyền cho HĐQT sẽ căn cứ vào đó để trích thưởng cho các thành viên HĐQT và BKS với tổng giá trị không quá 1% doanh thu năm 2021.

Thu nhập của ban TGD và các thành viên quản lý khác trong năm 2020:

** Thu nhập của ban TGD:*

Nguyễn Huy Cường	- TGD	231.006.360 đồng
Nguyễn Bá Hạnh	- PTGD	203.973.408 đồng
Vũ Đức Hạnh	- PTGD	198.060.208 đồng

** Thu nhập của các thành viên quản lý và kế toán trưởng:*

Nguyễn Xuân Việt	- CT HĐQT	256.140.480 đồng
Phan Trường Quân	- KTT	197.702.204 đồng

Điều 3: Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2021

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Trên đây là một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 Công ty Cổ phần Vinaconex 21, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Xuân Việt

