

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO
MỜI DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 39 trân trọng kính mời Quý cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

1. Thời gian: 08h30 phút, Thứ tư ngày 19 tháng 4 năm 2023.

Trường hợp Đại hội đồng cổ đông tổ chức ngày 19/4/2023 mà số cổ đông tham dự họp đại diện không đủ ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần 2 vào hồi 08h30 phút, thứ tư ngày 26/4/2023.

2. Địa điểm: Hội trường Công ty tầng 1, tòa nhà CT2B, KĐT Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội

3. Đăng ký tham dự tại Đại hội:

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo và an toàn, Quý cổ đông có thể đăng ký tham dự thông qua các hình thức sau:

a. Tham gia trực tiếp: Đề nghị Quý cổ đông đăng ký tham dự qua bưu điện, email của công ty: vanthu.pvv@gmail.com hoặc gọi điện đến số điện thoại 024. 37875938 (số máy lẻ : 132, 133).

b. Ủy quyền tham dự Đại hội: Cổ đông ủy quyền bằng văn bản cho người khác hoặc cho các thành viên của Hội đồng quản trị công ty (theo mẫu Ủy quyền gửi kèm thư mời), vui lòng gửi giấy ủy quyền theo đường bưu điện hoặc scan gửi đến Ban tổ chức Đại hội theo địa chỉ:

Công ty Cổ phần Vinaconex 39, Tầng 1, tòa nhà CT2A, KĐT Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Điện thoại: 024. 37875938 ,

Email: vanthu.pvv@gmail.com

Thời gian : trước 16h ngày 18 tháng 4 năm 2023.

4. Nội dung chương trình đại hội: Được gửi kèm theo Thông báo này.

Để xem chi tiết tài liệu tại Đại hội, Quý cổ đông vui lòng truy cập vào Website của công ty: pvv.com.vn

Khi đến tham dự, Quý cổ đông/Người được ủy quyền vui lòng mang theo CMTND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu; Bản gốc Phiếu đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự và bản sao Giấy CMTND/Thẻ căn cước/Hộ chiếu của cổ đông đã ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền).

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

Trân trọng!

Tài liệu gửi kèm:

- Chương trình Đại hội;
- Phiếu đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự;



Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Thời gian: Bắt đầu từ 8h30, thứ tư, ngày 19 tháng 4 năm 2023.

Địa điểm: Phòng họp tầng 1, Tòa nhà CT2, KĐT M Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

STT	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
1	- Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ 2023.
2	- Chương trình ĐHĐCĐ 2023.
3	- Quy chế làm việc của Đại Hội.
4	- Báo cáo của TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
5	- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
6	- Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.
7	- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát. - Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2023.
8	- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2022. - Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022. Phương án trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.
9	- Miễn nhiệm, TV Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022-2027. - Bầu bổ sung TV Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027.
10	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội. Thành viên HĐQT, BKS ra mắt Đại hội. Bế mạc Đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Đức Phú

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật. Ban tổ chức ĐHĐCD thường niên 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39 xin báo cáo ĐHĐCD thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông và các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39.

II. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham gia Đại hội.**Quyền:**

1. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự bằng văn bản ủy quyền theo mẫu của Công ty.
2. Tham dự cuộc họp cổ đông được nhận các phiếu biểu quyết có ghi số cổ phần tương ứng với số phiếu bầu của mình đối với các vấn đề thảo luận tại cuộc họp;
3. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
4. Được Ban tổ chức đại hội thông báo nội dung, chương trình đại hội;
5. Được phát các tài liệu nội dung chương trình Đại hội kèm theo;
6. Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

Nghĩa vụ:

1. Tuân thủ đúng quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ công ty;
2. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
3. Phát biểu dưới sự điều hành của Chủ tọa và biểu quyết theo hướng dẫn của Ban tổ chức.
4. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp nhận của Chủ tọa.
5. Tự túc về chi phí tham dự đại hội (phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi,...)

III. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội.

1. Cuộc họp ĐHĐCD sẽ do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa tiến hành điều khiển đại hội;

2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
3. Chủ tọa có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển đại hội một cách hợp lệ và trật tự hoặc để Đại hội có thể phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
5. Chủ tọa chỉ định Ban thư ký Đại hội;
6. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn cuộc họp đến một thời điểm khác phù hợp theo Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty nếu nhận thấy: Hành vi của người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp.
7. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

IV. Trật tự của Đại hội:

1. Cổ đông và/hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức;
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
3. 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 chuông.
4. 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 vì bất kỳ lý do gì 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 thông báo 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 mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

V. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội:

1. Nguyên tắc và thể lệ biểu quyết:

1.1. Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận công khai và thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Các nghị quyết, quyết định của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận đối với các trường hợp sau:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;

đ. Tổ chức lại, giải thể công ty;

e. Thay đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

- Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Mỗi cổ đông/đại diện theo ủy quyền có số biểu quyết được tính dựa trên tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 20/03/2023) tổng số cổ phần của Công ty là 30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phần).
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày quyết định được thông qua.
- Các quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông với số cổ đông trực tiếp và ủy quyền tham dự đại diện 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập, nội dung chương trình họp và thể thức tiến hành họp không được thực hiện đúng như quy định.

2. Cách thức biểu quyết:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp 01 thẻ biểu quyết (*màu xanh*), 01 Phiếu biểu quyết (*màu hồng*). Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và phát cho các cổ đông/đại diện cổ đông tại bàn lễ tân của Ban Tổ chức Đại hội. Trên thẻ biểu quyết, phiếu bầu, phiếu biểu quyết có ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu/đại diện, mã số cổ đông.
- Cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến) các vấn đề sau bằng cách giơ thẻ biểu quyết (*màu xanh*) trực tiếp tại Đại hội:
 - + Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.
 - + Bầu Đoàn chủ tịch Đại hội.
 - + Bầu Ban thư ký Đại hội.
 - + Thông qua chương trình và quy chế làm việc tại Đại hội.
 - + Thành phần Ban kiểm phiếu tại Đại hội.
 - + Biên bản và Nghị quyết đại hội.
- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết đồng ý thông qua một vấn đề được Đại hội đồng cổ đông đưa ra thì giơ thẻ biểu quyết lên cao. Tương tự theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông biểu quyết không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.
- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết ghi tại phiếu biểu quyết (*màu hồng*). Sau khi hoàn thành việc biểu quyết tất cả các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp Phiếu biểu quyết có các nội dung mà cổ đông đã biểu quyết cho thành viên Ban Kiểm phiếu.

VI. Thảo luận tại Đại hội:

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Cổ đông có ý kiến đăng ký nội dung phát biểu vào Phiếu đăng ký phát biểu và chuyển cho thư ký Đại hội hoặc giao cao thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Các cổ đông đăng ký phát biểu theo mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên trả lời trước, sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.
- Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

2. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua.
- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến cổ đông;
- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời trực tiếp bằng văn bản.

VII. Trách nhiệm của chủ tọa và Đoàn chủ tịch:

1. Đoàn chủ tịch gồm 03 người do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
2. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.
3. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình Đại hội;
4. 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.
5. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

VIII. Trách nhiệm của Ban Thư ký:

Ban thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

1. Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội.
2. Giúp Đoàn chủ tịch kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết)
3. Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông

5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.
6. Soạn thảo Biên bản họp và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

IX. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:

1. Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội;
2. Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Ban thư ký để đưa vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
3. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông.
4. Xem xét và kịp thời báo cáo Chủ tọa Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

X. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội (gồm 03 người) do HĐQT giới thiệu. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp. Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp được thực hiện theo Điều lệ Công ty.

XI. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty cổ phần Vinaconex 39. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Hà Nội, tháng 3 năm 2023

Hà nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

Được sự thống nhất của HĐQT Công ty về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và sự chuẩn bị tích cực của Ban tổ chức. Hôm nay Công ty Vinaconex 39 tiến hành tổ chức Đại hội thường niên năm 2023 để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2023 của công ty với các nội dung như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty đã nỗ lực trong sản xuất kinh doanh và đạt được một số kết quả khả quan. Tuy nhiên do có rất nhiều khó khăn, tồn tại từ những năm trước và tình hình kinh tế trong nước có nhiều biến động nhất là khối ngành Tài chính và Bất động sản. Chính vì thế kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 chỉ đạt được một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện	
					So với KH năm 2022	So với năm 2021
A	Giá trị sản lượng	24,431	46,050	25,395	55,15%	103,95%
B	Doanh thu	20,906	40,100	23,060	57.50%	110,31%
C	Lợi nhuận	-32,174	0,5	-34,619		

1. Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2022:

Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế nói chung, trong năm 2022 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty đã rất nỗ lực và linh hoạt trong công tác điều hành SXKD, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực tại cơ cấu các dự án đầu tư và thu hồi vốn các công trình đã thi công xong chưa quyết toán. Qua đó năm 2022 công ty đã thực hiện được một số công việc như:

- Hoàn thành công tác cho thuê Nhà trẻ, phòng tập Gym lấy nguồn tiền trang trải chi phí hàng tháng của công ty. Thu hồi hết công nợ cũ của đối tác thuê phòng Gym (Công ty New World).

- Triển khai thi công lại gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, đến 21/12/2022 công trình đã có bản hoàn thành các hạng mục chính và đang triển khai thi công các công trình phụ trợ (hạng mục kê đá găm bến). Dự kiến trong năm 2022 sẽ hoàn thành toàn bộ công trình tuy nhiên do vướng mặt bằng thi công nên công tác công trình bị kéo dài sang nửa đầu năm 2023.
- Hoàn thành công tác ký biên bản chốt giá trị lãi phạt trả chậm tại dự án CT2B (giảm 10,3 tỷ so với giá trị phải trả theo hợp đồng).
- Làm việc với Tập đoàn Nam Cường Hà Nội để quyết toán các công trình đã thi công xong từ năm 2013 đến nay. Trong năm 2022 đã hoàn thành thu hồi vốn được 1,925 tỷ và nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng số 21D/2011/HĐKT. Dự kiến trong năm 2023 sẽ hoàn thành công tác quyết toán các hợp đồng còn lại (03 hợp đồng).
- Hoàn thành công tác tái cơ cấu tại công ty PVV-IC, Công ty CP Bất động sản Rừng Việt.

2. Một số tồn tại trong năm 2022:

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được theo Kế hoạch đề ra, trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.
- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2022 công ty phải khởi công dự án Phan Trọng Tuệ, tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý nên dự án chưa thể triển khai được.
- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 25,216 tỷ). Hiện tại công ty vẫn còn tồn tại khoản nợ quá hạn nhóm 5 (số dự nợ là 2 tỷ đồng) tại ngân hàng Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương.
- Chưa thu hồi được các thiết bị cho các đối tác thuê..

II. Kế hoạch SXKD hợp nhất dự kiến thực hiện năm 2023.

1. Ước thực hiện SXKD năm 2023 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch Thực hiện năm 2023	% Thực hiện So với năm 2022	Ghi chú
A	Giá trị sản lượng	25,395	15,26		
B	Doanh thu	23,060	23,87	106%	
	Trong đó:				
	Cho thuê TCCS		4,50		
	Cho thuê tầng 12		0,23		
	Cho thuê nhà trẻ		0,96		
	Cho thuê phòng Gym		0,87		
	Cho thuê Tầng hầm 2		1,21		
	Cho thuê VP T2		1,20		
	Khu Cảng NĐTB		12,5		
	Doanh thu khác		2,4		
C	Lợi nhuận	-34,619			

2. Các giải pháp thực hiện:

Trong bối cảnh công ty còn gặp nhiều khó khăn, chi phí tài chính cao (chủ yếu là lãi vay), trong trường hợp không có giải pháp đột phá từ công tác tài chính, công ty sẽ tiếp tục bị lỗ trong năm 2023. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, cắt giảm họp, hội nghị không cần thiết, giảm chi phí văn phòng...
- Tiếp tục tái cơ cấu danh mục thiết bị của công ty theo hướng: Thanh lý các thiết bị đã hỏng hóc, không sử dụng được và tích cực tìm kiếm đối tác để liên kết cùng khai thác hoặc cho thuê thiết bị để thu hồi nguồn tiền lưu động cho công ty và trả nợ ngân hàng.
- Triển khai công tác sửa chữa, nâng cấp dịch vụ tại văn phòng CT2A với mục tiêu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng cao cấp, nâng cấp giá trị phần văn phòng cho thuê của công ty làm tiền đề phát triển mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng.
- Tập trung thực hiện tốt công việc quản lý tòa nhà tại dự án 60B Nguyễn Huy Tưởng, xây dựng lực lượng để đấu thầu quản lý tòa nhà tại dự án CT2 và các dự án khác.
- Thu hồi quyền quản lý mặt bằng tại tầng 6 tòa nhà 60B Nguyễn Huy Tưởng để triển khai công tác cho thuê văn phòng.
- Tìm kiếm đối tác để triển khai hoặc chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Nam An Khánh để lấy tiền đầu tư vào các dự án có tiềm năng.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Phan Trọng Tuệ trong năm 2023. Dự kiến trong tháng 6/2023 sẽ hoàn thiện thủ tục gia hạn giấy chứng nhận đầu tư và khởi công dự án trong quý IV/2023.
- Tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay, xin giảm lãi vay để giảm chi phí tài chính cho công ty.
- Làm việc với Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (là cổ đông lớn của công ty) để giải tỏa khoản nợ quá hạn và tăng bậc tín dụng cho công ty.
- Đẩy mạnh và tích cực thu hồi công nợ tại các công trình đã thi công hoàn thành. Tập trung hoàn thiện hồ sơ quyết toán các Hợp đồng ký với Tập đoàn Nam Cường, quyết tâm hoàn thành công tác quyết toán trong năm 2023.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39. Xin gửi đến đại hội. Ban điều hành Công ty rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của quý vị cổ đông.

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc, tôi xin gửi lời cảm ơn tới các cổ đông đã có rất nhiều giúp đỡ cho Công ty. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự giúp đỡ nhiều hơn nữa để Công ty ổn định và phát triển trong tương lai.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Vũ Thành Kiên

Số: 01 /TTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Hội đồng quản trị về việc thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán An Việt thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

1/ Báo cáo tài chính đã kiểm toán Công ty mẹ năm 2022 (chi tiết kèm theo)

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán Công ty năm 2022 (chi tiết kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT, TCKT.



Trịnh Đức Phú

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		524.990.352.119	551.380.686.471
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.612.578.075	14.521.727.363
1. Tiền	111		1.612.578.075	521.727.363
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	14.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	97.464.001.719	97.367.680.257
1. Chứng khoán kinh doanh	121	10	6.753.156.538	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	10	(916.431.076)	(423.088.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10	91.627.276.257	96.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		292.508.796.962	300.239.628.983
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	145.399.199.194	149.836.612.999
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	93.330.164.302	94.714.149.121
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	58.963.272.925	60.872.706.322
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(5.183.839.459)	(5.183.839.459)
IV. Hàng tồn kho	140		132.286.994.666	138.900.618.145
1. Hàng tồn kho	141	11	132.286.994.666	138.900.618.145
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		117.980.697	351.031.723
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		116.004.158	351.031.723
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	1.976.539	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		291.197.741.363	300.375.914.757
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		193.714.729.102	193.714.729.102
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	193.714.729.102	193.714.729.102
II. Tài sản cố định	220		2.815.289.968	4.376.865.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.815.289.968	4.376.865.551
- Nguyên giá	222		53.728.624.956	53.728.624.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.913.334.988)	(49.351.759.405)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.555.000)	(141.555.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	33.967.305.136	35.866.908.341
- Nguyên giá	231		47.888.057.644	47.858.239.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.920.752.508)	(11.991.331.121)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.428.184.355	1.428.184.355
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.428.184.355	1.428.184.355
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	15.295.369.798	16.533.984.097
1. Đầu tư vào công ty con	251	10	38.660.000.000	38.660.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10	3.000.000.000	3.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	10	(26.364.630.202)	(25.126.015.903)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.976.863.004	48.455.243.311
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	43.891.613.946	48.369.994.253
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		85.249.058	85.249.058
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		816.188.093.482	851.756.601.228

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		878.284.805.089	879.890.599.997
I. Nợ ngắn hạn	310		827.724.266.671	820.124.131.995
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	107.178.506.173	117.668.926.516
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	86.257.780.356	86.129.835.556
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	652.783.868	1.158.339.146
4. Phải trả người lao động	314		881.198.600	657.698.600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	313.303.407.311	288.734.472.896
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	92.750.432.166	98.685.701.084
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	226.668.105.136	227.057.105.136
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	32.053.061
II. Nợ dài hạn	330		50.560.538.418	59.766.468.002
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	50.060.538.418	55.165.358.002
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	500.000.000	1.601.110.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	-	3.000.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(62.096.711.607)	(28.133.998.769)
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	(62.096.711.607)	(28.133.998.769)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.238.124.869	3.238.124.869
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(381.527.841.106)	(347.565.128.268)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		(347.565.128.268)	(315.944.794.960)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(33.962.712.838)	(31.620.333.308)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		816.188.093.482	851.756.601.228

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Thanh Thủy



Lê Thị Thu Hương



Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	22.610.179.814	20.389.249.284
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.610.179.814	20.389.249.284
4. Giá vốn hàng bán	11	24	17.642.527.405	18.046.467.437
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.967.652.409	2.342.781.847
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		450.498.251	547.000.282
7. Chi phí tài chính	22	25	31.242.941.490	26.068.374.210
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.216.562.901	25.278.787.508
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	6.199.983.987	4.766.389.176
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(32.024.774.817)	(27.944.981.257)
11. Thu nhập khác	31		2.475.000	45.750.000
12. Chi phí khác	32	28	1.940.413.021	3.494.923.258
13. Lợi nhuận khác	40		(1.937.938.021)	(3.449.173.258)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(33.962.712.838)	(31.394.154.515)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	209.178.793
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	17.000.000
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(33.962.712.838)	(31.620.333.308)

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(33.962.712.838)	(31.394.154.515)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.490.996.970	5.810.774.617
- Các khoản dự phòng	03	1.731.957.375	789.586.702
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(271.761.992)	(547.000.282)
- Chi phí lãi vay	06	25.216.562.901	25.278.787.508
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.794.957.584)	(62.005.970)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.790.513.184	43.558.283.167
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.583.805.297	2.316.481.116
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(23.275.032.655)	(29.656.371.001)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.478.380.307	4.508.490.216
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.589.664.538)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(158.325.154)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.965.281.143)	20.664.877.528
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	(13.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.000.000.000	12.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	445.131.855	373.630.419
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.445.131.855	(626.369.581)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	6.216.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.389.000.000)	(13.083.068.933)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.389.000.000)	(6.867.068.933)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(11.909.149.288)	13.171.439.014
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.521.727.363	1.350.288.349
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.612.578.075	14.521.727.363

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Thanh Thủy



Lê Thị Thu Hương



Vũ Thành Kiên

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		603.834.030.944	631.946.953.609
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.628.797.982	15.227.853.809
1. Tiền	111		1.628.797.982	1.227.853.809
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	14.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	97.464.001.719	97.367.680.257
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.753.156.538	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(916.431.076)	(423.088.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.627.276.257	96.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		331.239.780.373	339.854.985.197
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	149.856.063.664	155.290.696.701
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	130.431.676.459	131.702.814.849
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	59.832.878.612	61.742.312.009
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(8.880.838.362)	(8.880.838.362)
IV. Hàng tồn kho	140		172.379.438.598	179.145.402.623
1. Hàng tồn kho	141	11	172.379.438.598	179.145.402.623
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		122.012.272	351.031.723
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		120.035.733	351.031.723
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	1.976.539	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		290.494.386.189	298.326.884.313
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		193.714.729.102	193.714.729.102
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	193.714.729.102	193.714.729.102
II. Tài sản cố định	220		2.815.289.968	4.376.865.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.815.289.968	4.376.865.551
- Nguyên giá	222		56.185.538.820	56.185.538.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.370.248.852)	(51.808.673.269)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(141.555.000)	(141.555.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	33.967.305.136	35.866.908.341
- Nguyên giá	231		47.888.057.644	47.858.239.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.920.752.508)	(11.991.331.121)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.456.403.282	13.456.403.282
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.428.184.355	1.428.184.355
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	12.028.218.927	12.028.218.927
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.000.000.000	3.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10	3.000.000.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.540.658.701	47.911.978.037
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	43.219.071.305	47.563.625.398
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		321.587.396	348.352.639
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		894.328.417.133	930.273.837.922

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		959.189.191.694	960.515.578.890
I. Nợ ngắn hạn	310		903.355.727.235	895.723.907.708
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	137.244.563.562	148.413.802.641
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	88.589.737.356	88.461.792.556
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	2.600.400.228	3.992.422.597
4. Phải trả người lao động	314		2.213.475.915	2.049.975.915
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	329.929.519.810	303.703.614.717
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	104.375.807.053	110.311.075.971
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	237.714.576.324	238.103.576.324
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		687.646.987	687.646.987
II. Nợ dài hạn	330		55.833.464.459	64.791.671.182
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	50.060.538.418	55.165.358.002
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	500.000.000	1.601.110.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	-	3.000.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.272.926.041	5.025.203.180
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(64.860.774.561)	(30.241.740.968)
I. Vốn chủ sở hữu	410		(64.860.774.561)	(30.241.740.968)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	15.069.800.000	15.069.800.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	4.527.319.614	4.527.319.614
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	23	1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	(389.187.655.801)	(354.931.940.527)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		(354.931.940.527)	(323.150.747.970)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(34.255.715.274)	(31.781.192.557)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.606.556.996	3.969.875.315
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		894.328.417.133	930.273.837.922

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng



Phạm Thanh Thủy

Lê Thị Thu Hương

Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	22.610.179.814	20.359.041.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.610.179.814	20.359.041.352
4. Giá vốn hàng bán	11	25	17.508.701.191	17.912.641.223
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.101.478.623	2.446.400.129
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		450.528.037	547.000.282
7. Chi phí tài chính	22	26	31.661.297.869	26.385.743.786
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.873.533.579	26.935.758.186
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.297.316.259	4.811.752.084
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(32.406.607.468)	(28.204.095.459)
12. Thu nhập khác	31		2.475.000	45.750.000
13. Chi phí khác	32	28	1.940.413.021	3.494.923.258
14. Lợi nhuận khác	40		(1.937.938.021)	(3.449.173.258)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(34.344.545.489)	(31.653.268.717)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	209.178.793
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		274.488.103	311.685.463
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(34.619.033.592)	(32.174.132.973)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(34.255.715.274)	(31.781.192.557)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(363.318.318)	(392.940.416)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(1.142)	(1.059)

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Thanh Thủy



Lê Thị Thu Hương




Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(34.344.545.489)	(31.653.268.717)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.490.996.970	5.810.774.617
- Các khoản dự phòng	03	493.343.076	(550.014.400)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(271.791.778)	(547.000.282)
- Chi phí lãi vay	06	26.873.533.579	26.935.758.186
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.758.463.642)	(3.750.596)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	8.697.619.655	42.047.349.946
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.736.145.843	2.316.481.116
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(24.927.083.725)	(26.950.798.618)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.344.554.093	4.374.664.002
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.589.664.538)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(158.325.154)	(470.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(14.655.217.468)	21.313.545.850
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	(13.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.000.000.000	12.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	445.161.641	373.630.419
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.445.161.641	(626.369.581)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	6.216.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.389.000.000)	(13.083.068.933)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.389.000.000)	(6.867.068.933)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(12.599.055.827)	13.820.107.336
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	15.227.853.809	1.407.746.473
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.628.797.982	15.227.853.809

Người lập

Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hương

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Tổng giám đốc

Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Hà Nội, tháng 4 năm 2023

Hà nội, ngày 19 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39.
- Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/05/2022.
- Hội đồng quản trị công ty cổ phần Vinaconex 39 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau:

1. Cơ cấu tổ chức:

Đến thời điểm tháng 9 năm 2022 số lượng thành viên HĐQT là 05 người bao gồm: 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT; 01 Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách; 01 Phó Chủ tịch HĐQT không chuyên trách là đại diện phần vốn của ngân hàng gồm Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương tại Công ty; 01 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty, 01 thành viên bên ngoài Công ty.

Sang thời điểm tháng 10 năm 2022, số lượng thành viên HĐQT là 07 người, thêm 02 thành viên bên ngoài không tham gia điều hành Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Thực hiện và triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công ty năm 2022, các thành viên HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, đồng thời hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho việc điều hành của Ban Tổng giám đốc cụ thể:

- Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng giám đốc gửi HĐQT,
- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành.

Năm 2022 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, Quyết định làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc:

- Tìm kiếm và ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án đầu tư Trường mầm non PVV tại ô đất CT2, khu đô thị mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2022;
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam PVComBank cấp bảo lãnh thực hiện để thi công cơ bản hoàn thành Dự án: Hệ thống khu cảng - Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2.
- Mở tài khoản Chứng khoán và Đầu tư kinh doanh chứng khoán trên sàn giao dịch Chứng khoán.

Một số việc chưa đạt được trong năm 2022:

- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao.
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được vì thế trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2023:

Trong bối cảnh Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, khó khăn chung lĩnh vực bất động sản, chứng khoán trong nước tiếp tục kéo dài, khó lường; với phương châm năm 2023 tiếp tục ổn định lại các nguồn lực, cơ cấu tổ chức của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo và giám sát điều hành, quyết tâm tháo gỡ khó khăn giúp Ban điều hành Công ty thực hiện đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

Cụ thể:

- Tiếp tục cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty gọn nhẹ giảm bộ máy sản xuất gián tiếp.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị Công ty,
- Tập trung công tác thu hồi vốn để đảm bảo dòng tiền trong Công ty.
- Kết hợp chặt chẽ và tham gia cùng với Ban điều hành trong công tác tìm kiếm đối tác để huy động vốn, cơ cấu nợ. Đặc biệt đối với dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng – Đồng Phát Phan Trọng Tuệ tại xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội, tiếp tục cùng Liên danh để thực hiện dự án theo đúng quy định trong năm 2023.

Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2023 HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông đề ra, đồng thời HĐQT sẽ đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty thông qua bộ phận kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm đảm bảo Công ty ổn định năm 2023, làm nền tảng cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.



Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ nghiên cứu, xem xét và thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn!

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



Trịnh Đức Phú



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua .
- Căn cứ vào Quy chế làm việc của Ban kiểm soát Công ty.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Vinaconex 39

Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về các mặt hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

1. Về cơ cấu Ban kiểm soát Công ty có 3 thành viên gồm:

- Bà Lê Thị Như Lan - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Phạm Thị Huyền Trang - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Lê Quang Tuấn - Thành viên Ban kiểm soát

2. Năm 2022 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện:

- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, việc chấp hành điều lệ công ty, pháp luật Nhà nước và các quy chế, quy định của HĐQT, ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2022
- Theo dõi, kiểm soát việc tuân thủ công tác công bố thông tin của Công ty niêm yết.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các báo cáo hàng quý và báo cáo năm.
- Xem xét báo cáo tài chính định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chính sách và quy định pháp luật có liên quan.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT

1. HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA CÔNG TY

- Công ty cổ phần Vinaconex 39 hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp mã số 0102141289, Đăng ký kinh doanh lần đầu 15/1/2007.
- Ngày 27/6/2022, Công ty cổ phần Vinaconex 39 nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14: Thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty là

chủ tịch Hội đồng quản trị theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên công ty tháng 5 năm 2022.

- Và ngày 23/9/2022, Công ty đã làm thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, có bổ sung thêm một số ngành, nghề kinh doanh.
- Vốn điều lệ tại 31/12/2022 là 300 tỷ đồng, tương ứng với 30 triệu cổ phần, cổ đông lớn là:
 - + Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương (OceanBank) nắm giữ 5.000.000 cổ phần tương ứng 16,67%;
 - + Ông Võ Thanh Hoài nắm giữ 2.097.000 CP tương ứng 6,99% (16/9/2022)
 - + Ông Trịnh Đức Phú nắm giữ 1.680.000 CP tương ứng 5,6% (tính đến ngày 26/12/2022)

2. GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ✓ Tuy không trực tiếp tham gia nhưng Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, số liệu, nội dung các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành.
- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức được các cuộc họp định kỳ vào mỗi quý. Một số công việc phát sinh khác, HĐQT tổ chức lấy ý kiến các Ủy viên bằng văn bản. Các Nghị quyết, Quyết định này của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ Pháp lý theo quy định của Pháp luật.
- Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 15 Nghị Quyết và 12 Quyết định. Các Nghị quyết và Quyết định đều được thống nhất ý kiến của thành viên HĐQT và phản ánh được định hướng, chiến lược, giải pháp kinh doanh của công ty.
- ✓ Nghị quyết của Hội đồng quản trị làm cơ sở định hướng cho Ban điều hành:
 - Tìm phương án đầu tư liên danh dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng – Đồng Phát Phan Trọng Tuệ tại xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội ...
 - Nghiên cứu về mặt Pháp lý, làm thủ tục cấp sổ đỏ cho trường mầm non PVV tại lô đất CT2, Cổ Nhuế.
- ✓ Tuy nhiên:
 - Trong năm 2022, Hội đồng quản trị vẫn chưa tìm được phương án cơ cấu các khoản vay của Ngân hàng dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty vẫn lỗ trước thuế là: 34,3 tỷ đồng do chi phí lãi vay cao.
 - Chưa tìm kiếm được nguồn công việc mới để tạo thêm doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

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

- Trong năm 2022, thị trường kinh tế có nhiều biến động bởi lạm phát trên toàn thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, nhưng với sự đồng lòng của Ban điều hành và Hội đồng quản trị, công ty vẫn giữ được ổn định: nhân sự, KH SXKD năm 2022 cũng như

các kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Cụ thể: Doanh thu đạt: 23.060 tỷ đồng đạt 57,5% so với kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế lỗ 34.344 tỷ đồng.

- Về đầu tư dự án bất động sản:
 - + Ban điều hành đã cơ bản hoàn thành công tác cho thuê Nhà Tré, phòng tập Gym, thu hồi hết công nợ cũ của đối tác thuê phòng Gym, nâng cấp cải tạo văn phòng cho thuê tại tầng 2 toà nhà CT2A.
 - + Hoàn thành công tác tái cơ cấu tại công ty cổ phần PVV – IC, công ty cổ phần Bất động sản Rừng Việt.
 - + Làm việc với Sở TNMT để hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án CT2 là tiền đề để xin thay đổi quyết định giao đất lô đất CT2 và tiến tới việc xin cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu đất.
 - + Đối với dự án Phan Trọng Tuệ, Công ty tích cực cùng đối tác hoàn thiện hồ sơ để cơ quan Nhà nước cấp giấy phép tiếp tục triển khai.
- Về hoạt động xây lắp:
 - + Công ty có hợp đồng duy nhất là Nhiệt điện Thái Bình thực hiện từ năm 2017. Đến nay công trình đã cơ bản hoàn thành khối lượng theo Hợp đồng và đang triển khai thi công các công trình phụ trợ (hạng mục kè đá ngầm bến).
- Công tác quyết toán:
 - + Ban điều hành đã làm việc với Tập đoàn Nam Cường Hà Nội để quyết toán các công trình đã thi công xong từ năm 2013 đến nay. Trong năm 2022 đã hoàn thành thu hồi vốn được 1.925 tỷ và nộp hồ sơ quyết toán Hợp đồng số 21D/2011/HĐK.
- Các tồn tại:
 - + Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 28.923 tỷ). Hiện tại công ty vẫn còn tồn tại khoản nợ quá hạn nhóm 5 (số dư nợ là 2 tỷ đồng) tại ngân hàng Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương dẫn đến việc Công ty không thể tiếp cận được các nguồn vốn tín dụng.
 - + Chưa thu hồi được các thiết bị cho thuê.
 - + Kế hoạch khởi công dự án Phan Trọng Tuệ chưa thực hiện được do vướng mắc về thủ tục pháp lý.

IV. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt. Theo ý kiến của Kiểm toán viên Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các chế độ quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành. Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sản xuất kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ trong năm 2022 và tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên vẫn còn 1 số ý kiến từ chối đưa ra ý kiến cần chú ý.

- Tại ngày 31/12/2022, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán kéo dài trên 3 năm. Công ty kiểm toán không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tiến độ quyết toán các công trình dở dang có liên quan và khả năng thu hồi cũng như giá trị thu hồi của các khoản công nợ này.
- Tại ngày 31/12/2022, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ số tiền khoảng 91,63 tỷ đồng và khoản lãi phải thu tương ứng khoảng 20,14 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Kiểm toán không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này cũng như khả năng thu hồi của khoản lãi phải thu.
- Trong sổ dư “Hàng tồn kho” tại ngày 31/12/2022 của Công ty có một số công trình đang tạm dừng thi công/chờ quyết toán đã kéo dài qua nhiều năm. Hiện tại, Công ty đang làm việc với các chủ đầu tư/Tổng thầu để xác định giá trị nghiệm thu quyết toán của những công trình này. Kiểm toán không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cũng như không đánh giá được khả năng và tiến độ quyết toán các công trình này nên không thể xác định được liệu có cần thiết phải có điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không.
- Tại ngày 31/12/2022, Công ty có số lỗ lũy kế khoảng 381,53 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ và làm âm vốn chủ sở hữu khoảng 62,1 tỷ đồng (lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2021 khoảng 347,57 tỷ đồng); số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 302,73 tỷ đồng; nợ vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán với số tiền khoảng 211,68 tỷ đồng, lãi vay ngân hàng chưa thanh toán khoảng 313,23 tỷ đồng; các khoản góp vốn thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư đang chậm tiến độ với số tiền khoảng 193,71 tỷ đồng; kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty tiếp tục lỗ khoảng 33,96 tỷ đồng. Các vấn đề nêu trên đã gây nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng tiếp theo. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản phải thu, các khoản đầu tư đã quá hạn và quyết toán các công trình dở dang để thu hồi công nợ cũng như khả năng tạo lợi nhuận trong tương lai.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện So với 2022	% Thực hiện So với 2021
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	24,431	46,050	25,395	55,15%	103,95%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	20,906	40,100	23,060	57,51%	110,30%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-31,653	0.5	-34,344		

(Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty ngày 31/12/2022)

3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022

TÀI SẢN	Số tiền (tỷ đồng) 2022
A. Tài sản ngắn hạn	631,95
I. Tiền	15,23
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	97,37
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	339,85
IV. Hàng tồn kho	179,15
V. Tài sản ngắn hạn khác	0,35
B. Tài sản dài hạn	298,33
I. Các khoản phải thu dài hạn	193,71
II. Tài sản cố định	4,38
III. Bất động sản đầu tư	35,87
IV. Tài sản dở dang dài hạn	13,46
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	3,00
VI. Tài sản dài hạn khác	47,91
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	930,27
NGUỒN VỐN	
A. Nợ phải trả	960,52
I. Nợ ngắn hạn	895,72
II. Nợ dài hạn	64,79
B. Nguồn vốn	
I. Vốn chủ sở hữu	(30,24)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	930,27

(Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty ngày 31/12/2022).

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trên cơ sở định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Vinaconex 39, Ban kiểm soát xác định phương hướng nhiệm vụ của BKS trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra giám sát trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của



Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị công ty. Tham gia ý kiến với HĐQT và đề xuất các khuyến nghị với Ban Điều hành để góp phần nâng cao tính hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.

- Thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp, trung thực. Qua công tác thẩm định phân tích, đánh giá cơ cấu tài sản từ đó đưa ra khuyến nghị nhằm nâng cao chất lượng danh mục tài sản của Công ty.
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
- Duy trì phối hợp chặt chẽ trong hoạt động với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận phòng ban trong Công ty.

Với định hướng nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ tới, Ban kiểm soát có kế hoạch hoạt động cụ thể trong năm 2023 như sau:

Nội dung công việc	Đối tượng kiểm tra rà soát	Thời gian dự kiến	Thành phần tham gia
Kiểm tra công tác quản lý và điều hành. Việc chấp hành các nghị quyết và quyết định của ĐHĐCĐ	HĐQT, Ban Tổng giám đốc	Hàng quý	Các thành viên BKS
Thẩm định báo cáo tài chính quý. Xem xét sổ sách kế toán, các tài liệu, thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh	BCTC của Công ty	Hàng Quý	Các thành viên BKS
Giám sát việc ban hành và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ	HĐQT, ban TGD, đơn vị thành viên	Hàng Quý	Các thành viên BKS
Thực hiện việc kiểm soát các công việc khác khi có yêu cầu của HĐQT	Theo yêu cầu của HĐQT	Theo yêu cầu	Các thành viên BKS

VI. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

- Tập trung thực hiện thi công hoàn thành hạng mục Hệ thống khu cảng Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình để bàn giao cho tổng thầu
- Thanh lý các thiết bị đã hỏng, tích cực tìm đối tác liên kết khai thác hoặc cho thuê thu hồi nguồn tiền lưu động.
- Tích cực trong công tác hoàn thành hồ sơ quyết toán thu hồi công nợ của các công trình đã hoàn thành bao gồm các công trình với Nam Cường.
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác để hợp tác để triển khai dự án Phan Trọng Tuệ cố gắng khởi công trong năm 2023, hoặc chuyển nhượng phần vốn góp.

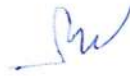
- Tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay, xin giảm lãi vay để giảm chi phí tài chính cho công ty. Đặc biệt là làm việc đối với Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (là cổ đông lớn của công ty) để giải tỏa khoản nợ quá hạn và tăng bậc tín dụng cho công ty.
- Thực hiện tiết kiệm chi phí, cắt giảm hội họp, giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị nợ phải thu, rà soát, đánh giá và thu hồi, không để phát sinh thêm nợ xấu.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Kính chúc các Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, chúc Đại hội thành công rực rỡ.
Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

TRƯỞNG BAN



Lê Thị Như Lan



Số: TTT/VN39/BKS



Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

Tiêu chuẩn của Công ty kiểm toán

- Được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam
- Có kinh nghiệm trong việc kiểm toán các Doanh nghiệp đang hoạt động tại Việt Nam
- Là Công ty kiểm toán có trong danh mục các Công ty kiểm toán được UBCK chấp thuận cho phép kiểm toán Báo cáo tài chính các Công ty niêm yết tại các Sở giao dịch Chứng khoán.

Phương thức lựa chọn:

Ban kiểm soát Công ty kính trình ĐHĐCĐ uỷ quyền cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn một trong số 5 Công ty kiểm toán được liệt kê dưới đây và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023:

1. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
2. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY
3. Công ty TNHH Kiểm toán TTP
4. Công ty TNHH Kiểm toán & định giá Việt Nam
5. Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT

**TM.BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN**

Lê Thị Như Lan

Số 02 TTTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phân phối lợi nhuận, mức chi trả cổ tức năm 2022 và dự kiến mức trả cổ tức năm 2023 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2022	(32.024.774.817)
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	(33.962.712.838)
3	Lợi nhuận sau thuế năm trước giữ lại	(347.565.128.268)
4	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2022	(381.527.841.106)
	Dự kiến phân chia	
5	Trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0
6	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	0
7	Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS không chuyên trách	0
	Tổng	0

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT



Trịnh Đức Phú

Số 03 TT/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Căn cứ mức đóng góp và thời gian công tác;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và phương án thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát năm 2023 của công ty như sau:

1. Quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 (thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022):

- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị chuyên trách: 320.472.563 VNĐ/năm.
- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm.
- Tổng thù lao của Ban kiểm soát kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm

2. Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

- Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách theo quy chế lương của Công ty.
- Thù lao thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm và Ban kiểm soát kiêm nhiệm: 0 VNĐ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT, HĐQT

**Trịnh Đức Phú**

Số: 04/TTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023.

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty 2023

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tháng 10 năm 2022;
- Căn cứ công văn số 844/2022/CV-CTHĐTV.03.06 ngày 19/12/2022 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (OceanBank) về việc thay đổi thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.

Theo đề nghị của Cổ đông lớn, Ngân hàng TNHH MTV Đại Dương tại công văn số 844/2022/CV-CTHĐTV.03.06;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông:

- + Phê chuẩn việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2027 đối với bà Phạm Thị Huyền Trang.
- + Phê chuẩn việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Đinh Cảnh Tiến.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê chuẩn.
Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát (thay b/c);
- Lưu: VT, HĐQT.



Số: 05/TTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2023.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 39 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Để tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2022-2027, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 39 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua “Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát”.

(Có bản Dự thảo Quy chế kèm theo)

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê chuẩn.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát, (thay b/c);
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Đức Phú

DỰ THẢO

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39
NHIỆM KỲ 2022-2027

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh và phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) của Công ty cổ phần Vinaconex 39 nhiệm kỳ 2022-2027.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện trở thành thành viên HĐQT

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo khoản 2, điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020;
- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết và có hiểu biết về pháp luật;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác

Điều 3. Tiêu chuẩn và điều kiện trở thành thành viên Ban kiểm soát

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm theo khoản 2, điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020;
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết và có hiểu biết về pháp luật;

PL

- Thành viên Hội đồng quản trị công ty là người được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của công ty.

Điều 4. Số lượng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát:

Số lượng thành viên HĐQT theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông.

Điều 5. Đề cử và ứng cử

Ban tổ chức Đại hội thu thập hồ sơ ứng cử, đề cử do cổ đông gửi về trước thời điểm tổ chức đại hội **3 ngày (tức hồ sơ gửi về công ty chậm nhất là 00h ngày: 16/4/2023 theo dấu bưu điện)**

Hồ sơ bao gồm:

1. Biên bản họp nhóm cổ đông đề cử ứng viên tham gia HĐQT/Ban KS (mẫu tại phụ lục 01 – quy chế này)
2. Chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của cổ đông (bản công chứng) có chữ ký xác thực của cá nhân sở hữu cổ phần.
3. Sơ yếu lý lịch của ứng viên được đề cử/ứng cử (có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền)
4. Phiếu ứng cử.

5.1. Quyền đề cử và ứng cử thành viên HĐQT

Các cổ đông nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên HĐQT.

Số lượng như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu đủ 10% trở lên đến 20% số cổ phần trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 01 thành viên,

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đủ 20% đến 30% được đề cử 02 thành viên,

Từ 30% đến 40% được đề cử 03 thành viên,

từ 40% đến 50% được đề cử đề cử 04 thành viên,

từ 50% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm ứng viên cho đủ số lượng quy định.

5.2. Quyền đề cử và ứng cử thành viên Ban kiểm soát

Các cổ đông nắm giữ số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát.

ph

Số lượng như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu đủ 10% trở lên đến 20% số cổ phần trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 01 thành viên,

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ đủ 20% đến 50% được đề cử 02 thành viên, từ đủ 50% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử thêm ứng viên cho đủ số lượng quy định.

Điều 6. Danh sách bầu và phiếu bầu

- 6.1. Ban tổ chức Đại hội thu thập hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên BKS do cổ đông gửi về trước thời điểm tổ chức đại hội. Đại hội chốt danh sách ứng cử và đề cử ngay sau khi Đại hội thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và danh sách ứng viên.

Mỗi ứng viên sẽ có sơ yếu lý lịch kèm ảnh chân dung đi cùng, được niêm yết công khai tại đại hội.

- 6.2. Danh sách bầu cử phải có số lượng như sau

Đối với bầu Hội đồng quản trị phải có từ 05 người trở lên;

Đối với bầu Ban kiểm soát phải có từ 03 người trở lên;

- 6.3. Phiếu bầu cử được in sẵn họ, tên những người trong danh sách bầu cử, sắp xếp theo thứ tự tên người theo vần A, B, C, có đóng dấu treo của công ty.

Điều 7. Phương pháp bầu cử

- 7.1. Bầu cử theo hình thức: bỏ phiếu kín. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- 7.2. Phương thức: bầu dồn phiếu.

Theo đó, mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu.

Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc chia đều cho các ứng viên.

- 7.3. Phiếu bầu cử hợp lệ là:

- Phiếu do Ban bầu cử phát ra có đóng dấu treo của Công ty.
- Bầu những người có tên trong danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua.
- Bầu đủ hoặc ít hơn số thành viên HĐQT, BKS;



Handwritten signature in blue ink.

- Bầu đủ hoặc ít hơn số cổ phần được quyền bầu
- Nếu Phiếu bầu cử có gạch xóa tên do nhầm lẫn thì người bầu phải ký tên vào chỗ xóa hoặc báo Ban kiểm phiếu để đổi phiếu bầu lại.

7.4. Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- Phiếu không phải của Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông phát hành
- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung (không thông báo lại Ban kiểm phiếu)
- Bầu quá số thành viên BKS quy định.
- Phiếu bầu ghi tên những người ngoài danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua.
- Phiếu bầu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên vượt quá tổng số quyền được biểu quyết.

7.5. Đại hội bầu ra Ban kiểm phiếu để điều khiển việc bầu cử theo quy định của thể lệ này. Ban kiểm phiếu phải bảo đảm tính trung thực của việc bầu cử và kiểm phiếu phải bí mật; nếu sai phạm Ban kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kết quả kiểm phiếu, công bố trước Đại hội, sau đó phải niêm phong các phiếu bầu cử, xóa các dữ liệu liên quan đến bầu cử trên máy vi tính và chỉ được mở khi có quyết định của ĐHĐCĐ.

Điều 8. Nguyên tắc trúng cử

- 8.1. Người trúng cử được xác định theo số quyền biểu quyết tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT, BKS được Đại hội cổ đông phê duyệt.
- 8.2. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết như nhau thì người nào sở hữu hoặc đại diện cho cổ đông có sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện cũng bằng nhau thì sẽ tổ chức bầu tiếp để lựa chọn người có số phiếu bầu cao nhất trong số các ứng cử viên này.
- 8.3. Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại Đại hội, cổ đông không được phản đối tính hợp lệ này bất kỳ lúc nào khác. Trường hợp có bất đồng về thủ tục bầu cử hoặc kết quả bầu cử, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội quyết định.

Điều 9. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu và thùng phiếu.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội

PL

Điều 10. Hiệu lực thi hành

- Quy chế bầu cử này gồm 10 điều được đọc trước Đại hội đồng cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của toàn thể cổ đông trước khi tiến hành thực hiện.
- Nếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ ít nhất từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành ngay và hết hiệu lực khi Đại hội cổ đông có ý kiến sửa đổi, thay thế vào các kỳ đại hội khác.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trịnh Đức Phú

PHIẾU ỨNG CỬ ỨNG VIÊN
Dành cho ứng viên ứng cử/đề cử vào HĐQT/BKS
Công ty cổ phần Vinaconex 39
(Nhiệm kỳ 2022- 2027)

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

Tôi là:, ngày sinh:/...../..... Nơi sinh:
Quốc tịch:
Địa chỉ thường trú:
Nơi ở hiện tại:
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:, ngày cấp:/...../....., tại:
Điện thoại: e-mail:
- Là cổ đông/đại diện sở hữu ☐ Sở hữu:CP, tương đương% Vốn điều lệ.
- Là Đại diện nhóm cổ đông ☐ Sở hữu:CP, tương đương% Vốn điều lệ.

Đại diện các cổ đông có tên sau đây:

- | | |
|---------|--------------------|
| 1. | Số cổ phần : |
| 2. | Số cổ phần : |
| 3. | Số cổ phần : |
| 4. | Số cổ phần : |

Xin được đề nghị đến BTC Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ứng viên bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Vinaconex 39 như sau
(có sơ yếu lý lịch kèm theo):

- Ứng cử thành viên Hội đồng quản trị: ☐
- Ứng cử thành viên Ban Kiểm Soát: ☐

....., ngày tháng 4 năm 2023

Người ứng cử

(Ký, ghi rõ họ tên nếu là cổ đông cá nhân;
Ký, đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)

....., ngày..... tháng 4 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG

V/v đề cử ứng viên bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Vinaconex 39 nhiệm kỳ 2022-2027

**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
Công ty cổ phần Vinaconex 39**

Hôm nay, ngày..... tháng ... năm 2023.

Chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Vinaconex 39 cùng nhau nắm giữ.....cổ phần (bằng chữ:.....), chiếm tỷ lệ.....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Vinaconex 39 có tên trong danh sách sau:

Stt	Cổ đông	CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký và ghi rõ họ tên
1					
2					
3					
.....					
Tổng					

Thông nhất đề cử ứng cử viên sau đây để bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 39 nhiệm kỳ 2022 - 2027 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

Stt	Họ và tên	CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Tham gia BKS	Tham gia HĐQT
1						
2						
Tổng						

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà,

Số CMND/Hộ chiếu, cấp ngày tại

Địa chỉ thường trú:.....

Số cổ phần đang sở hữu:.....cổ phần(bằng chữ:.....)

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử, ứng cử vào HĐQT/BKS theo quy định của Đại hội đồng cổ đông năm 2023

ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG



....., ngày..... tháng ...4... năm 2023

PHIẾU ĐĂNG KÝ
THAM DỰ ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39
NĂM 2023

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023
Công ty cổ phần Vinaconex 39

Tên cổ đông/đại diện cổ đông:

Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD:

Nơi cấp: Công an/ Sở KHĐT tỉnh/thành phố: **Ngày cấp:** / /

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:.....**Fax:****Email:**

- Số cổ phần sở hữu:.....cổ phần:.....

- Số cổ phần được ủy quyền:.....cổ phần (nếu có)

Đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39 theo hình thức:

1. Trực tiếp tham dự ☐

2. Ủy quyền cho các Ông/ Bà có tên dưới đây:

- Ông/bà:

CMND/Hộ chiếu số:Nơi cấp:Ngày cấp:...../...../.....

Địa chỉ liên hệ:

Số cổ phần được ủy quyền:

- Ông/bà:

CMND/Hộ chiếu số:Nơi cấp:Ngày cấp:...../...../.....

Địa chỉ liên hệ:

Số cổ phần được ủy quyền:

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị CTCP Vinaconex 39 gồm các thành viên:

- Ông: Trịnh Đức Phú - Chủ tịch HĐQT ☐

- Ông: Vũ Thành Kiên - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc ☐

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Phiếu này có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 19/4/2023 đến khi người được ủy quyền thông báo các kết quả của Đại hội cho người ủy quyền.

Phiếu này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cho Ban tổ chức Đại hội.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

NGƯỜI THAM DỰ/ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên nếu là cổ đông cá nhân;

Ký, đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)