




CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN
32 Đường số 8, Nhà ở Khu Z756, P.12, Q.10,
TP HCM.
Tel : 36208997 – Fax: 36208997



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


CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018 NGÀY 22 THÁNG 06 NĂM 2018

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG ĐẠI HỘI
1	13g30 – 14g30'	- Đăng ký danh sách đại biểu tham dự.
2	14g30' – 15g00'	- Thông qua chương trình Đại hội. - Giới thiệu đại biểu. - Báo cáo xác nhận tư cách đại biểu tham dự. - Giới thiệu chủ tọa Đại hội. - Bầu ban thư ký.
3	15g00' – 16g00'	- Báo cáo tài chính đã kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017, triển khai kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018. - Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm Soát năm 2017. - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017.
4	16g00' – 16g30'	- Đại biểu tham dự đóng góp ý kiến.
5	16g30' – 17g00'	- Thông qua Nghị quyết Đại hội. - Thông qua biên bản Đại hội.
6	17g00'	- Bế mạc Đại hội.



Số : 20 /VL18

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 06 năm 2018

V/v : Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2017
và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2018.

Kính gửi : QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY

I. Kết quả hoạt động năm 2017 :

1. Bảng tóm tắt kết quả hoạt động SXKD năm 2017 (đã kiểm toán) :

STT	Diễn Giải	2016	2017	Tỷ lệ so sánh
1	Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	33,842,543,258	16.138.629.804	-52,31%
2	Giá vốn hàng bán	28,904,758,253	12.813.202.132	-55,67%
3	Lợi nhuận từ bán hàng và dịch vụ	4,937,785,005	3.325.427.672	-32,65%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	41,142,654	21.004.269	-48,95%
5	Chi phí tài chính	179,082,917	493.010.070	175,30%
6	Chi phí bán hàng	1,082,006,415	876.477.138	-19,00%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,872,627,154	807.352.959	-71,89%
8	Lợi nhuận từ kinh doanh	845,211,173	1.169.591.774	38,38%
9	Thu nhập khác	2,753,624		-100%
10	Chi phí khác	12,243,003	25.276.699	106,46%
11	Lợi nhuận khác	-9,489,379	-25.276.699	166,37%
12	Tổng lợi nhuận trước thuế	835,721,794	1.144.315.075	36,93%
13	Thuế TNDN phải nộp	183,365,687	225.418.355	22,93%
14	Lợi nhuận sau thuế	652,356,107	918.896.720	40,86%
15	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu	44	60	

Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán có đăng tải trên trang Vienlien.com.vn và các trang Web tài chính khác như Cafef.vn, Vietstock.vn, ... để Quý cổ đông và nhà đầu tư có thời gian xem xét đánh giá phân tích cụ thể.

2. Thu nhập của Ban lãnh đạo :

STT	Diễn Giải	Số tiền (đồng)/năm
1	Tổng giám đốc	360.000.000
2	Phó Tổng kiêm Kế toán trưởng	240.000.000

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2017 :

- Các chỉ tiêu chính về doanh thu và chi phí năm 2017 so với năm 2016 đều có tỷ lệ giảm sút mạnh theo bảng số liệu so sánh đã nêu ở mục trên.

- Công ty chỉ hoàn thành 91,88% chỉ tiêu lợi nhuận do Đại hội cổ đông giao năm 2017, lợi nhuận này có được chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh truyền thống của Công ty, lĩnh vực bất động sản Phú Quốc chưa có đóng góp trong năm.

II- Triển khai kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018 :

1. Duy trì hoạt động kinh doanh dịch vụ Viễn thông : Công tác Tư vấn, thiết kế, xây lắp, cung cấp thiết bị, vật tư các công trình viễn thông – tin học; Bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị viễn thông, mạng hàm cổng cáp, trạm BTS, mạng ngoại vi viễn thông, mạng 3G. Đây là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty nhưng hiện nay và sắp tới đang gặp rất nhiều khó khăn do :

- + Chủ đầu tư có ít công trình, đơn giá và định mức thi công giảm mạnh.
- + Số lượng quá đông các Công ty xây lắp, Tư vấn cùng hoạt động kinh doanh.

2. 16 lô nền đất thổ cư còn lại khu đô thị 67,5 ha thị trấn Dương Đông Phú Quốc : Công ty cũng chưa bán được do vướng quy định mới của UBND tỉnh Kiên Giang yêu cầu phải xây dựng nhà xong, có sổ hồng mới được bán. Giá đất khu vực này ngày càng tăng, hiện nay đang giao dịch từ 20 triệu/m² trở lên. Công ty cũng đang chờ kết luận của Thanh tra chính phủ để có hướng xử lý.

3. Xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1 hạ tầng khu dân cư 11,3 Ha Hàm Ninh Phú Quốc :

a. Các khó khăn vướng mắc của Dự án từ năm 2014 đến nay :

- + Chưa giải tỏa được nhà hàng cỏ may dẫn đến tình trạng da beo của Dự án.
- + Chưa có tiền đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất thổ cư theo thông báo thuế số 2363/TB-CT của Cục thuế Tỉnh Kiên Giang ngày 26/07/2017 với số tiền thuế phải nộp sau khi tạm khấu trừ kinh phí đền bù giải tỏa là : 98.523.347.500 đồng.

b. Phương hướng giải quyết các khó khăn :

+ UBND Huyện phú quốc đang thực hiện công tác đo đạc kiểm đếm đền bù, cưỡng chế với tiến độ khả quan, dự kiến cuối năm 2018 giải tỏa xong.

+ Do có một số khoản chưa hợp lý trong tính thuế, Công ty đã có Văn bản gửi UBND tỉnh Kiên Giang kiến nghị xem xét lại. Công ty đã nộp tạm ứng thuế đợt 1 là 10 tỷ, phần còn lại sẽ đóng thuế dứt điểm sau khi có kết luận của UBND tỉnh Kiên Giang.

Song song với việc giải quyết các khó khăn vướng mắc của Dự án, Công ty đang tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn 1 của Dự án là khu tái định cư, thương mại có diện tích 5Ha. Hiện nay đã hoàn thành xong các hạng mục san lấp mặt bằng, bê tông hóa bờ kênh, hệ thống thoát nước mưa, nước thải. Đang thực hiện đổ bê tông đường giao thông, lắp đặt vỉa hè, trồng cây xanh, thi công hệ thống điện chiếu sáng, cấp điện cho từng nền nhà.

Dự án này sẽ được đưa vào khai thác kinh doanh sẽ mang lại doanh thu, lợi nhuận khả quan từ 2 đến 3 năm kể từ năm 2019 trở đi.

2. Chào bán 70.392,60 m2 đất xã Cửa Cạn Phú Quốc :

Đây là quỹ đất sạch liên kết kinh doanh Dự án giữa hai Công ty Viễn Liên và Viễn Đông, Điểm yếu của Công ty trong kinh doanh dự án bất động sản là vốn nhỏ, để cân đối tài chính có dòng tiền đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất và hoàn thiện thi công cơ sở hạ tầng Dự án Hàm Ninh. Công ty sẽ chào bán với giá tốt nhất và hạch toán doanh thu, lợi nhuận vào quý 04/2018, khoản này sẽ đóng góp tỷ trọng lớn vào việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2018 đề ra.

III- Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018 :

Qua phân tích các điểm mạnh, điểm yếu của Công ty, các thuận lợi cũng như khó khăn của các Dự án mà Công ty đang triển khai đầu tư. Năm 2018 Công ty phấn đấu đạt các chỉ tiêu chính sau đây :

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Doanh thu	100.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	80.000.000.000
3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ từ 30 đến 40%	

IV- Kế hoạch tài chính năm 2018 :

Hiện nay Công ty chưa có vay nợ Ngân hàng để đầu tư Dự án bất động sản Phú Quốc và trong năm 2018 cũng không có nhu cầu vay Ngân hàng để triển khai Dự án.

Năm 2018 Công ty cũng không có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu hoặc trái phiếu.

Kính báo cáo Quý cổ đông.

Nơi nhận :

- Như kính gửi
- Lưu.

KT. Tổng Giám đốc
Phó Tổng



Trần Thị Phương Lan

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2018

**BÁO CÁO THẨM TRA
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN (UNICO)
Năm 2017**

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Viễn Liên đã thực hiện kiểm tra thường kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng, đầu tư tài chính năm 2017. Việc kiểm tra được thực hiện thuận lợi, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Kết quả kiểm tra như sau :

I. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh :

Tình hình kinh tế tuy có nhiều chuyên biến nhưng còn nhiều khó khăn, Ban Điều hành Công ty quyết định tiếp tục kinh doanh các ngành hàng truyền thống để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và tiếp tục triển khai kinh doanh bất động sản các dự án ở Phú Quốc.

Ngày 11/12/2017 Hội đồng quản trị ban hành quyết định số 03/HĐQT/2017 về việc ủy quyền cho Ông Phạm Đình Dũng - Tổng Giám đốc thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần của Cty Thiết Kế Xây Lấp Viễn Đông và giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan.

II. Xác nhận kết quả sản xuất kinh doanh :

1/ Kết quả SXKD :

Công ty cổ phần Viễn Liên đã tổ chức thành công đại hội cổ đông vào ngày 24/6/2017, Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 đã quyết định về các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm 2017 như sau :

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017
1	Doanh thu	30.000 triệu đồng
2	Lợi nhuận sau thuế	1.000 triệu đồng

Ban Kiểm soát xác nhận kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 như sau :

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ thực hiện/ kế hoạch	Thực hiện so cùng kỳ năm 2016
1. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	918,896	91,88 %	140 %
2. Lãi cơ bản trên CP		60		

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 đã được thể hiện đầy đủ trong báo cáo tài chính của Công ty.

+ Quyết toán 05 công trình với tổng trị giá 5.880.049.878 đồng; chi phí dở dang tiếp tục cho các công trình dở dang 23.319.532 đồng.

4/ Tình hình đầu tư :

a.- Đầu tư các dự án XD/CB : không có

b.- Đầu tư tài chính :

- Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết 3.915.000.000 đồng

Công ty CP Thiết Kế Xây lắp Viễn Đông (391.500 CP)

Trong năm 2017, Công ty CP Viễn Liên đã thoái vốn đầu tư vào Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông từ 1.791.500 CP (44,79%) xuống còn 391.500 CP (9,79%).

Công ty CP Viễn Liên đã trích lập Dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn theo Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông : 137.779.096 đồng

5/ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :

Tính đến ngày 31/12/2017 là **112.142.584.712 đồng**, bao gồm :

- Tiền mua đất tại Ấp 3, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, Kiên Giang 21.119.380.000 đồng;

- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, Kiên Giang 50.072.711.900 đồng.

- Chi phí đầu tư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại Ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, Kiên Giang 30.950.492.812 đồng.

- Nộp tiền thuế sử dụng đất (theo Phiếu chuyển 181/PC-CT – 26/7/2017) 10.000.000.000 đồng.

6/ Tình hình TSCĐ :

- Tổng trị giá TSCĐ có đến 31/12 /2017 là **1.049.600.918 đồng** (đã khấu hao hết)

III. Nhận xét :

Trong tình hình kinh tế chung có chiều hướng chậm lại và bởi nhiều nguyên nhân khách quan về thủ tục hành chính, toàn bộ hoạt động kinh doanh về bất động sản của Công ty CP Viễn Liên bị tạm hoãn nên năm 2017 không có doanh thu kinh doanh bất động sản. Kết quả kinh doanh năm 2017 của Công ty tuy đạt lợi nhuận thấp hơn kế hoạch đề ra và tốt hơn so với năm 2016 nhưng lãi cơ bản trên cổ phiếu thấp.

TM. BAN KIỂM SOÁT


Phan Thị Phụng

Nơi nhận :

- HĐQT
- BKS
- Lưu P.TC_KTTK



Số : 06 /VL18

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 06 năm 2018

V/v : Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2017.

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Viễn Liên đã được ĐHCĐ thông qua.

Nay báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về các hoạt động của HĐQT trong năm 2017 nhằm hoàn thành Nghị quyết và chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 tổ chức vào ngày 14/06/2017.

I- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 :

a. Chỉ tiêu về lợi nhuận : Công ty chỉ hoàn thành 91,88% chỉ tiêu lợi nhuận do ĐHCĐ giao, mặc dù số lợi nhuận đạt được trong năm là khiêm tốn nhưng cũng ghi nhận sự nỗ lực của Công ty trong bối cảnh hoạt động SXKD truyền thống đang gặp nhiều khó khăn, mảng kinh doanh bất động sản Phú Quốc trong năm không có đóng góp.

b. Trong năm 2017 Công ty cũng đã hủy bỏ kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu, không tăng vốn Điều lệ tuân thủ đúng nghị quyết của ĐHCĐ đã thông qua.

II- Nhận xét và Kiến nghị :

1. Nhận xét :

HĐQT Công ty tổ chức họp thường kỳ hoặc qua Email, văn bản nhằm giải quyết kịp thời các khó khăn vướng mắc cũng như các đề xuất của Ban điều hành nhằm phấn đấu hoàn thành các Nghị quyết và chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Kiến nghị :

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 như sau :

a. Nghị quyết 1: Thông qua các báo cáo năm 2017

- Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán;
- Báo cáo thẩm định của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động SXKD năm 2017;

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017.

b. Nghị quyết 2: Giao HĐQT thực hiện Hợp tác kinh doanh hoặc chào bán 70.392,60 m² đất xã Cửa Cạn Phú Quốc với giá bán tốt nhất, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận về cho Công ty.

c. Nghị quyết 3: Thông qua các chỉ tiêu năm 2018

- Doanh thu : 100.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 80.000.000.000 đồng
- Chia cổ tức : Tỷ lệ 30 đến 40% bằng cổ phiếu, dự kiến thực hiện trong năm 2019 sau khi có Báo cáo kiểm toán năm 2018.

d. Nghị quyết 4: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn tối đa 02 Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

Kính báo cáo Đại hội.

Nơi nhận :

- Như kính gửi
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Handwritten signature in blue ink]

Phạm Đình Dũng