

Số: 01 /TTr/VN39/HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

- 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 tháng 10/2022;

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2023. 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 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

1/ Báo cáo tài chính đã kiểm toán Công ty mẹ năm 2023 (chi tiết kèm theo)

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán Công ty năm 2023 (chi tiết kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phan Đình Phong

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		509.557.730.318	524.990.352.119
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	137.774.346	2.612.578.075
1. Tiền	111		137.774.346	1.612.578.075
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	97.882.711.377	97.464.001.719
1. Chứng khoán kinh doanh	121	10	7.186.228.720	6.753.156.538
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	10	(930.793.600)	(916.431.076)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10	91.627.276.257	91.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		288.451.899.107	292.508.796.962
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	141.433.607.142	145.399.199.194
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	93.253.948.116	93.330.164.302
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	58.948.183.308	58.963.272.925
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(5.183.839.459)	(5.183.839.459)
IV. Hàng tồn kho	140		123.085.087.153	132.286.994.666
1. Hàng tồn kho	141	11	123.085.087.153	132.286.994.666
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		258.335	117.980.697
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	258.335	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	116.004.158
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	-	1.976.539
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		283.000.573.844	291.197.741.363
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		2.321.927.574	2.815.289.968
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.321.927.574	2.815.289.968
- Nguyên giá	222		53.728.624.956	53.728.624.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.406.697.382)	(50.913.334.988)
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	32.045.338.288	33.967.305.136
- Nguyên giá	231		47.888.057.644	47.888.057.644
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.842.719.356)	(13.920.752.508)
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	14.009.683.756	15.295.369.798
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	(27.650.316.244)	(26.364.630.202)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		39.480.710.769	43.976.863.004
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	39.478.892.587	43.891.613.946
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.818.182	85.249.058
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		792.558.304.162	816.188.093.482

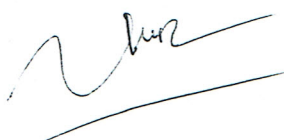
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		886.832.104.571	878.284.805.089
I. Nợ ngắn hạn	310		841.174.365.737	827.724.266.671
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	106.206.471.402	107.178.506.173
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	78.135.224.079	86.257.780.356
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	1.285.767.760	652.783.868
4. Phải trả người lao động	314		871.106.600	881.198.600
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	336.026.626.337	313.303.407.311
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	91.949.011.362	92.750.432.166
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	226.668.105.136	226.668.105.136
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	32.053.061
II. Nợ dài hạn	330		45.657.738.834	50.560.538.418
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	44.955.718.834	50.060.538.418
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	702.020.000	500.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(94.273.800.409)	(62.096.711.607)
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	(94.273.800.409)	(62.096.711.607)
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		(413.704.929.908)	(381.527.841.106)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		(381.527.841.106)	(347.565.128.268)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(32.177.088.802)	(33.962.712.838)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		792.558.304.162	816.188.093.482

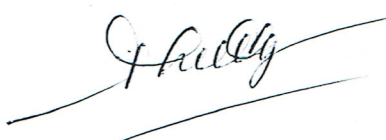
Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

Người lập



Phạm Thanh Thùy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng giám đốc

Nguyễn Tiến Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	17.234.630.875	22.610.179.814
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	17.234.630.875	22.610.179.814
4. Giá vốn hàng bán		11 24	15.149.072.225	17.642.527.405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	2.085.558.650	4.967.652.409
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	81.910.328	450.498.251
7. Chi phí tài chính		22 25	24.888.504.409	31.242.941.490
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	23.443.202.072	25.216.562.901
8. Chi phí bán hàng		25	36.956.067	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26 26	6.445.600.083	6.199.983.987
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	(29.203.591.581)	(32.024.774.817)
11. Thu nhập khác		31	23.616.000	2.475.000
12. Chi phí khác		32 28	2.997.113.221	1.940.413.021
13. Lợi nhuận khác		40	(2.973.497.221)	(1.937.938.021)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	(32.177.088.802)	(33.962.712.838)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51 29	(83.430.876)	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		52	83.430.876	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		60	(32.177.088.802)	(33.962.712.838)

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

Người lập

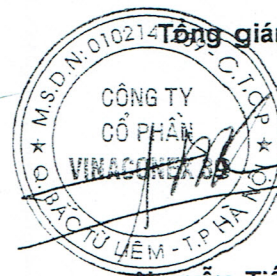
Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Phạm Thanh Thủy

Lê Thị Thu Hương

Nguyễn Tiến Dũng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

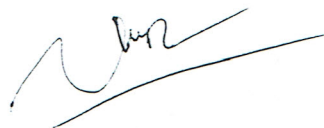
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(32.177.088.802)	(33.962.712.838)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.415.329.242	3.490.996.970
- Các khoản dự phòng	03	1.300.048.566	1.731.957.375
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.772.078)	(271.761.992)
- Chi phí lãi vay	06	23.443.202.072	25.216.562.901
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.028.281.000)	(3.794.957.584)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.174.878.552	7.790.513.184
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.201.907.513	6.583.805.297
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(14.812.471.714)	(23.275.032.655)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.412.463.024	4.478.380.307
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(433.072.182)	(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	(2.484.575.807)	(13.965.281.143)
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)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.772.078	445.131.855
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.772.078	5.445.131.855
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.854.271.857	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.854.271.857)	(3.389.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(3.389.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.474.803.729)	(11.909.149.288)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.612.578.075	14.521.727.363
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	137.774.346	2.612.578.075

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Thanh Thủy



Lê Thị Thu Hương



Nguyễn Tiến Dũng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		588.470.378.075	603.834.030.944
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	156.998.640	2.628.797.982
1. Tiền	111		156.998.640	1.628.797.982
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	97.882.711.377	97.464.001.719
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7.186.228.720	6.753.156.538
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(930.793.600)	(916.431.076)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.627.276.257	91.627.276.257
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		327.248.692.518	331.239.780.373
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	145.890.471.612	149.856.063.664
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	130.355.460.273	130.431.676.459
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	59.883.598.995	59.832.878.612
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(8.880.838.362)	(8.880.838.362)
IV. Hàng tồn kho	140		163.177.531.085	172.379.438.598
1. Hàng tồn kho	141	11	163.177.531.085	172.379.438.598
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.444.455	122.012.272
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	258.335	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.186.120	120.035.733
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	-	1.976.539
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		283.689.965.683	290.494.386.189
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		2.321.927.574	2.815.289.968
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	2.321.927.574	2.815.289.968
- Nguyên giá	222		56.185.538.820	56.185.538.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.863.611.246)	(53.370.248.852)
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	32.045.338.288	33.967.305.136
- Nguyên giá	231		47.888.057.644	47.888.057.644
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.842.719.356)	(13.920.752.508)
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		39.151.567.437	43.540.658.701
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	38.940.176.160	43.219.071.305
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		211.391.277	321.587.396
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		872.160.343.758	894.328.417.133

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		969.725.409.061	959.189.191.694
I. Nợ ngắn hạn	310		918.537.606.979	903.355.727.235
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	136.347.338.791	137.244.563.562
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	80.467.181.079	88.589.737.356
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	3.233.384.120	2.600.400.228
4. Phải trả người lao động	314		2.203.383.915	2.213.475.915
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	354.309.709.514	329.929.519.810
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	103.574.386.249	104.375.807.053
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	237.714.576.324	237.714.576.324
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		687.646.987	687.646.987
II. Nợ dài hạn	330		51.187.802.082	55.833.464.459
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	44.955.718.834	50.060.538.418
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	702.020.000	500.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.530.063.248	5.272.926.041
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(97.565.065.303)	(64.860.774.561)
I. Vốn chủ sở hữu	410		(97.565.065.303)	(64.860.774.561)
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	(421.514.820.840)	(389.187.655.801)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(389.187.655.801)	(354.931.940.527)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(32.327.165.039)	(34.255.715.274)
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.229.431.293	3.606.556.996
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		872.160.343.758	894.328.417.133

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng giám đốc

Nguyễn Tiên Dũng


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2023	2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(32.420.388.292)	(34.344.545.489)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.415.329.242	3.490.996.970
- Các khoản dự phòng	03	14.362.524	493.343.076
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.773.365)	(271.791.778)
- Chi phí lãi vay	06	25.100.172.750	26.873.533.579
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.900.297.141)	(3.758.463.642)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.218.851.792	8.697.619.655
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.201.907.513	6.736.145.843
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(14.847.857.834)	(24.927.083.725)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.278.895.145	4.344.554.093
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(433.072.182)	(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	(2.481.572.707)	(14.655.217.468)
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)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.773.365	445.161.641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.773.365	5.445.161.641
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.854.271.857	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.854.271.857)	(3.389.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(3.389.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.471.799.342)	(12.599.055.827)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.628.797.982	15.227.853.809
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	156.998.640	2.628.797.982

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2024

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Nguyễn Tiến Dũng