

**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 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39

Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về các mặt hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

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

- Bà Lê Thị Như Lan - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Lê Quang Tuấn - Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Bò Xuân Nam - Thành viên Ban kiểm soát

2. Năm 2023 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện:

- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, 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 2023
- 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 bao gồm:

**DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN (TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2023)**

	Họ tên	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Bích Hằng	4.216.000	14,05
2	Nguyễn Việt Hưng	2.967.200	9,89
3	Dương Ngọc Hùng	2.016.800	6,72
4	Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương (OceanBank)	5.000.000	16,67

**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 2023, 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 08 Nghị Quyết và 6 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.
- Năm 2023 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, Quyết định làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc:
  - + Thực hiện thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023. Đại hội đã đưa ra các quyết sách phù hợp với điều kiện thực tiễn của Công ty.
  - + Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2023;
  - + 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.
  - + Phương án trả tiền thuê đất năm 2023 của Công ty.
- ✓ **Một số tồn tại:**
  - Chưa thống nhất được việc cơ cấu vốn tại Doanh nghiệp dự án – Công ty cổ phần Đầu tư Phương Đông Hoà Bình.



- 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. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc Công ty đã có sự thay đổi nhân sự vào giữa tháng 10 năm 2023,

Tuy nhiên với sự nỗ lực, gắn kết và có chuyên giao, Ban điều hành công ty đã đạt được một số kết quả khả quan, tuy nhiên do có rất nhiều khó khăn, tồn tại từ những năm trước, nên kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 chưa đạt được theo kế hoạch đã đặt ra cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Thực hiện		Ghi chú
					So với KH năm 2023	So với năm 2022	
A	Giá trị sản lượng	25,395	15,26	12,8	83,88%	50,40%	
B	Doanh thu	22,61	23,87	17,234	72,20%	76,22%	
C	Lợi nhuận	-33,962	0,5	-32,704			

#### ✓ Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2023

- 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.
- Hoàn thành công tác tái cơ cấu tại Công ty cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV.
- Triển khai thi công lại gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, đến 30/06/2023 công trình đã hoàn thành các hạng mục và ký biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.
- 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 2023 đã hoàn thành thu hồi vốn được 530 triệu đồng và nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng số 21D/2011/HĐKT. Dự kiến trong năm 2024 sẽ hoàn thành công tác quyết toán các hợp đồng còn lại (03 hợp đồng).

#### ✓ Các tồn tại:

- Chưa ký được quyết toán công trình Hệ thống khu Cảng Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 (đã thi công xong từ tháng 6/2023).
- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2023 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.



- 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.
- Chưa thu hồi được các thiết bị cho các đối tác thuê.
- Kế hoạch khởi công dự án Phan Trọng Tuệ chưa thực hiện được do vướng mắc về thủ tục pháp lý.

### III. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

#### 1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

- Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 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 2023 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sản xuất kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ trong năm 2023 và tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023.
- ✓ **Tuy nhiên vẫn còn 1 số ý kiến từ chối đưa ra ý kiến cần chú ý:**
  - Tại ngày 31/12/2023, 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 31/12/2023, 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 số dư “Hàng tồn kho” tại ngày 31/12/2023 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 31/12/2023, Công ty có số lỗ lũy kế khoảng 421,51 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ và làm âm vốn chủ sở hữu khoảng 97,57 tỷ đồng (lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2022 khoảng 389,19 tỷ đồng); số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 330,07 tỷ đồng; nợ vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán với số tiền khoảng 237,71 tỷ đồng, lãi vay ngân hàng chưa thanh toán khoảng 354,23 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 2023 của Công ty tiếp tục lỗ khoảng 32,70 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. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số tiền ( tỷ đồng) 2023</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>588,47</b>
I. Tiền	0,16
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	97,88
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	327,25
IV. Hàng tồn kho	163,18
V. Tài sản ngắn hạn khác	0,004
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>283,69</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	193,71
II. Tài sản cố định	2,32
III. Bất động sản đầu tư	32,05
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	39,15
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>872,16</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>969,72</b>
I. Nợ ngắn hạn	918,54
II. Nợ dài hạn	51,19
<b>B. Nguồn vốn</b>	
I. Vốn chủ sở hữu	(97,56)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>872,16</b>

( Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty ngày 31/12/2023).



#### IV. 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 2024 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 2024 như sau:

<b>Nội dung công việc</b>	<b>Đối tượng kiểm tra rà soát</b>	<b>Thời gian dự kiến</b>	<b>Thành phần tham gia</b>
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

## V. KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

**Ban kiểm soát xin kiến nghị đến HĐQT và Ban điều hành một số điều như sau:**

- 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 các công trình đã thi công xong 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 đầu tư phải có giải pháp thực hiện quyết liệt đồng bộ đảm bảo đúng kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tái cấu trúc các khoản nợ với các ngân hàng để giảm bớt chi phí lãi vay.
- 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.

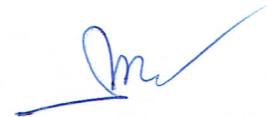
Kính chúc các Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, kính chúc Đại hội thành công rực rỡ.

Trân trọng cảm ơn!

*Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2024*

**T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**TRƯỞNG BAN**



**Lê Thị Như Lan**