

Số: 23 /VN39/CBTT
V/v: Giải trình BCTC công ty mẹ
năm 2019 lỗ

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Thành Kiên – Tổng giám đốc
6. Nội dung công bố thông tin:
 - 6.1 Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2019 của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 được lập ngày 18/03/2020, bao gồm: BCDKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình kết quả kinh doanh công ty mẹ năm 2019 so với năm 2018:
Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ năm 2019 trên Báo cáo tài chính so với năm 2018, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	26.843.454.996	104.536.699.513	-77.693.244.517	-74%
Lợi nhuận trước thuế	-32.777.648.921	-50.020.565.147	17.242.916.226	-
Lợi nhuận sau thuế	-32.777.648.921	-50.678.766.448	17.901.117.527	-

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2019 tăng so với năm 2018: 17.901.117.527 đồng nguyên nhân chủ yếu là do:

- Trong năm 2019 doanh thu giảm 77.693.244.517 đồng so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu này chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 7.688.016.987 đồng, giá vốn bán hàng giảm 78.525.932.375 đồng, chi phí tài chính giảm 6.365.023.056 đồng
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên:
- Lưu VT, TCKT.



Vũ Thành Kiên

Số: 24 /VN39/CBTT
V/v: Giải trình BCTC hợp nhất
năm 2019 lỗ

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Thành Kiên – Tổng giám đốc
6. Nội dung công bố thông tin:
 - 6.1 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 được lập ngày 20/03/2020, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019 so với năm 2018:
Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2019 trên Báo cáo tài chính hợp nhất so với năm 2018, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	31.005.183.757	110.468.882.510	-79.463.698.753	-72%
Lợi nhuận trước thuế	-33.385.502.594	-50.217.623.121	16.832.120.527	-
Lợi nhuận sau thuế	-33.438.849.336	-50.992.191.663	17.553.342.327	-

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2019 tăng so với năm 2018 : 17.553.342.327 nguyên nhân chủ yếu là do:

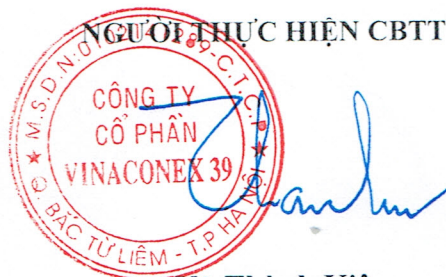
- Trong năm 2019 doanh thu giảm 79.463.698.753 đồng so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu này chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 8.312.390.050 đồng, giá vốn bán hàng giảm 78.898.264.722 đồng, chi phí tài chính giảm 6.638.100.928 đồng

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên:
- Lưu VT, TCKT.



Vũ Thành Kiên

Số: 25 /VN- PVC/CBTT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2020

V/v: Công bố thông tin và giải trình ý kiến ngoại trừ của
kiểm toán trên báo cáo tài chính năm 2019

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (04) 3 787 5938 Fax: (04) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Vũ Thành Kiên - Tổng giám đốc
6. Nội dung công bố thông tin:

6.1 Nội dung giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên báo cáo tài chính riêng đã được soát xét:

Trên báo cáo tài chính riêng đã được soát xét có ý kiến ngoại trừ như sau:

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khó đòi, cụ thể: Phải thu của khách hàng số tiền khoảng 43,1 tỷ đồng; Ứng trước cho các tổ đội thi công và một số nhà cung cấp liên quan đến các công trình đã quyết toán với số tiền là khoảng 32,3 tỷ đồng; các khoản công nợ phải thu này phần lớn không được đối chiếu và đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước, đối tượng khách hàng phải thu đang trong giai đoạn rất khó khăn, mất khả năng thanh toán và có khả năng dừng-hoạt động kinh doanh. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được Công ty trích lập và phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2019 liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi này. Theo ước tính của chúng tôi, đánh giá trên cơ sở thời gian quá hạn và khả năng thanh toán của các khách hàng liên quan đến các khoản công nợ phải thu này, Công ty cần trích lập thêm dự phòng phải thu khó đòi với số tiền khoảng 75,4 tỷ đồng. Theo đó, kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty sẽ giảm với số tiền tương ứng.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,6 tỷ đồng kèm theo lãi phải thu tương ứng khoảng 20,138 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Công ty chưa đánh giá được khả năng triển khai các dự án đầu tư cũng như mức độ tổn thất (nếu có) từ việc đầu tư nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để xác định liệu Công ty có phải trích lập các khoản dự phòng cần thiết trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 hay không.



Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2019, Công ty chúng tôi đang còn các khoản nợ tồn đọng đang chờ quyết toán. Hiện tại, chúng tôi đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục quyết toán các hạng mục dở dang và thu hồi công nợ tồn đọng liên quan đến các công trình. Căn cứ vào thực tế số liệu quyết toán, Ban Giám đốc Công ty cam kết sẽ ghi nhận đầy đủ công nợ cũng như hạch toán các khoản lỗ tiềm tàng phát sinh (nếu có) liên quan đến các hạng mục và công trình dở dang này trong các năm tiếp theo.

Đối với khoản ủy thác đầu tư nói trên, Công ty chúng tôi vẫn đang tiếp tục làm việc để thu hồi khoản đầu tư trên trong thời gian ngắn nhất.

6.2 Nội dung giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét:

Trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét có ý kiến ngoại trừ như sau:

Tại ngày 31/12/2019, Công ty và công ty con có một số khoản công nợ phải thu khó đòi, cụ thể: Phải thu của khách hàng số tiền khoảng 43,1 tỷ đồng; Ứng trước cho các tổ đội thi công và một số nhà cung cấp với số tiền là khoảng 63 tỷ đồng; các khoản công nợ phải thu này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước, đối tượng khách hàng phải thu đang trong giai đoạn rất khó khăn, mất khả năng thanh toán và có khả năng dừng hoạt động kinh doanh. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được Công ty trích lập và phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 liên quan đến các khoản nợ phải thu khó đòi này. Theo ước tính của chúng tôi, đánh giá trên cơ sở thời gian quá hạn và khả năng thanh toán của các khách hàng liên quan đến các khoản công nợ phải thu này, Công ty cần trích lập thêm dự phòng phải thu khó đòi với số tiền khoảng 106,1 tỷ đồng. Theo đó, nếu Công ty trích dự phòng ở mức tối đa như trên thì kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019 của Công ty sẽ giảm số tiền tương ứng.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,6 tỷ đồng kèm theo lãi phải thu tương ứng khoảng 20,138 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Công ty chưa đánh giá được khả năng triển khai các dự án đầu tư cũng như mức độ tổn thất (nếu có) từ việc đầu tư nêu trên. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để xác định liệu Công ty có phải trích lập các khoản dự phòng cần thiết trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 hay không.

Từ năm 2011, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (công ty con của Công ty) đã đầu tư nhà máy sản xuất gỗ ván ép thông qua việc mua lại nhà máy chế biến gỗ ván ép tại xã Yên Phú, huyện Yên Mô - Tỉnh Ninh Bình (bao gồm nhà xưởng, máy móc thiết bị và dây chuyền công nghệ) với tổng mức đầu tư là 17.620 triệu đồng. Đến thời điểm hiện tại dự án đang tạm ngừng hoạt động; tổng chi phí đầu tư của Dự án đã phát sinh là 12.028.218.927 đồng, khoản trả trước cho bên chuyển nhượng dự án là Công ty Cổ phần Cơ khí Nông nghiệp Yên Mô số tiền 4.658.459.180 đồng. Chưa có biên bản làm việc giữa hai bên về việc tiếp tục triển khai dự án hoặc

hoàn trả số tiền đã ứng trước này. Với những thông tin và bằng chứng kiểm toán thu thập đến thời điểm hiện tại, chúng tôi không thể xác định được khả năng thu hồi khoản tiền ứng trước nêu trên cũng như tổn thất từ việc đầu tư dự án này. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được Ban Giám đốc Công ty trích lập liên quan đến các đối tượng và dự án dừng hoạt động nói trên.

Hiện tại Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV vẫn đang làm việc với phía đối tác để xem xét vấn đề tiếp tục triển khai dự án hoặc hoàn trả số tiền đã ứng trước. Ban Giám đốc cam kết sẽ ghi nhận đầy đủ công nợ cũng như các khoản lỗ tiềm tàng (nếu có) sau khi có sự thống nhất giải quyết vấn đề giữa các bên.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



Vũ Thành Kiên

