

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 32 /2022/CV-PW

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2022

V/v: Công bố Báo cáo thường niên năm 2021

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI;

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PWA
3. Trụ sở chính: số 52 Quốc Tử Giám, P.Văn Miếu, Q.Đống Đa, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: 0243.7474.510 Fax: 0243.843.1942
5. Người thực hiện công bố thông tin: Dương Thị Lệ.
6. Loại thông tin công bố: Định kỳ
7. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí công bố thông tin: Công bố Báo cáo thường niên năm 2021.

8. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí tại địa chỉ: [www.petrowaco.vn](http://www.petrowaco.vn) vào ngày 12/04/2022.

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 đã công bố.

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCK.

Đính kèm: BC thường niên năm 2021

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**





## Phụ lục số IV

### BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96 /2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2022



### BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

#### I. Thông tin chung

##### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102025250
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: 52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Số điện thoại: 02437474510
- Số fax: 02438431942
- Website: www.petrowaco.vn
- Mã cổ phiếu : PWA
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (PETROWACO) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 14/8/2020, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

▪ Ngày 25/08/2006, Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013617 đăng ký lần đầu ngày 25/08/2006 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.0000 đồng. Bao gồm các cổ đông sáng lập:

Tổng công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam và 2 cá nhân khác.

- **Tháng 4/2008**, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.
- **Ngày 29/10/2009**, Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 2340/UBCK-QLPH của UBCKNN.
- **Ngày 01/10/2018**, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 83/2018/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 10.000.000 cổ phiếu.
- **Ngày 04/6/2019** Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Bất động sản Dầu khí.
- **Ngày 11/6/2019** là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.

## *2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- Ngành nghề kinh doanh:

Hiện nay, Công ty đang đăng ký nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng hoạt động của Công ty tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính cụ thể như sau:

+ Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

+ Tư vấn, Môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa bàn kinh doanh:

+ Thành phố Hà Nội;

+ Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

+ Huyện Vĩnh Tường – Tỉnh Vĩnh Phúc

## *3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý*

- Mô hình quản trị:

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng Tổ chức - Hành chính; Tài chính - Kế toán; Kế hoạch - Đầu tư; Chi nhánh Cty - Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ; Chi nhánh Cty - Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng; Chi nhánh TP Hồ Chí Minh và 01 Sàn giao dịch Bất động sản Dầu khí.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

01 Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

01 Tổng giám đốc kiêm GD Chi nhánh - Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh;

01 Phó Tổng giám đốc kiêm GD Chi nhánh - Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ, GD Chi nhánh Công ty CP Thổ Tang Vĩnh Phúc - Ban ĐHDA Chợ Giang;

01 Kế toán trưởng;

01 Phó trưởng phòng Tổ chức - Hành chính;

01 Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư;

01 Phó trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư kiêm Phó GD Chi nhánh - Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng;

02 Phó giám đốc chi nhánh; 01 Giám đốc sàn giao dịch Bất động sản.

- Các Công ty liên kết:

+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng - Cienco1; Công ty cổ phần Hà Nội - TCT (HANOI-ICT) Liên doanh thực hiện dự án: Phá dỡ, xây mới chung cư nguy hiểm C1 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội;

+ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex: Liên danh đầu tư xây dựng lại khu TT cũ 97,99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội;

+ Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings: Liên doanh đầu tư xây dựng lại khu TT cũ 59,63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội;

+ Công ty cổ phần Thổ Tang Vĩnh Tường Vĩnh phúc: Liên doanh đầu tư xây dựng Chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc;

+ Công ty CP pháp triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwamex tour: góp vốn;

+ Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ: Góp vốn.

#### 4. Định hướng phát triển:

- Chỉ đạo ban điều hành phải tập trung cao độ, kiên quyết hơn, bám sát hơn trong việc quản lý sản xuất, quản lý tài chính, quản lý lao động. Tìm mọi biện pháp để không ngừng nâng cao năng suất lao động, đầu tư khoa học công nghệ, nâng cao năng lực đội ngũ làm công tác quản lý, nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ, công nhân kỹ thuật...

- Đổi mới hoạt động của Hội đồng quản trị, nâng cao hiệu lực và hiệu quả giám sát, điều hành chỉ đạo trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đảm bảo tạo điều kiện tối đa để phát huy năng lực và sự chủ động của ban điều hành.

- Phát triển Công ty với một tốc độ nhanh chóng để trở thành Tổng công ty có thương hiệu lớn trong thị trường đầu tư kinh doanh Bất động sản trong thời gian tới.

- Phát triển Công ty thành một trong những đơn vị có lãnh thổ khai thác về mảng kinh doanh Bất động sản trải rộng hàng đầu tại Việt Nam.

- Trở thành một Tổng công ty lớn mạnh trên nhiều lĩnh vực hoạt động nhằm thoả mãn tối đa nhu cầu tiêu dùng của con người thông qua các hình thức cung cấp nhiều gói sản phẩm, dịch vụ vào năm 2025.

- Huy động được nhiều nguồn vốn với nhiều hình thức khác nhau trên thị trường vốn trong và ngoài nước để đảm bảo cho chiến lược phát triển mở rộng lĩnh vực hoạt động của mình.

- Là một trong những đơn vị đảm bảo về khả năng sinh lời trên vốn cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

#### 5. Các rủi ro:

Năm 2021, trong bối cảnh đại dịch covid-19 bùng phát, kinh tế xã hội bị ảnh hưởng nặng nề, Công ty cũng không tránh khỏi và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình triển khai kế hoạch SXKD, các công trình, dự án nhiều lúc phải tạm dừng, giãn

tiến độ, để đảm bảo công tác phòng chống dịch theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND Thành phố Hà Nội; các Cơ quan công sở làm việc online, hạn chế tiếp xúc, hội họp nên việc giải trình, báo cáo và xử lý các hồ sơ, văn bản pháp lý chậm kéo dài dẫn đến tiến độ thực hiện đầu tư, chuẩn bị đầu tư tại các dự án không đạt theo kế hoạch đề ra. Chính vì thế toàn thể Ban lãnh đạo và CBNV càng tập trung nhiều hơn nữa vào công tác quản trị rủi ro, xuyên suốt năm 2021 Công ty tiếp tục tập trung vào quản trị các nhóm rủi ro chính yếu sau:

a. Rủi ro thị trường Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động theo dõi chặt chẽ các diễn biến cung cầu của thị trường do ảnh hưởng của đại dịch Covid -19 kéo dài và có các điều chỉnh về hoạt động kinh doanh ngay tức thì để thích ứng sự thay đổi về thị trường.

b. Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung quản trị rủi ro hoạt động với 2 mục tiêu chính là nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc. Theo đó, Với trọng tâm cụ thể là hoạt động kiểm soát chi phí đã được tăng cường giám sát từ việc nâng cao nhận thức, tăng cường hoạt động kiểm soát của toàn bộ Công ty về văn hóa tiết kiệm chi phí nhằm đảm bảo mục tiêu sử dụng vốn có hiệu quả. Kiện toàn bộ máy tổ chức của doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, phù hợp với quản trị điều hành của Ban lãnh đạo. Hoàn thiện hệ thống quy trình/văn bản quản trị.

c. Do diễn biến của Dịch covid 19 kéo dài trong năm 2021, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của nhà nước liên quan đến phòng chống dịch Covid 19. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn không gian làm việc, các biện pháp phòng hộ y tế phòng chống dịch cho tất cả các cán bộ nhân viên văn phòng Công ty và các Công trình, Dự án của Công ty theo đúng chỉ đạo của Chính phủ và UBND Thành phố Hà Nội, vì thế Ban lãnh đạo Công ty vẫn định hướng cho hoạt động quản trị rủi ro trong năm 2021 là tập trung vào kiểm soát và quản lý tốt hơn nữa các rủi ro trong hoạt động SXKD.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### *1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh*

#### **1.1. Những đánh giá, kết quả năm 2021:**

- Trong năm 2021, gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh không tập trung triển khai quyết liệt được các kế hoạch đã đề ra, các công trình đang triển khai thi công bị ảnh hưởng do phải thực hiện các biện pháp phòng chống dịch như 5K, không tập trung đông người trên một mặt bằng để thực hiện công việc, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh và những khó khăn các công trình, dự án nhiều lúc phải tạm dừng, giãn tiến độ, để đảm bảo công tác phòng chống dịch theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND Thành phố Hà Nội; các Cơ quan công sở làm việc online, hạn chế tiếp xúc, hội họp nên việc giải trình, báo cáo và xử lý các hồ sơ, văn bản pháp lý chậm kéo dài dẫn đến tiến độ thực hiện đầu tư, chuẩn bị đầu tư tại các dự án không đạt theo kế hoạch đề ra, Công ty đã nỗ lực tập trung mọi nguồn lực nội tại kết hợp với các chính sách linh động trong công tác triển khai đầu tư, hỗ trợ, động viên các Đơn vị thi công tập trung nhân lực, vật lực để thực hiện tiếp công việc.

- Công ty đã linh hoạt trong tiến độ thực hiện công việc, với sự cố gắng của từng cán bộ CNV của Công ty, Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã cơ bản khắc phục được những khó khăn, tuy chưa đạt được một số chỉ tiêu, đặc biệt về doanh thu, lợi nhuận của năm 2021 theo kế hoạch đề ra, thu nhập của CBCNV có giảm để phù hợp với kết quả kinh doanh trong thời dịch bệnh nhưng vẫn đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động.

1.2. Các chỉ tiêu chính thể hiện kết quả SXKD năm 2021

\* Chỉ tiêu về đầu tư xây dựng cơ bản:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % hoàn thành so với KH năm 2021	Ghi chú
1	<b>Giá trị đầu tư phát triển các dự án</b>	<b>148.180</b>	<b>19.004</b>	<b>12,8%</b>	
1.1	<i>Dự án Khu nhà ở Tân Thành</i>	10.600	539	5,1%	
1.2	<i>Dự án 97-99 Láng Hạ</i>	11.285	11.285	100%	Tcty Vinaconex góp vốn theo tỷ lệ 45%
1.3	<i>Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng</i>	38.000	1.620	6,2%	Cty Phục Hưng góp vốn theo tỷ lệ 45%
1.4	<i>Dự án C1 Thành Công</i>	30.000	2.418	8.06%	Liên danh Chủ đầu tư, trong đó Petrowaco góp vốn theo tỷ lệ 30%

1.5	Dự án xây dựng Chợ Giang	52.437	977	2%	Petrowaco tham gia đầu tư theo tỷ lệ góp vốn là 45%
1.6	Công tác phát triển dự án	2.000	0		

1.3. Nguyên nhân, khó khăn và hạn chế :

- Tình hình triển khai nốt các công việc tồn tại của một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra do dịch Covid-19 bùng phát trở lại tại Hà Nội, hiện giờ mới bắt nhịp trở lại;

- Tình hình kết thúc đầu tư của một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra, do dịch bệnh.

- Một số Dự án đang chuẩn bị triển khai ở xa Hà Nội, vẫn còn vướng mắc các thủ tục GPMB, bộ máy, tổ chức tại địa phương thay đổi so với thời điểm phê duyệt Dự án nên cũng ảnh hưởng đến công tác triển khai thực hiện các Dự án và ảnh hưởng đến kế hoạch SXKD của Công ty;

- Một số Dự án tại Hà Nội vẫn vướng mắc Cơ chế chính sách về Thuế, đất đai, bồi thường, hỗ trợ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư ảnh hưởng đến kế hoạch SXKD, lợi nhuận trong năm nay và khả năng ảnh hưởng các năm tiếp theo của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

tt	Họ và tên	Chức vụ	Tóm tắt tiểu sử	TL sở hữu Cp có quyền BQ
1.	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	Sinh ngày 17/8/1960 Nơi ĐKKHKT: 35 Hồ Đắc Di, Nam Đông, Đống Đa, Hà Nội Chỗ ở hiện tại: 212 Lò Đúc, Hà Nội, Đống Đa, Hà Nội CMTND: 011854724 cấp ngày 22/2/2006 Nghề nghiệp: Thạc sỹ kinh tế, Kỹ sư Xây dựng	3.000CP



			Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	
2	Bà Trần Thị Phương Hoa	Ủy viên HĐQT Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm GD chi nhánh - BÐHDA 97, 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Lò Sũ, Hà Nội CMTND: 011098906 cấp ngày 27/01/2005 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Kỹ sư Xây dựng Đảng viên cộng sản Việt Nam	
3.	Ông Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc kiêm kiêm GD Chi nhánh - Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Sinh ngày: 29/8/1974 Địa chỉ TT: 169 Bà Triệu, Hà Nội CMTND: 031074001507 cấp ngày 30/9/2015 tại Cục CSĐKLT và DLQG về dân cư Nghề nghiệp: Kiến trúc sư Đảng viên cộng sản Việt Nam	1.000CP
4.	Bà Trần Hương Liên	Kế toán trưởng	Sinh ngày: 22/4/1981 ĐCTT: Phòng 607.G3 CD khu ĐTM Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội CMTND: 013468187 cấp ngày 09/11/2011 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Cử nhân Kinh tế Đảng viên cộng sản Việt Nam	

- Những thay đổi trong Ban điều hành:

+ Ngày 22/11/2021, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết số 46/NQ-HĐQT về việc công tác cán bộ bổ nhiệm bà Trần Thị Phương Hoa thành viên HĐQT, Giám đốc chi nhánh Công ty CP bất động sản Dầu khí - Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ, Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Thổ Tang Vĩnh Phúc - Ban ĐHDA Chợ Giang giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.

+ Tổng số CBNV: 28 người trong đó có 03 cộng tác viên.

+ Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng đến hoạt động chăm lo đời sống cho CBNV đã đề xuất những hình thức, biện pháp thiết thực để thực hiện các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của CBNV như chính sách, pháp luật về lao động, tiền lương, chính sách BHXH, BHYT, BHTN, BHTN, trả lương đầy đủ, đúng thời gian quy định... thường xuyên quan tâm đến CBNV thông qua việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi, trợ cấp, động viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau, sinh nở hoặc có việc hiếu, hỷ... chủ động trong việc tổ chức chúc mừng sinh nhật, tổ chức tham quan, dã ngoại, tổ chức kỷ niệm tặng quà cho các nữ CBNV nhân ngày Quốc tế Phụ nữ, ngày thành lập Phụ nữ Việt Nam...

+ Ban Lãnh đạo thường xuyên quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho CBNV: Thường xuyên nâng cấp, bổ sung, sửa chữa, bảo dưỡng trang thiết bị máy móc, bàn ghế làm việc, hệ thống chiếu sáng... nhằm tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp cho CBNV góp phần nâng cao chất lượng và hiệu suất công việc.

+ Công tác Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công đoàn công ty đã quan tâm, Chăm lo đời sống CBNV nhằm nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, tạo sức mạnh đoàn kết trong Công ty .

### *3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

#### *3.1. Các khoản đầu tư lớn:*

##### *3.1.1. Tình hình thực hiện các dự án:*

#### A. Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97-99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội:

- Đã hoàn thành công tác thi công tại hiện trường đối với hạng mục điều chỉnh bổ sung hệ thống PCCC từ Tầng 1 đến Tầng KTDV theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền; Triển khai hồ sơ, thủ tục phục vụ công tác nghiệm thu PCCC từ Tầng 1 đến Tầng KTDV.

- Triển khai hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng các gói thầu của Dự án để mời các cơ quan chức năng nghiệm thu Tòa nhà đủ điều kiện đưa vào sử dụng trong đầu năm 2022.

- Hoàn thiện các thủ tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đợt 1 cho các khách hàng mua căn hộ thương mại tại Dự án.

- Hoàn thiện hồ sơ và thực hiện công tác thanh quyết toán các gói thầu.

- Công tác bán hàng và thu hồi vốn: Đã thực hiện bán được trên 90% số lượng căn hộ và sàn thương mại dịch vụ;

- Tiếp tục thực hiện các công tác quản lý sau đầu tư tại Dự án;

- Tiến hành thực hiện công tác bảo hành, bảo trì thiết bị các hạng mục chung đã hết thời gian bảo hành, theo kế hoạch được duyệt;

- Năm 2021, Công ty đã nhiều lần làm việc với Thanh tra Bộ tài chính về kết luận “Công ty không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp tại Dự án 97-99 Láng Hạ”. Công ty đã gửi văn bản đến các cơ quan chức năng (Ủy ban Dân nguyện và Ủy ban Tư pháp của Quốc Hội; Bộ Tài chính; Tổng cục Thuế, Thành Ủy Hà Nội, UBND Thành phố Hà Nội) và làm việc với liên ngành Hà Nội (Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài chính) để kiến nghị về việc Công ty tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quyết định chấp thuận đầu tư của dự án. Nội dung này Công ty Petrowaco cũng đã báo cáo xin ý kiến HĐQT tại cuộc họp ngày 28/10/2021 cũng như đã họp, thống nhất với Tcty Vinaconex tại cuộc họp ngày 03/11/2021;

- Hiện nay, Liên ngành đã có văn bản báo cáo UBND Thành phố Hà Nội đề xuất UBND Thành phố Hà Nội báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ xem xét việc áp dụng chính sách về thuế TNDN khi thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ trong giai đoạn Nghị quyết 34/2007/NQ-CP còn hiệu lực để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án cải tạo, xây dựng chung cư cũ đã thực hiện trước đây trên địa bàn Hà Nội.

#### B. Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng:

- Công tác điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: Do tình hình dịch bệnh Covid-19, Hà Nội thực hiện giãn cách kéo dài nhiều tháng qua cũng như những quy định về phòng chống dịch, nên việc tiếp xúc toàn bộ người dân để lấy ý kiến đồng thuận với đề xuất điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án theo yêu cầu của Sở Quy hoạch - Kiến trúc chưa thực hiện được;

- Bên cạnh đó Ban đại diện các hộ dân chưa phối hợp trong việc triển khai các nội dung liên quan đến dự án với lý do chưa thống nhất được hệ số tái định cư (Các hộ dân đề nghị hệ số tái định cư tối thiểu là 2,35 lần; Trên cơ sở phương án kinh tế và đảm bảo hiệu quả của dự án, Công ty Petrowaco đề xuất hệ số tái định cư là 2,2 lần).

#### C. Dự án Khu nhà ở Dầu khí, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Tổ chức Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng dự án và Lập dự toán, kế hoạch thi công, khắc phục và sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (*thảm mìn đường giao thông trong Dự án, khôi phục lại hệ thống Điện, Nước, Cây xanh của Dự án*) để phục vụ công

tác bản giao hệ thống Hạ tầng kỹ thuật cho địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định;

- Tập trung kinh doanh sản phẩm còn lại Dự án (*Lô đất Văn phòng, Trung tâm thương mại, nhà hàng*);

- Cũng do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát mạnh ở các tỉnh phía Nam, các địa phương thực hiện giãn cách xã hội kéo dài nhiều tháng đồng thời những quy định nghiêm ngặt về phòng chống dịch, việc đi lại ra vào dự án rất khó khăn nên việc triển khai kế hoạch thi công, khắc phục và sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (*thảm mìn đường giao thông trong Dự án, khôi phục lại hệ thống Điện, Nước, Cây xanh của Dự án*) không thực hiện được cũng như công tác kinh doanh sản phẩm còn lại tại dự án (*Lô đất Văn phòng, Trung tâm thương mại, nhà hàng*) đã không hoàn thành được theo đúng kế hoạch năm 2021;

D. Dự án xây dựng mới chung cư nguy hiểm C1 Thành công, Hà Nội (Dự án Công ty tham gia liên danh Chủ đầu tư thực hiện dự án, với tỷ lệ góp vốn là 30 %):

- Triển khai công tác kinh doanh các sản phẩm còn lại tại dự án;

- Thực hiện công tác thanh quyết toán các gói thầu;

- Làm việc với UBND Thành phố Hà Nội và các Sở, Ban ngành chức năng về việc hỗ trợ kinh phí thuê nhà tạm cư cho các hộ dân tại dự án, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có sự thống nhất và quyết định cuối cùng của UBND TP Hà Nội về nội dung này;

E. Dự án Đầu tư xây dựng Chợ Giang, thị trấn Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (Dự án liên danh Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí tham gia đầu tư với tỷ lệ góp vốn là 45%):

- Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết chợ Giang tỷ lệ 1/500; Nhà thầu Tư vấn lập hồ sơ quy hoạch chi tiết điều chỉnh tỷ lệ 1/500 và lập báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Làm việc với UBND tỉnh Vĩnh Phúc, Sở Kế hoạch – Đầu tư, Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc, UBND huyện Vĩnh Tường để được chấp thuận giao nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Thực hiện xin ý kiến các hộ tiểu thương và các tổ chức có liên quan về quy hoạch điều chỉnh theo quy định;

- Triển khai các thủ tục, hồ sơ để báo cáo và làm việc với UBND huyện Vĩnh Tường, UBND tỉnh Vĩnh Phúc về đề nghị tỉnh gia hạn thời gian thực hiện dự án theo Hợp đồng số 01/2017/HĐDAĐTSDĐ; Hiện UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao Sở Kế hoạch – Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan kiểm tra, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh quyết định.

- Do tình hình dịch bệnh COVID-19 bùng phát và diễn biến phức tạp kéo dài trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc nên công tác xin ý kiến các tổ chức, cá nhân về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh dự án chợ Giang bị kéo dài dẫn tới các bước giải phóng mặt bằng tiếp theo không thực hiện được.

- Công tác di chuyển trụ sở mới Công ty: Triển khai công tác thi công, cải tạo lắp đặt nội thất trụ sở văn phòng làm việc mới của Công ty tại tòa nhà C1 Thành Công và đã hoàn thành xong trong tháng 12/2021.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a). Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	335.364.477.265	280.914.883.795	-16,2
Doanh thu thuần	295.114.696.517	17.587.958.405	-94,0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	35.295.700.509	-11.256.263.918	- 131,9
Lợi nhuận khác	-34.369.966	-27.821.476.250	
Lợi nhuận trước thuế	35.261.330.543	-39.077.740.168	- 210,8
Lợi nhuận sau thuế	35.261.330.543	-39.403.360.601	- 211,7
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10		

##### b). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,30	1,10	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,95	0,76	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,63	0,69	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,68	2,21	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,78	0,36	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,88	0,06	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,12	-2,24	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,28	-0,45	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,11	-0,14	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,12	-0,64	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Ngày 04/6/2019 Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Bất động sản Dầu khí:

- Ngày 11/6/2019 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.

**a) Cổ phần:**

Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 10.000.000CP phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000CP

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0

Công ty chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài: 0

**b) Cơ cấu cổ đông:** Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ);

Cổ đông tổ chức: 26.4005%

Cổ đông cá nhân: 73.2090%

Cổ đông trong nước: 100%

Cổ đông nước ngoài: 3.86%

Cổ đông nhà nước: 0

Các cổ đông khác: 0

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thường, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v. thành cổ phần: 0

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại : 0

Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch: 0

e) Các chứng khoán khác:

Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: 0

Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành: 0

Các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc phát hành chứng khoán: 0

## *6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty*

### *6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

- Là một doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam với các dự án đa dạng về quy mô, Petrowaco luôn tự ý thức được trách nhiệm của mình đối với các cổ đông, với cộng đồng xã hội và với môi trường. Phát triển bền vững là một phần không thể tách rời với chủ trương và định hướng phát triển của công ty:

+ Tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, tiết kiệm vật liệu, năng lượng và nguồn nước.

+ Áp dụng các biện pháp thi công, đưa vào các sáng kiến nhằm tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình.

+ Quan tâm nghiên cứu, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế nhằm nâng cao tỷ lệ vật liệu tái sử dụng được nâng cao.

### *6.2. Tiêu thụ năng lượng:*

+ Việc tiêu thụ năng lượng của Petrowaco chủ yếu là tại các tòa nhà mà Petrowaco đang làm chủ đầu tư và quản lý. Để tiết kiệm năng lượng tại đó, Petrowaco thường xuyên đưa vào sử dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng tiêu thụ.

### *6.3. Tiêu thụ nước:*

+ Tại các dự án Petrowaco làm chủ đầu tư luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng được các Ban điều hành ưu tiên áp dụng (nếu có thể). Các dự án bất động sản của Petrowaco tại Hà nội hiện chủ yếu sử dụng nguồn nước sạch từ các Dự án như: Dự án nước Sông Đà.

### *6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*

+ Trong năm 2021 và các năm trước đó, Petrowaco luôn ý thức và tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về môi trường. Chính vì vậy, công ty chưa từng bị

xử phạt vi phạm do không tuân thủ Pháp luật về môi trường.

#### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

##### 6.5.1. Công tác tổ chức:

- Tổng số nhân viên hiện nay: 28 người

Trong đó:

+ Cộng tác viên: 3 người

+ CBCNV: 25 người

- Thực hiện tiết giảm chi phí trong các hoạt động của Công ty;

##### 6.5.2. Công tác Đảng - Đoàn:

- Do tình hình phức tạp của Dịch Covid 19 kéo dài trong năm 2021, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của nhà nước liên quan đến phòng chống dịch Covid 19. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn không gian làm việc, các biện pháp phòng hộ y tế phòng chống dịch cho tất cả các cán bộ nhân viên văn phòng Công ty và các Công trình, Dự án của Công ty theo đúng chỉ đạo của Chính phủ và UBND Thành phố Hà Nội,

- Duy trì sinh hoạt Đảng thường kỳ; Tổ chức chương trình “Về nguồn” cho các đồng chí Đảng viên của Chi bộ.

- Tham gia hưởng ứng các phong trào ủng hộ đồng bào lũ lụt tại các tỉnh phía bắc và miền trung, giải cứu nông sản đối với các địa phương bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.

- Công ty phối hợp cùng Công đoàn thăm hỏi hỗ trợ và động viên kịp thời đến với gia đình CBCNV có người thân bị Covid- 19 và có hoàn cảnh khó khăn trong suốt thời gian dịch bệnh diễn biến phức tạp trên địa bàn.

- Khám định kỳ sức khỏe hàng năm cho CBCNV Công ty nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

#### 6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Tham gia đóng góp ủng hộ đồng bào lũ lụt và chung tay cùng lực lượng tuyến đầu hỗ trợ trang thiết bị y tế, nhu yếu phẩm ủng hộ công tác phòng chống dịch Covid 19.

- Đoàn viên thanh niên trong công ty luôn tham gia hưởng ứng nhiệt tình với các hoạt động do Đoàn TN Công ty, Tổng công ty Viwassen phát động.

### **III. Báo cáo đánh giá của Ban giám đốc (Ban GĐ báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt Công ty).**

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2021, Công ty gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh tiếp diễn năm thứ 2 liên tiếp và đạt đỉnh điểm tại Hà Nội (nơi đặt trụ sở chính của Công ty), Công ty đã không tập trung triển khai quyết liệt được các kế hoạch đã đề ra, các công trình



đang triển khai thi công bị ảnh hưởng do phải thực hiện các biện pháp phòng chống dịch như 5K, không tập trung đông người trên một mặt bằng để thực hiện công việc, Công ty đã linh hoạt trong tiến độ thực hiện công việc, với sự cố gắng của từng cán bộ CNV của Công ty, đã cơ bản khắc phục được những khó khăn, tuy chưa đạt được một số chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của năm 2021 theo kế hoạch đề ra, thu nhập của CBCNV có giảm để phù hợp với kết quả kinh doanh trong thời dịch bệnh nhưng vẫn đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động;

Các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của năm 2021 đều không đạt, do đó sẽ ảnh hưởng đến chỉ tiêu chi trả cổ tức của năm 2021 (tỷ lệ 7%) là không đạt và không thực hiện được.

## 2. Tình hình tài chính:

Tình hình tài chính của Công ty ổn định, Công ty không có các khoản nợ phải thu khó đòi và nợ phải trả quá hạn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Công ty:**

### 1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Năm 2021 là năm chịu tác động sâu sắc của dịch bệnh Covid 19, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Cụ thể:

- Về công tác đầu tư dự án: Do làn sóng thứ 4 của dịch bệnh Covid - 19 bùng phát cùng với lệnh giãn cách toàn thành phố Hà Nội làm ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ triển khai các dự án của Công ty.

- Về công tác tài chính: Công ty vẫn đảm bảo nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm.

- Về công tác tổ chức, đoàn thể:

+ Bộ máy nhân sự tinh gọn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Luôn quan tâm đến đời sống của CBNV, đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo đúng các quy định pháp luật hiện hành...

### 2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:

Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành, theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị Công ty;

Ban Tổng giám đốc đã triển khai đầy đủ và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty đã tuân thủ theo đúng các Quy định, Quy chế của Công ty và có nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của Hội đồng Quản trị Công ty.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị:

- Tiếp tục chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu

theo các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

- Đảm bảo các quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông;
- Quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động;
- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp;
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty;
- Tiếp tục tìm kiếm và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước nhằm đạt hiệu quả cao trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức trên cơ sở tinh, gọn và phát triển nguồn nhân lực của Công ty phát huy tính năng động, sáng tạo, độc lập...

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng Quản trị

#### a). Thành viên cơ cấu HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ ( <i>thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành</i> )	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	0,03%
2	Ông Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT	0%
3	Bà Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT	0%
4	Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT ( <i>miễn nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%
5	Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT ( <i>bổ nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%
5	Ông Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT	0%

#### b). Hoạt động của HĐQT

- Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành họp 16 phiên, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 12 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để kịp thời đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT

ban hành đều dựa trên sự thống nhất 100% và đa số các ý kiến của các thành viên.

- HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình thông qua việc hỗ trợ tích cực cho công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, có những chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban giám đốc trong việc tổ chức, triển khai, thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT hoạt động đã tuân thủ đúng theo các quy chế, quy định của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời luôn tôn trọng nguyên tắc làm việc tập thể.

## 2). Ban kiểm soát:

### a). Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban ( <i>miễn nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%
2	Bà Vũ Minh Thùy	Trưởng Ban ( <i>bổ nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%
3	Ông Bùi Việt Trung	Thành viên	0%
4	Bà Vũ Thị Thu Hải	Thành viên ( <i>miễn nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%
5	Bà Lê Thị Hiền	Thành viên ( <i>bổ nhiệm ngày 20/05/2021</i> )	0%

### b). Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát đã tiến hành các công việc sau:

- Trong năm, Ban kiểm soát đã tiến hành họp 02 phiên.

- Giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác;
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ các quy chế, quy định nội bộ về đầu tư, tài chính, lương thưởng của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT, hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHCĐ, các Quy chế, quy định nội bộ;
- Soát xét về tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban điều hành trong quá trình quản lý, điều hành;
- Kiểm tra công tác tài chính, kế toán; soát xét Báo cáo tài chính;
- Tổ chức họp định kỳ đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty thông qua đó đưa ra các ý kiến và kiến nghị đối HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty.
- Năm 2021, Ban kiểm soát không nhận được yêu cầu phải kiểm tra vấn đề cụ thể nào từ cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a). Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

**ĐVT: VNĐ**

TT	Nội dung	Chức danh	Số tiền
<b>I</b>	<b>Hội đồng Quản trị</b>		
1	Thân Thế Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	749.282.879
2	Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	155.357.858
3	Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	155.357.858
4	Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	127.580.082
5	Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021)	92.096.210
6	Dương Thị Lệ	Thư ký HĐQT	40.000.000

7	Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 20/05/2021)	63.261.648
<b>II Ban kiểm soát</b>			
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng BKS kiêm nhiệm (miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021)	92.096.210
2	Vũ Thị Thu Hải	TVBKS kiêm nhiệm (miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021)	55.237.957
3	Bùi Việt Trung	TVBKS kiêm nhiệm	90.972.725
4	Vũ Minh Thùy	Trưởng BKS kiêm nhiệm (bổ nhiệm từ ngày 20/05/2021)	63.261.648
5	Lê Thị Hiền	TVBKS kiêm nhiệm (bổ nhiệm từ ngày 20/05/2021)	35.734.768
<b>III Tổng giám đốc</b>			
1	Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc	667.516.529
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.387.756.370</b>

b). Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Ông Đoàn Vũ Tiến – Thành viên HĐQT đã bán 1.000 cổ, tương ứng với tỷ lệ 0,01% cổ phiếu có quyền biểu quyết.

c). Đánh giá về việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty đã thực hiện tốt các quy định về quản trị Công ty.

#### **VI. Báo cáo tài chính:**

##### 1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.18, Công ty ghi nhận vào chi phí khác để xác định kết quả kinh doanh trong năm 2021 khoản dự phòng phải trả chi phí thuế TNDN tính thiếu từ năm 2018 đến năm 2020 của dự án 97-99 Láng Hạ theo biên bản làm việc ngày 21/05/2021 của thanh tra Bộ Tài chính mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29. Đồng thời dựa trên số ngày chậm nộp nêu trên Công ty tạm tính và ghi nhận vào chi phí khác năm 2021 khoản dự phòng phải trả phạt chậm nộp thuế TNDN và phạt vi phạm hành chính với giá trị là 7,7 tỷ đồng khi chưa có quyết định về xử phạt của cơ quan thuế.

##### 2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý,

trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Thái Hoàng*