

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PVR HÀ NỘI**

Số: 75/PVR-TCHCPC

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

*Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022*

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

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

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

- Mã chứng khoán: PVR

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 143 Ngõ 85 Phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

- Văn phòng giao dịch: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 0914.919.699

- E-mail: congtypvr@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 26/04/2022, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã ban hành các Tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

- a. Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- b. Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2022;
- c. Đơn xin tự ứng cử thành viên HĐQT và BKS; Phiếu đề cử ứng viên tham gia thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027;
- d. Tờ trình Thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban Bầu cử, Kiểm phiếu cùng nhân sự;
- e. Tờ trình thông qua chương trình và nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Quy định đề cử, tự ứng cử và Quy chế bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty PVR (Đính kèm Chương trình, Quy chế ĐHĐCĐ năm 2022; Quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027);
- f. Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
- g. Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh Công ty năm 2021;
- h. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2021;
- i. Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 của Công ty;

- j. Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022;
  - k. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 (Đính kèm Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021)
  - l. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;
  - m. Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
  - n. Mẫu phiếu biểu quyết, phiếu lựa chọn và phiếu bầu (Như đính kèm).
3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: [www.pvr.vn](http://www.pvr.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 đã công bố nêu trên.



**Đỗ Duy Điền**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 07/08/2018

Địa chỉ trụ sở chính: Số 143 ngõ 85 Phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ văn phòng giao dịch: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 0914.919.699

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

### THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Kính gửi: Ông/Bà: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....Số TT: .....

Số cổ phần sở hữu: .....

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với những nội dung cụ thể như sau:

#### 1. Thời gian và địa điểm họp lần 1:

- **Thời gian họp:** 08 giờ 00 phút, Thứ năm, ngày 23 tháng 06 năm 2022 (Thời gian đón tiếp từ 07 giờ 30 phút).
- **Địa điểm họp:** 05-07 Hoàng Hoa Thám, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế

#### 2. Thời gian họp lần thứ hai trong trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định: 08 giờ 00 phút, Thứ tư, ngày 20 tháng 07 năm 2022 (Thời gian đón tiếp từ 07 giờ 30 phút).

**Địa điểm:** Công ty sẽ thông báo sau

#### 3. Nội dung Đại hội:

- 3.1. Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
- 3.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2021;
- 3.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2021;
- 3.4. Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 của Công ty;
- 3.5. Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022;
- 3.6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;
- 3.7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;
- 3.8. Bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2022 – 2027;
- 3.9. Một số tờ trình và nội dung phát sinh khác tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

**Tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:** Được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn), quý vị cổ đông truy cập vào website trên đọc trước, xem xét toàn bộ các tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 bao gồm cả hồ sơ tài liệu bầu cử. Ban tổ chức Đại hội không in, không phát bản cứng tài liệu tại ĐHĐCĐ.

4. **Điều kiện tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của PVR theo danh sách cổ đông chốt đến ngày **20/04/2022** và các cổ đông được Công ty PVR cấp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần hoặc những người được ủy quyền mời tham dự hợp lệ theo Điều lệ.

5. **Xác nhận tham dự Đại hội:**

Đề công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, đề nghị Quý cổ đông thực hiện thủ tục:

- Xác nhận trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền tham dự Đại hội bằng cách: gửi giấy xác nhận/ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 bản photo có chữ ký tươi của cổ đông và có đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức về văn phòng giao dịch của Công ty và bản có dấu đỏ của Công ty PVR nộp cho Ban tổ chức Đại hội khi tham dự ĐHĐCĐ.

Trường hợp có hơn một người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện. Người đại diện nhận ủy quyền không được ủy quyền cho người khác.

- Đối với Đơn xin tự ứng cử, Phiếu đề cử ứng viên, Hồ sơ ứng viên ... tham gia thành viên HĐQT/BKS đề nghị cổ đông gửi về địa chỉ văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội bằng đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp tại địa chỉ văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội **trước 11 giờ 00 phút ngày 20/06/2022**.

6. **Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:**

- Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc hộ chiếu.
- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty PVR và Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội) hoặc mang đầy đủ theo thông báo.
- Cổ đông tự thanh toán mọi chi phí đi lại, ăn ở và các loại chi phí khác...trong thời gian tham dự Đại hội.

7. **Cổ đông gửi giấy tờ liên quan đến Đại hội về địa chỉ sau:**

- Văn phòng giao dịch Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội

+ Địa chỉ văn phòng giao dịch: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

+ Điện thoại: 0914.919.699

Email: [congtypvr@gmail.com](mailto:congtypvr@gmail.com)

Trân trọng thông báo./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**BUI VĂN PHÚ**





**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY XÁC NHẬN**

**THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

**Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội**

Tên cổ đông:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GP.ĐKKD số ..... cấp ngày ..... tại .....

Người đại diện (đối với tổ chức): ..... Chức vụ: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

Điện thoại: .....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội

(Bằng chữ: .....) )

Căn cứ Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, tôi (đơn vị) xin xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

**1. Trực tiếp tham dự:** ☐ (vui lòng đánh dấu X vào ô), hoặc:

**2. Ủy quyền tham dự Đại hội cho Ông/Bà có tên dưới đây:**

Họ tên: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GP.ĐKKD số.....cấp ngày.....tại .....

Số lượng cổ phần ủy quyền: ..... cổ phần

(Bằng chữ: .....) )

**3. Hoặc ủy quyền cho:** (đánh dấu vào trước tên người được ủy quyền):

☐ Ông Bùi Văn Phú - Chủ tịch HĐQT Công ty PVR

Số lượng cổ phần ủy quyền: ..... cổ phần

☐ Ông Đỗ Duy Điền - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty PVR

Số lượng cổ phần ủy quyền: ..... cổ phần

Tôi được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội để biểu quyết, bỏ phiếu và được toàn quyền quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần ủy quyền ở trên theo quy chế của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR.

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và Người nhận ủy quyền xin cam kết tuân thủ các quy chế Đại hội của Công ty PVR và của pháp luật, đồng thời cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau đối với Công ty.

*Lưu ý: Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ 3 và được nộp lại cho Ban tổ chức Đại hội khi tham dự ĐHĐCĐ.*

....., ngày      tháng      năm 2022

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**NGƯỜI THAM DỰ/NGƯỜI ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là cổ đông tổ chức)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là cổ đông tổ chức)



**PVR HÀ NỘI**

\*\*\*

## ĐƠN XIN TỰ ỨNG CỬ

(Mẫu Đơn dành cho cổ đông Công ty PVR)

**Kính gửi: Ban tổ chức – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

**Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội**

Tôi tôi là: .....

CMMD/CCCD/Hồ chiếu số: .....

Cấp ngày: .....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần, tương đương ..... % vốn Điều  
lệ của Công ty PVR.

Xin đề nghị được tham gia tư ứng cử để ĐHĐCĐ xem xét, bầu vào thành viên:

Hội đồng quản trị ☐ Ban kiểm soát ☐

nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức ngày 23/06/2022.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát theo Quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty PVR.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc tự ứng cử này, đồng thời xin cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định, quy chế và Điều lệ của Công ty PVR.

## NGƯỜI TỰ ỨNG CỬ

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:** Đơn xin tự ứng cử, Phiếu đề cử ứng viên, Hồ sơ ứng viên ... tham gia thành viên HĐQT/BKS đề nghị cổ đông gửi về địa chỉ văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội bằng đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp trước 11 giờ 00 phút ngày 20/06/2022 theo địa chỉ:

- Văn phòng giao dịch Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội
- + Địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- + Điện thoại: 0914.919.699 Email: [congtypvr@gmail.com](mailto:congtypvr@gmail.com)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**PVR HÀ NỘI**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022



**PHIẾU ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội)

(Mẫu phiếu đề cử dành cho cổ đông và nhóm cổ đông Công ty PVR)

**Kính gửi: Ban tổ chức – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**  
**Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR)**

Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông của Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Thời gian bắt đầu nắm giữ	Ký tên
1				
2				
3				
4				
5				
<b>Tổng cộng số cổ phần</b>				

Căn cứ Quy định đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty PVR; Quy định của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty PVR, Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử:

1. Họ và tên người được đề cử: .....

Ngày/tháng/năm sinh: ..... Giới tính .....

CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp.....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....

Số điện thoại liên lạc: .....



2. Họ và tên người được đề cử: .....

Ngày/tháng/năm sinh: ..... Giới tính .....

CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp.....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....

Số điện thoại liên lạc: .....

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan ứng viên được đề cử trên đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo Quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty PVR. Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này, đồng thời Tôi/Chúng tôi xin cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định, quy chế và Điều lệ của Công ty PVR.

**Người đại diện**  
**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:** Đơn xin tự ứng cử, Phiếu đề cử ứng viên, Hồ sơ ứng viên ... tham gia thành viên HĐQT/BKS đề nghị cổ đông gửi về địa chỉ văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội bằng đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp trước 11 giờ 00 phút ngày 20/06/2022 theo địa chỉ:

- Văn phòng giao dịch Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội
- + Địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- + Điện thoại: 0914.919.699 Email: congtypvr@gmail.com

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**PVR HÀ NỘI**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----\*\*\*-----

....., ngày tháng năm 2022



**PHIẾU ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN THAM GIA**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội)

(Mẫu phiếu đề cử dành cho cổ đông và nhóm cổ đông Công ty PVR)

**Kính gửi: Ban tổ chức – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**  
**Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR)**

Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông của Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Thời gian bắt đầu nắm giữ	Ký tên
1				
2				
3				
4				
5				
Tổng cộng số cổ phần				

Căn cứ Quy định đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty PVR; Quy định của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty PVR, Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử:

1. Họ và tên người được đề cử: .....

Ngày/tháng/năm sinh: ..... Giới tính .....

CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp.....

Địa chỉ thường trú: .....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....

Số điện thoại liên lạc: .....



2. Họ và tên người được đề cử: .....  
Ngày/tháng/năm sinh: ..... Giới tính .....  
CMND/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp.....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....  
Số điện thoại liên lạc: .....

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan ứng viên được đề cử trên đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo Quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty PVR. Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này, đồng thời Tôi/Chúng tôi xin cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định, quy chế và Điều lệ của Công ty PVR.

**Người đại diện**  
**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:** Đơn xin tự ứng cử, Phiếu đề cử ứng viên, Hồ sơ ứng viên ... tham gia thành viên HĐQT/BKS đề nghị cổ đông gửi về địa chỉ văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội bằng đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp trước 11 giờ 00 phút ngày 20/06/2022 theo địa chỉ:

- Văn phòng giao dịch Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội
- + Địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- + Điện thoại: 0914.919.699 Email: [congtypvr@gmail.com](mailto:congtypvr@gmail.com)

Số: 65/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban bầu cử, kiểm phiếu và danh sách nhân sự***

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;*

*Căn cứ Tờ trình số 46/TTr-PVR ngày 20/04/2022 của Chủ tịch HĐQT Công ty về việc Thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban bầu cử, kiểm phiếu và danh sách nhân sự;*

*Căn cứ Biên bản họp số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.*

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR được tiến hành theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 xem xét, thông qua nội dung sau:

### **I. Thành lập**

1. Ban tổ chức Đại hội
2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông
3. Đoàn Chủ tịch
4. Thư ký Đại hội
5. Ban bầu cử, kiểm phiếu

### **II. Nhân sự các Ban, Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội**

#### **1. Ban tổ chức Đại hội**

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| - Ông Bùi Văn Phú | Trưởng ban |
| - Ông Đỗ Duy Điền | Thành viên |

#### **2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| - Ông Đỗ Tuấn Linh | Trưởng ban |
| - Ông Phạm Văn Đẩu | Thành viên |

#### **3. Đoàn Chủ tịch**

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| - Ông Bùi Văn Phú | Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa      |
| - Ông Đỗ Duy Điền | Ủy viên HĐQT – Tổng giám đốc |

#### **4. Thư ký Đại hội**

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - Bà Khúc Thị Thanh Huyền |  |
|---------------------------|--|



- Bà Bùi Thị Thu Thủy

Thư ký HĐQT

**5. Ban bầu cử, ban kiểm phiếu**

- Ông Đỗ Tuấn Linh

Trưởng ban

- Ông Phạm Văn Đầu

Thành viên

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua việc thành lập các Ban, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và nhân sự của các Ban, Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội như trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết để ĐHĐCĐ thường niên tiến hành đúng theo chương trình.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**BUI VĂN PHÚ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PVR HÀ NỘI**

Số: 66/TTr-HĐQT-PVR

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Thông qua chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty PVR***

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Tờ trình số 47/TTr-PVR của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 20/04/2022 về việc Thông qua chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty PVR;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022 của Hội Đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.

Để tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đảm bảo tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông và đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, đồng ý thông qua toàn bộ chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội và quyết định cho thực hiện tại Đại hội (Chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 đính kèm).

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Phú**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 07/08/2018

Địa chỉ trụ sở chính: Số 143 ngõ 85 Phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ văn phòng giao dịch: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 0914.919.699

## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

#### 1. Thời gian và địa điểm họp lần 1:

- **Thời gian họp:** 08 giờ 00 phút, Thứ năm, ngày 23 tháng 06 năm 2022 (Thời gian đón tiếp từ 07 giờ 30 phút).
- **Địa điểm họp:** 05-07 Hoàng Hoa Thám, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế

#### 2. Thời gian họp lần thứ hai trong trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định: 08 giờ 00 phút, Thứ tư, ngày 20 tháng 07 năm 2022 (Thời gian đón tiếp từ 07 giờ 30 phút).

- **Địa điểm:** Công ty sẽ thông báo sau

#### 3. Chương trình họp:

TT	Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
1.	07h30– 08h00	- Tiếp đón Đại biểu, thẩm tra tư cách cổ đông và phát phiếu biểu quyết	Ban tổ chức Đại hội
2.	08h00 – 08h10	- Đọc biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, tuyên bố tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội (số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết là đủ điều kiện tiến hành Đại hội)	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
3.	08h10 – 08h25	- Đọc tờ trình thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và Ban bầu cử, kiểm phiếu cùng nhân sự - Biểu quyết giơ tay hoặc bằng phiếu biểu quyết số 1 (thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả)	Ban tổ chức Đại hội
4.	08h25 – 09h00	- Đọc chương trình, nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 - Đọc Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 - Biểu quyết giơ tay hoặc bằng phiếu biểu quyết số 2 (thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả)	Đoàn Chủ tịch, Ban kiểm phiếu (Đọc tiêu đề)
5.	09h00 – 09h40	<b>Đọc các Báo cáo, Tờ trình của HĐQT, BKS trình ĐHĐCĐ:</b> - Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022; - Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2021; - Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2021; - Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 của Công ty;	Đoàn Chủ tịch (Đọc tiêu đề)



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022;</li> <li>- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021;</li> <li>- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;</li> <li>- Một số tờ trình và nội dung phát sinh khác tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.</li> </ul>	
6.	9h40 – 10h10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đại hội thảo luận nội dung các Báo cáo, Tờ trình và một số công việc phát sinh tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ quyết định</li> </ul>	
		- Giải đáp câu hỏi, thắc mắc và ý kiến của cổ đông	Đoàn Chủ tịch
7.	10h10 – 10h20	- Bỏ phiếu biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình ... (Biểu quyết bằng phiếu biểu quyết số 03)	Ban kiểm phiếu
8.	10h20 – 10h40	- Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu các nội dung nêu trên	
9.	10h40 – 11h00	- Đọc hồ sơ ứng cử viên được đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027	Ban tổ chức Đại hội
10.	11h00 – 11h30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bước 1: Bỏ phiếu lựa chọn ứng cử viên vào danh sách bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 (phiếu số 04)</li> <li>- Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu những hồ sơ ứng cử viên được Đại hội xem xét, lựa chọn vào danh sách bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022–2027 (tỷ lệ phiếu đạt &gt;51%)</li> </ul>	Ban bầu cử, kiểm phiếu
11.	14h00- 14h30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát phiếu, đọc danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS thông qua bước 1</li> <li>- Bước 2: Bỏ phiếu Bầu thành viên thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027 (phiếu số 05)</li> <li>- Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố danh sách trúng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022- 2027</li> </ul>	Đoàn Chủ tịch, Ban bầu cử, kiểm phiếu
12.	14h30 – 15h15	- Soạn thảo, đọc Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ	Thư ký Đại hội
13.	15h15 – 15h30	- Bỏ phiếu thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 (Biểu quyết bằng phiếu biểu quyết số 06)	Ban kiểm phiếu
14.	15h30 – 16h00	- Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
15.	16h00 – 16h15	- Bế mạc Đại hội	Ban tổ chức ĐH

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**BUI VĂN PHÚ**

**Ghi chú:** Đoàn Chủ tịch có quyền thay đổi chương trình, nội dung và thời gian của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 tùy theo tình hình thực tế tại Đại hội.

*Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022*

**QUY CHẾ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022  
QUY ĐỊNH ĐỀ CỬ, TỰ ỨNG CỬ VÀ QUY CHẾ BẦU CỬ BẦU THÀNH  
VIÊN HĐQT VÀ BKS NHIỆM KỲ 2022-2027 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PVR HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020.

**PHẦN 1 - QUY CHẾ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

**I. MỤC TIÊU**

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

**II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được tiến hành khi có số cổ đông tham dự họp đại diện đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI**

- Điều kiện tham dự: Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 20/04/2022) được quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự đại hội:
  - + Mỗi cổ đông (cổ phần), đại diện cổ đông (cổ phần), nhóm cổ đông (cổ phần) khi tham dự Đại hội cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu), giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự và Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty PVR nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
  - + Cổ đông người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy mức độ cụ thể, Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điều 146 của Luật Doanh nghiệp.
  - + Cổ đông đến muộn quá thời gian được ghi tại thông báo mời họp này thì chỉ được quyền biểu quyết ngay những nội dung đang biểu quyết tại Đại hội và mất quyền biểu quyết các nội dung trước đó.



#### **IV. ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

- Cổ đông có thể ủy quyền cho người đại diện của mình tham gia ĐHĐCĐ và phát biểu, biểu quyết, quyết định các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn. Người được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, không nhất thiết là người đang làm việc tại Công ty. Người được ủy quyền được thực hiện tất cả các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Quy chế Đại hội này. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.
- Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định:
  - + Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký và ghi rõ họ tên bởi cổ đông đó.
  - + Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

#### **V. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI**

- Tất cả các cổ đông đến tham dự đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận thẻ, phiếu biểu quyết;
- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội sắp xếp theo quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp của Ban tổ chức Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự;
- Không hút thuốc lá, không quay phim, chụp ảnh, ghi âm trong phòng Đại hội (trừ trường hợp được Đoàn chủ tịch cho phép);
- Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu Đại hội.

#### **VI. THÀNH LẬP CÁC BAN, ĐOÀN CHỦ TỊCH, THƯ KÝ ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI**

Hội đồng quản trị thành lập các Ban, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và giới thiệu nhân sự trình ĐHĐCĐ chấp thuận thông qua với tỷ lệ đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần của tất cả cổ đông có mặt tại ĐHĐCĐ biểu quyết tán thành đồng ý:

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| - Ban tổ chức Đại hội:          | 2 Thành viên |
| - Ban kiểm tra tư cách cổ đông: | 2 Thành viên |
| - Đoàn Chủ tịch:                | 2 Thành viên |
| - Thư ký đại hội:               | 2 Thành viên |
| - Ban bầu cử, kiểm phiếu:       | 2 Thành viên |

#### **VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông chịu trách nhiệm về việc kiểm tra tư cách cổ đông và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

#### **VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH VÀ THƯ KÝ ĐẠI HỘI:**

1. Nhiệm vụ trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:



- Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình và quy chế Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua chương trình và quy chế với ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tham dự tại Đại hội và cho thực hiện ngay tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Đọc tiêu đề các Báo cáo, tờ trình của HĐQT, BKS trình ĐHĐCĐ.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết, quyết định.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu theo thời gian đã được nêu trong chương trình.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

## 2. Nhiệm vụ của Thư ký Đại hội:

- Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được thảo luận, thông qua tại Đại hội;
- Thay Đoàn Chủ tịch dự thảo các văn kiện, biên bản, nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ;
- Tiếp nhận, rà soát Phiếu thảo luận, các ý kiến của cổ đông và chuyển Đoàn Chủ tịch trả lời;
- Soạn thảo biên bản họp và nghị quyết của Đại hội về các vấn đề được thông qua tại Đại hội;
- Thực hiện nhiệm vụ liên quan khác theo yêu cầu của Đoàn Chủ tịch

## **IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN BẦU CỬ, KIỂM PHIẾU**

Ban bầu cử, kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức biểu quyết. Thành viên Ban bầu cử, kiểm phiếu có đủ tư cách và năng lực. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc thực hiện biểu quyết;
- Thu phiếu và tiến hành kiểm phiếu;
- Nhanh chóng thông báo cho đoàn Chủ tịch và thư ký kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội và trường ban trực tiếp công bố;

## **X. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:**

### 1. Nguyên tắc

Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến, thảo luận, đặt câu hỏi chất vấn phải lấy phiếu và đăng ký nội dung phát biểu với Chủ tọa Đại hội (thông qua Thư ký Đại hội) và được sự đồng ý của Chủ tọa.

### 2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung trong báo cáo và tờ

trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ và chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự phiếu đã đăng ký, đồng thời trả lời giải đáp các thắc mắc của cổ đông lần lượt theo các phiếu đăng ký câu hỏi nằm trong nội dung Báo cáo và tờ trình của HĐQT trong thời gian được quy định tại Đại hội.

## **XI. BIỂU QUYẾT, BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:**

### **1. Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thương niên năm 2022 và trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ của báo cáo, tờ trình, biên bản, nghị quyết, quyết định đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai và bỏ phiếu bằng phiếu biểu quyết hoặc giơ tay biểu quyết của tất cả cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự tại Đại hội biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được uỷ quyền;
- Mỗi cổ đông được cấp các Thẻ/Phiếu biểu quyết và các loại thẻ/phiếu khác phục vụ Đại hội (Mỗi loại 01 thẻ/phiếu duy nhất), trong đó ghi tên cổ đông/người được uỷ quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và uỷ quyền) của cổ đông của Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội;
- Trường hợp các cổ đông ghi sai thẻ/phiếu biểu quyết..., cổ đông đó không có quyền đổi thẻ/phiếu khác và coi như mất quyền biểu quyết;
- Thẻ/Phiếu biểu quyết và các loại thẻ/phiếu khác... bao gồm các nội dung được thông qua bằng phương thức biểu quyết:
  - + Đồng ý;
  - + Không đồng ý;
  - + Không có ý kiến.

### **2. Cách biểu quyết**

Đối với các vấn đề biểu quyết để thông qua:

Cổ đông lựa chọn các phương án:

- Đồng ý;
- Không đồng ý;
- Không có ý kiến.

Để biểu quyết thông qua từng vấn đề bằng cách đánh dấu gạch chéo vào các ô vuông tương ứng theo từng vấn đề ghi trên phiếu biểu quyết.

Nghị Quyết, Quyết định về các nội dung sau đây được thông qua với tỷ lệ đạt ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết tán thành đồng ý của tất cả cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự họp ĐHĐCĐ:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Quyết định đầu tư, mua hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (không bao



gồm các hạng mục đầu tư, mua, bán đã được phê duyệt hoặc điều chỉnh và chấp thuận);

- Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Các vấn đề khác do Điều lệ Công ty quy định.

Các Nghị quyết, quyết định khác với nội dung được ghi ở mục này được thông qua với tỷ lệ đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết tán thành đồng ý của tất cả cổ đông (cổ phần) có mặt dự họp Đại hội đồng cổ đông.

## **PHẦN 2 - QUY ĐỊNH ĐỀ CỬ, TỰ ỨNG CỬ VÀ QUY CHẾ BẦU CỬ BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2022 – 2027 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

### **PHẦN A**

#### **QUY ĐỊNH ĐỀ CỬ, TỰ ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2022-2027**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội thông báo một số quy định về việc đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027 như sau:

##### **I. Yêu cầu:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS được tiến hành theo đúng Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty và Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

##### **II. Điều kiện đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:**

- Các cổ đông đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn, điều kiện để trở thành thành viên HĐQT, BKS Công ty theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty và Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR Hà Nội và theo Điều 3 - mục II - Phần A quy định đề cử, tự ứng cử tại Quy chế này.
- Thành viên HĐQT, BKS đương nhiệm được tự ứng cử, đề cử, giới thiệu những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện và tiêu chí làm thành viên HĐQT, BKS tại Điều 3 – mục II – Phần A Quy định đề cử, tự ứng cử này để ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 lựa chọn và bầu tại Đại hội khi cổ đông (cổ phần) đề cử không đủ ứng viên.

##### **Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử:**

Cổ đông sở hữu cổ phần có mặt tham dự Đại hội có quyền biểu quyết và đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp chốt ngày 20/04/2022).

##### **Điều 2: Nhiệm kỳ, Số lượng Thành viên HĐQT và BKS được bầu nhiệm kỳ 2022 - 2027:**

- Nhiệm kỳ HĐQT là 05 năm (2022-2027)



- Nhiệm kỳ Ban kiểm soát là 05 năm (2022-2027)
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới được bầu: **03** thành viên.
- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu: **03** thành viên.

**Điều 3: Tiêu chuẩn, điều kiện và tiêu chí là thành viên HĐQT, BKS:**

**3.1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT** (Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều 24 Điều lệ Công ty):

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật, không có tiền án, tiền sự, không phải là người đã bị kết án tù hoặc đang thi hành án phạt tù, không vi phạm các quy định của Nhà nước.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác.

**3.2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS** (Điều 36 Điều lệ Công ty):

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật, không có tiền án, tiền sự, không phải là người đã bị kết án tù hoặc đang thi hành án phạt tù, không vi phạm các quy định của Nhà nước.
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý khác;
- Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
- Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên.

**3.3. Tiêu chí làm thành viên HĐQT và thành viên BKS:**

- Từng năm giữ vị trí điều hành chủ chốt tại đơn vị khác hoặc tương đương, không gây thiệt hại đến kinh tế, không làm thất thoát tài sản của đơn vị đó (Có xác nhận của đơn vị mình công tác).
- Cá nhân không mắc phải những hành vi vi phạm pháp luật tại đơn vị đang làm việc, không bị khiếu kiện, khiếu nại và không vi phạm các quy định của Nhà nước hay đơn vị đang bị vi phạm pháp luật.

**Điều 4: Đề cử, tự ứng cử làm thành viên HĐQT, BKS và số thành viên được bầu:**

**4.1. Đề cử, tự ứng cử làm thành viên HĐQT Công ty:**

- Cổ đông và các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử người vào thành viên HĐQT theo tỷ lệ như sau:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)	Số người được đề cử tối đa (người)
Từ 10% đến dưới 20%	01
Từ 20% đến dưới 30%	02
Từ 30% đến dưới 40%	03
Từ 40% đến dưới 50%	04
Từ 50% đến dưới 65%	05
Từ 65% trở lên	Được đề cử đủ ứng viên

- Trên cơ sở công việc đang điều hành hoạt động của Công ty, HĐQT đương nhiệm là những người nắm bắt chủ trương, hiểu biết và đang thực hiện những công việc của Công ty được phép tự ứng cử, đề cử, giới thiệu những người đủ tiêu chuẩn ứng cử vào HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 khi cổ đông (cổ phần) đề cử người vào thành viên HĐQT chưa đủ số lượng theo quy định theo tiêu chuẩn, điều kiện và tiêu chí làm thành viên HĐQT tại Điều 3 – Mục II – Phần A Quy định đề cử, tự ứng cử này để đưa ra ĐHĐCĐ lựa chọn các ứng viên đủ tiêu chuẩn và danh sách (bước 1 – Điều 5 - Phần B) để ĐHĐCĐ bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

#### 4.2. Đề cử, tự ứng cử làm thành viên BKS Công ty:

- Cổ đông và các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử thành viên Ban kiểm soát theo tỷ lệ như sau:

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)	Số người được đề cử tối đa (người)
Từ 10% đến dưới 30%	01
Từ 30% đến dưới 50%	02
Từ 50% đến dưới 65%	03
Từ 65% trở lên	Được đề cử đủ ứng viên

- Ban kiểm soát đương nhiệm được phép tự ứng cử, đề cử, giới thiệu những người đủ tiêu chuẩn vào ứng cử BKS Công ty nhiệm kỳ 2022 -2027 khi cổ đông (cổ phần) đề cử người vào thành viên BKS chưa đủ số lượng theo quy định theo tiêu chuẩn, điều kiện và tiêu chí làm thành viên BKS tại Điều 3 – Mục II – Phần A Quy định đề cử, tự ứng cử này để đưa ra ĐHĐCĐ lựa chọn các ứng viên đủ tiêu chuẩn và danh sách (bước 1 – Điều 5- Phần B) để ĐHĐCĐ bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

### III. Hồ sơ tham gia đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

Các cổ đông đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT và thành viên BKS quy định tại Điều 3 và Điều 4 Mục II có thể làm hồ sơ ứng cử, đề cử vào HĐQT và BKS.



### **1. Hồ sơ tham gia ứng cử đề cử bao gồm:**

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử vào thành viên HĐQT, BKS (theo mẫu);
- Hồ sơ lý lịch ứng viên tự khai có kê khai năng lực, các chức vụ đã từng đảm nhiệm có xác nhận của đơn vị đang công tác (nếu có);
- Bản sao có chứng thực các giấy tờ: CMTND/CCCD/hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú (hoặc giấy đăng ký tạm trú dài hạn) và các văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn, chuyên môn (nếu có);
- Bản sao có công chứng Giấy chứng nhận ĐKDN/CMND/CCCD/Hộ chiếu của ổ đông/nhóm cổ đông đề cử.
- Đối với trường hợp người tham gia đề cử là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải nộp kèm theo giấy ủy quyền có chữ ký của cổ đông và xác nhận của UBND phường/xã hoặc tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp cổ đông ủy quyền là cá nhân; có chữ ký của người đại diện pháp luật và đóng dấu xác nhận trong trường hợp cổ đông ủy quyền là tổ chức, trong đó có các nội dung ủy quyền bao gồm: ủy quyền/cho phép sử dụng số cổ phần được ủy quyền để tham gia đề cử, gộp cổ phần với các cổ đông khác để tham gia đề cử các ứng viên bầu vào HĐQT và BKS.
- Tài liệu chứng minh/Giấy xác nhận số cổ phần mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu hoặc ủy quyền sở hữu liên tục ít nhất 06 tháng tính đến ngày 20/04/2022 – tức ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Các giấy tờ khác liên quan theo quy định của pháp luật nếu có.
- Người đề cử/ứng cử vào HĐQT và BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực các nội dung trong hồ sơ của mình.

### **2. Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ tự ứng cử, đề cử:**

Đề tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, hồ sơ ứng cử, đề cử, giới thiệu thành viên HĐQT và BKS của các cổ đông (cổ phần), nhóm cổ đông (cổ phần) vui lòng gửi về trước 11 giờ 00 phút ngày 20/06/2022 theo địa chỉ:

**Văn phòng giao dịch Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội**

**Địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.**

**Điện thoại: 0914.919.699**

**Email: congtypvr@gmail.com**

### **IV. Danh sách ứng cử viên:**

Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được lập trên cơ sở đề cử hoặc ứng cử của các cổ đông là cá nhân đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và quy định Điều lệ Công ty. HĐQT đương nhiệm Công ty/Ban tổ chức đại hội có trách nhiệm nhận hồ sơ ứng viên ứng cử, được đề cử và công bố bảng thông tin cá nhân của các ứng viên trên



wedsite của Công ty để các cổ đông có quyền dự họp được biết (Ban tổ chức đại hội không in và không phát bản cứng tại Đại hội)

## **PHẦN B**

### **QUY CHẾ BẦU CỬ BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2022-2027 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội năm 2022 tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2022-2027 theo các nội dung dưới đây:

#### **Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử:**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

#### **Điều 2: Nhiệm kỳ, Số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ mới:**

Nhiệm kỳ HĐQT, BKS là 05 năm (2022-2027), Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 -2027 là **03** thành viên, Số lượng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 -2027 là **03** thành viên.

#### **Điều 3: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:**

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số quyền biểu quyết theo mã tham dự. Danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS được ghi đầy đủ họ, tên trên phiếu bầu.
- Trường hợp các cổ đông ghi sai phiếu biểu quyết, cổ đông (cổ phần) không có quyền đổi phiếu khác và phiếu đó được coi là không hợp lệ.
- Cổ đông phải tự mình ghi số quyền biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền), người được ủy quyền có đầy đủ quyền biểu quyết.
- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên nào thì cổ đông (cổ phần) viết số phiếu bầu vào cột “Số phiếu bầu”, nếu không bầu cho ứng cử viên thì cổ đông gạch chéo vào ô vuông hoặc để trống cột “Số phiếu bầu”.
- Mỗi phiếu bầu HĐQT và BKS được bầu tối đa số lượng thành viên như quy định lại Mục II Phần A Quy chế này.

#### **Điều 4. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:**

- Phiếu không phải do Ban tổ chức/Ban bầu cử hoặc Ban kiểm phiếu phát.
- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty.
- Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung khác ngoài quy định, ghi tên không đúng, hoặc ghi bằng bút chì, gạch tên các ứng cử viên, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền biểu quyết của cổ đông (cổ phần) đó sở hữu/được ủy quyền.

- Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong.
- Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn.
- Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu.
- Không có chữ ký và ghi rõ họ tên của cổ đông tham dự.

#### **Điều 5: Phương thức bầu cử: theo 2 bước**

##### **Bước 1: Lựa chọn những ứng cử viên vào danh sách bầu thành viên HĐQT và BKS**

- Trên cơ sở hồ sơ danh sách các ứng cử viên được các cổ đông (cổ phần), nhóm cổ đông (sở hữu từ 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng) tự ứng cử, đề cử; các thành viên HĐQT, BKS đương nhiệm giới thiệu hoặc tự ứng cử được Ban tổ chức Đại hội hoặc HĐQT tổng hợp sắp xếp tên theo thứ tự ABC trình ra Đại hội cổ đông để các cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự Đại hội tiến hành xem xét, lựa chọn ứng viên đủ tiêu chuẩn theo quy định vào Danh sách bầu thành viên HĐQT và BKS (Ban tổ chức/Ban bầu cử/HĐQT chỉ nhận hồ sơ ứng cử, đề cử và tổng hợp trình ĐHĐCĐ xem xét, lựa chọn).
- Hình thức lựa chọn: bỏ phiếu kín và lựa chọn dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự Đại hội. Số cổ phần lựa chọn cho một hoặc nhiều ứng viên không được vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội (theo bảng hướng dẫn bầu thành viên HĐQT và BKS đính kèm).
- Đối với hồ sơ, danh sách ứng cử viên được ĐHĐCĐ xem xét, lựa chọn thông qua bước 1 để đưa vào bước 2 bầu thành viên HĐQT và BKS thì các ứng cử viên phải đạt trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự Đại hội đồng ý chấp thuận bằng phiếu lựa chọn biểu quyết.

##### **Bước 2: Bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027:**

Sau khi Đại hội lựa chọn được danh sách ứng cử viên bầu đủ tiêu chuẩn thông qua bước 1 vào bước 2 để bầu vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027, Đại hội tiến hành bầu bước 2 bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 trong phạm vi danh sách các ứng cử viên đã được lựa chọn ở bước 1.

Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 (bước 2) phải thực hiện theo phương thức bỏ phiếu kín và phương thức bầu dồn phiếu (theo bảng hướng dẫn bầu thành viên HĐQT và BKS đính kèm).

#### **Điều 6: Ban bầu cử, kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:**

##### **1. Ban bầu cử, kiểm phiếu:**

Ban bầu cử, kiểm phiếu có trách nhiệm:

- + Điều hành công tác bầu cử tại Đại hội theo Quy chế bầu cử;
- + Giới thiệu danh sách ứng cử viên bầu Thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027;
- + Tiến hành thu phiếu, kiểm phiếu;
- + Công bố kết quả kiểm phiếu, kết quả bầu cử trước Đại hội.



Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

## **2. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:**

- Trước khi bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi Ban kiểm phiếu có hiệu lệnh và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 20 phút kể từ thời điểm kết thúc phát phiếu bầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Cổ đông/người được ủy quyền tiến hành bỏ phiếu vào hòm phiếu. Sau khi kết thúc hòm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của một số cổ đông.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu được niêm phong.

## **3. Quy định về việc kiểm phiếu:**

Ban bầu cử, kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu theo quy định như sau:

- Ban bầu cử, kiểm phiếu làm việc trong một phòng riêng hoặc khu vực riêng.
- Ban bầu cử, kiểm phiếu có thể sử dụng phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu.
- Kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu bầu.
- Kiểm tra lần lượt từng phiếu bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu.
- Niêm phong toàn bộ phiếu bầu cử và bàn giao lại cho HĐQT nhiệm kỳ mới.

## **4. Lập và công bố biên Bản kiểm phiếu:**

- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban bầu cử, kiểm phiếu lập biên bản kết quả kiểm phiếu.
- Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
  - + Thời gian địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu.
  - + Thành phần Ban kiểm phiếu.
  - + Tổng số cổ đông tham dự Đại hội.
  - + Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu.
  - + Số và tỷ lệ phiếu bầu cử hợp lệ và không hợp lệ.
  - + Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng cử viên được bầu Thành viên HĐQT và thành viên BKS.
  - + Chữ ký của các thành viên Ban bầu cử, kiểm phiếu.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu được được Trưởng Ban bầu cử, kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

## **Điều 7: Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027:**

- Các ứng cử viên trúng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS là các ứng cử viên có số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT (03 người), BKS (03 người) và

phải có số phiếu bầu đạt trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết có mặt tham dự Đại hội cổ đông.

- Trong trường hợp kết quả bầu cử không đủ số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát theo quy định ngay tại ĐHĐCĐ này thì ĐHĐCĐ giao lại cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 chủ động bầu bổ xung cho đủ số lượng ứng viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 sau đó sẽ trình ĐHĐCĐ phiên gần nhất thông qua.
- Trong trường hợp ĐHĐCĐ không bầu được thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 thì giao lại cho HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 sau đó sẽ trình ĐHĐCĐ phiên gần nhất thông qua.
- Trong trường hợp có từ hai ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát thì ĐHĐCĐ sẽ tiến hành bầu cử lần hai (bầu lại riêng những người đó để chọn người có số phiếu cao hơn hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử).

#### **Điều 8: Những khiếu nại trong công tác bầu thành viên HĐQT và BKS:**

Những khiếu nại của các cổ đông có mặt tham dự Đại hội về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Trong vòng 15 tính cả ngày nghỉ kể từ ngày HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 được bầu nếu có đơn thư khiếu nại, khiếu kiện thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 vẫn hoạt động theo quy định và điều lệ Công ty và chỉ dừng hoạt động khi có phán quyết của toà án theo quy định của Pháp luật nhưng HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2022-2027 phải tổ chức ĐHĐCĐ bất thường hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để tiến hành bầu lại thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 trong thời gian quy định của luật.

Trên đây là Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Quy định về đề cử, ứng cử và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027. Các Quy định, Quy chế này có hiệu lực ngay tại Đại hội khi tổng số cổ phần (cổ đông) có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội chấp thuận bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết tại Đại hội đạt từ 51% và Quy chế này có thể được thay thế một số điều, khoản của Điều lệ Công ty. Quy chế này hết hiệu lực khi Đại hội kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét đồng ý chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**BUI VĂN PHÚ**



**HƯỚNG DẪN**  
**BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2022 - 2027**  
(Ban hành kèm theo Quy chế Bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  
Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội nhiệm kỳ 2022 – 2027)



**A. BƯỚC 1: LỰA CHỌN**

1. **Hình thức lựa chọn:** bỏ phiếu kín và lựa chọn dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự Đại hội. Số cổ phần lựa chọn cho một hoặc nhiều ứng viên nhưng mỗi ứng viên lựa chọn không được vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự Đại hội.

**2. Cách thức lựa chọn:**

a) **Xác định tổng số quyền lựa chọn của cổ đông (hoặc đại diện cổ đông ủy quyền):**

Tổng số quyền lựa chọn của cổ đông/đại diện cổ đông được xác định theo công thức sau :

**Tổng số quyền  
lựa chọn**

=

**Tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện ủy quyền có  
quyền biểu quyết tại Đại hội**

Ví dụ: Số lượng thành viên lựa chọn theo danh sách vào HĐQT là 03 người, lựa chọn vào BKS là 03 người.

Ông A là cổ đông nắm giữ 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, số phiếu lựa chọn HĐQT của Ông A là 1.000 phiếu lựa chọn và phiếu lựa chọn BKS là 1.000 phiếu lựa chọn.

b) **Cách ghi phiếu lựa chọn:**

Thực chất việc lựa chọn là dùng toàn bộ hoặc một phần nhưng không vượt quá tổng số phiếu lựa chọn của mình cho một ứng viên, trong đó số lượng lựa chọn cho mỗi ứng viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng viên đó.

Cũng theo ví dụ trên, khi lựa chọn HĐQT, BKS ông A dùng tổng số quyền lựa chọn của mình là 1.000 phiếu lựa chọn đều cho:

+ Các ứng cử viên, chẳng hạn:

STT	Họ và tên	Số phiếu lựa chọn
1	Ứng viên 1	1.000
2	Ứng viên 2	1.000
3	Ứng viên 3	1.000

+ Hoặc Ông A có thể lựa chọn các ứng viên số phiếu khác nhau nhưng mỗi ứng viên không được lựa chọn quá 1.000 phiếu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu lựa chọn
1	Ứng viên 1	1.000
2	Ứng viên 2	800
3	Ứng viên 3	900

**\*Lưu ý:**

- Ông A chỉ có thể sử dụng bằng hoặc ít hơn 1.000 phiếu lựa chọn để lựa chọn cho mỗi ứng viên. Nếu dùng quá 1.000 phiếu lựa chọn cho 1 ứng viên là phiếu không hợp lệ.

- Có thể bỏ trống hoặc ghi số 0 vào ô không lựa chọn cho các ứng viên.

\* Trường hợp lựa chọn không hợp lệ:

STT	Họ và tên	Số phiếu lựa chọn
1	Ứng viên 1	1.100
2	Ứng viên 2	500
3	Ứng viên 3	1.000

## B. BƯỚC 2: BẦU DÒN PHIẾU

### 1. Hình thức bầu:

Việc bầu cử thành viên HĐQT và BKS tại ĐHCĐ được tiến hành theo nguyên tắc bầu đôn phiếu trong đó cổ đông có quyền sử dụng tổng số phiếu bầu của mình bầu cho một ứng cử viên; hoặc một số ứng cử viên với số lượng quyền bầu cho mỗi ứng cử viên không bắt buộc phải bằng nhau; hoặc chỉ bầu một phần tổng số quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, phần quyền bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào.

### 2. Cách thức bầu

c) *Xác định tổng số quyền bầu cử của cổ đông (hoặc đại diện cổ đông ủy quyền):*

Tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông được xác định theo công thức sau :

$$\boxed{\text{Tổng số quyền bầu cử}} = \boxed{\text{Tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện ủy quyền}} \times \boxed{\text{Số thành viên được bầu}}$$

Ví dụ: Số lượng thành viên bầu vào HĐQT là 03 người, bầu vào BKS là 03 người.

Ông A là cổ đông nắm giữ 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, số phiếu bầu cử HĐQT của ông A là  $1.000 \times 3 = 3.000$  phiếu bầu và phiếu bầu cử BKS là  $1.000 \times 3 = 3.000$  phiếu bầu.

### d) *Cách ghi phiếu bầu:*

Thực chất việc bầu cử là phân phối toàn bộ hoặc một phần nhưng không vượt quá tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng viên đó.

Cũng theo ví dụ trên, khi bầu cử HĐQT, ông A chia tổng số quyền bầu cử của mình là 3.000 phiếu bầu cho:

+ Một số ứng cử viên, chẳng hạn:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng viên 1	2.000
2	Ứng viên 2	1.000
3	Ứng viên 3	0
	Tổng cộng	3.000

+ Hoặc ông A có thể phân chia số phiếu bầu đều nhau để bầu cho các ứng viên như sau:



STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng viên 1	1.000
2	Ứng viên 2	1.000
3	Ứng viên 3	1.000
	Tổng cộng	3.000

**\*Lưu ý:** Trong trường hợp phân chia số phiếu bầu đều nhau để bầu cho các ứng viên ông A cũng có thể ghi phiếu bầu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng viên 1	X
2	Ứng viên 2	X
3	Ứng viên 3	X
	Tổng cộng	3.000

+ Hoặc ông A có thể dồn hết số phiếu bầu của mình cho 01 ứng viên như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng viên 1	
2	Ứng viên 2	3.000
3	Ứng viên 3	
	Tổng cộng	3.000

**\*Lưu ý:**

- Ông A chỉ có thể sử dụng bằng hoặc ít hơn 3.000 phiếu bầu để bầu cho các ứng viên. Nếu dùng quá 3.000 phiếu bầu là phiếu không hợp lệ.
- Có thể bỏ trống hoặc ghi số 0 vào ô không bầu cho các ứng viên.

**\* Trường hợp bầu không hợp lệ:**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ứng viên 1	500
2	Ứng viên 2	1.000
3	Ứng viên 3	2.000
	Tổng cộng	3.500

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Số: 67/BC-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY PVR NĂM 2021**  
**VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**NĂM 2022**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội xin gửi tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty PVR trong năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất năm 2022 như sau:

**A. Tổng quan hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021:**

**I. Thành phần Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty:**

\* Hội đồng quản trị Công ty có 03 (ba) thành viên:

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Ông Bùi Văn Phú   | Chủ tịch HĐQT         |
| 2. Ông Đỗ Duy Điền   | Ủy viên HĐQT kiêm TGD |
| 3. Ông Trần Ngọc Bẩy | Ủy viên HĐQT          |

\* Ban Giám đốc Công ty gồm 01 thành viên:

- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| 1. Ông Đỗ Duy Điền | Tổng Giám đốc |
|--------------------|---------------|

**II. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty PVR đã tổ chức 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, có 09 phiên họp trực tiếp để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và ban hành 3 Nghị quyết, 2 Quyết định và 7 Thông báo. Các Nghị quyết, Quyết định và Thông báo của Công ty được ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT.

Việc triển khai hoạt động SXKD trong năm 2021 của Công ty PVR so với kế hoạch được ĐHCĐ thông qua đã đạt được kết quả nhất định, dưới đây là một số hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2021:

- Ông Bùi Văn Phú                      Chủ tịch HĐQT

Ông Bùi Văn Phú nắm giữ 2.715.520 cổ phần Công ty PVR (sở hữu cá nhân). Ông Bùi Văn Phú được bầu làm Chủ tịch HĐQT Công ty thay Bà Khúc Thị Thanh Huyền từ ngày 11/07/2020. Trong năm 2021, Ông Bùi Văn Phú tham gia 9/9 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Ông Bùi Văn Phú và các thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty thực hiện các quy chế nội bộ Công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty. Ông Bùi Văn Phú là Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách nên các đề xuất, kiến nghị của Ban Giám đốc được xử lý kịp thời và thuận lợi.





- Ông Đỗ Duy Điền

Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Là Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty nên đối với công tác quản trị, điều hành Ban Giám đốc thực hiện các Nghị quyết do ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị ban hành là kịp thời và đúng định hướng. Ông Đỗ Duy Điền nắm giữ 2.500 cổ phần (sở hữu cá nhân) và trong năm 2021, Ông Đỗ Duy Điền tham gia 9/9 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 Ông Đỗ Duy Điền cùng các thành viên HĐQT đã tìm được nguồn vốn vay từ cá nhân với lãi suất cho vay theo lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại cổ phần để có nguồn vốn chuẩn bị triển khai Dự án và thực hiện duy trì hoạt động của Công ty.

- Ông Trần Ngọc Bẩy

Ủy viên HĐQT

Ông Trần Ngọc Bẩy nắm giữ 100 cổ phần Công ty PVR (sở hữu cá nhân). Trong năm 2021, Ông Trần Ngọc Bẩy tham gia 9/9 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Về các mặt hoạt động SXKD của Công ty, Ông Trần Ngọc Bẩy đều ủng hộ và đã đưa ra được các đề xuất, kiến nghị các giải pháp kinh doanh cho Ban Giám đốc để đẩy mạnh chiến lược cũng như hoạt động SXKD của Công ty.

### III. Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021:

#### 1. Các chỉ tiêu kinh tế thực hiện năm 2021:

Stt	Chỉ tiêu kinh tế	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	TH KH SXKD 2021
A	B	C	1	2	3
1	Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	0,44	0,5	7,48
2	Chi phí quỹ tiền lương bao gồm thù lao HĐQT và BKS	Tỷ đồng	1,7	1,5	1,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(5,99)	(5,00)	1,72
4	Lao động bình quân	Người	5	5	8

Căn cứ vào kế hoạch đã đề ra và được thông qua tại Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Công ty PVR báo cáo một số chỉ tiêu như sau

- **Lợi nhuận:** Trong năm 2021, dù bị ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh covid 19, tuy nhiên Công ty vẫn đạt mức chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2021 đạt 7,12 tỷ đồng (cao hơn so với năm 2020); Lợi nhuận trước thuế lãi 1,72 tỷ đồng. Việc lợi nhuận lãi chủ yếu do trong năm Công ty thực hiện hợp đồng bán hàng và cung cấp dịch vụ đồng thời hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.

- **Lao động và Tiền Lương:** Trong năm 2021 Công ty đã duy trì tối thiểu số lao động để phù hợp với tình hình thực tế SXKD tại Công ty, bộ máy nhân sự chủ chốt duy trì hoạt động đồng thời thực hiện một số công việc của Dự án như theo dõi, báo cáo hoàn



thiện các thủ tục pháp lý Dự án.

- Trong năm 2021, Công ty đã vay của các cá nhân, tổ chức với tổng số tiền 10.842.192.375 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng) thực hiện nhiệm vụ SXKD và duy trì hoạt động của Công ty.

**- Tình hình thực hiện các Dự án đầu tư:**

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2021 so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 Công ty PVR thông qua đã đạt một số kết quả khả quan, tuy nhiên các Dự án của Công ty vẫn chưa đạt được kết quả mong muốn mặc dù HĐQT, Ban giám đốc có nhiều cố gắng. Cụ thể như sau:

**- Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:**

Dự án chưa thể triển khai lại do một số nguyên nhân sau: Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn, khách hàng không tiếp tục nộp tiền... nên đến nay Dự án vẫn tạm dừng thi công.

**- Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên:**

Ngày 20/07/2019, Công ty có nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và ĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, trong đó có nội dung: “Ngày 08/07/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định số 658/QĐ-KH&ĐT chấm dứt hoạt động dự án đầu tư XÂY DỰNG KHU DU LỊCH QUỐC TẾ CAO CẤP TÂN VIÊN, tại Huyện Ba Vì” nhưng không đính kèm Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT gửi Công ty. Công ty đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị Sở Kế hoạch & Đầu tư, UBND TP Hà Nội gửi cho Công ty Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT để Công ty được biết, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Quyết định nói trên. Vì các lý do trên nên hiện nay Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án cho đến khi nhận được văn bản chính thức của UBND TP Hà Nội và Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội.

**Việc thực hiện hạch toán chế độ kế toán tài chính:**

- Căn cứ vào Tờ trình số 92/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/05/2021 của HĐQT Công ty V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 đã được thông qua và nhất trí tại Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, đơn vị được lựa chọn là đơn vị kiểm toán có uy tín và được UBCKNN chấp nhận là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC. Tại báo cáo tài chính năm 2021 đã được soát xét, kết luận của đơn vị kiểm toán như sau:

**Việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, góp vốn vào đơn vị khác và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của Công ty:**

Công ty hiện vẫn đang thực hiện việc tái cơ cấu và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của một số Công ty đã đầu tư theo Nghị quyết số 149/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 29/06/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Nghị quyết số 128/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 01/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Nghị quyết số 110/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 27/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường



niên năm 2019, Nghị quyết số 96/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 22/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chưa có kết quả nên HĐQT đề nghị cho thực hiện tiếp theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2017, 2018, 2019, 2020 và 2021 và sẽ báo cáo sau khi thực hiện xong nội dung này vào ĐHĐCĐ tiếp theo.

Theo phương án tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua, PVR đã cơ bản đàm phán và sẽ tiếp tục làm việc với các đối tác để xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả đối với từng khoản mục theo phương án đã được thông qua, một số nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư cụ thể:

Đối với khoản đầu tư tài chính Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm trước đây đã giao HĐQT bán toàn bộ cổ phần PVR đang nắm giữ tại Công ty Bình An. Tuy nhiên, Công ty chưa tìm được đối tác nhận chuyển nhượng số cổ phần mà Công ty PVR đang nắm giữ tại Bình An. Mặt khác, theo ý kiến của Công ty TNHH Hăng Kiềm toán AASC về khoản đầu tư của PVR tại Công ty Bình An do không xác định được tính đầy đủ và chính xác của việc ghi nhận giá trị khoản đầu tư vào Công ty Bình An. Mặc dù PVR đã tích cực gửi văn bản yêu cầu Công ty Bình An cung cấp bộ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021 nhưng không nhận được phản hồi, vì vậy PVR chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Bình An để có cơ sở cho việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính này. Đây là một nội dung quan trọng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty, là một trong các yếu tố dẫn đến việc kiểm toán AASC từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC của Công ty từ các năm trước và năm 2021.

Đối với các khoản đầu tư tài chính khác, tiếp tục thoái vốn, mua bán nợ... khi có điều kiện thị trường thuận lợi thu hồi vốn để phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **2. Giao dịch của cổ đông nội bộ/cổ đông lớn và người có liên quan: Không**

### **3. Đánh giá:**

- Căn cứ số liệu báo cáo và tình hình thực hiện KH hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty PVR như trên, đánh giá việc thực hiện KH SXKD năm 2021 các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận Công ty đạt mục tiêu đề ra. Tuy nhiên, việc thoái vốn các khoản đầu tư tài chính chưa hiệu quả mặc dù thị trường chứng khoán khởi sắc, các Dự án bất động sản vẫn chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện tiếp đặc biệt là dự án CT10, 11 Văn Phú dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chưa khởi sắc.

## **B. Kế hoạch định hướng phát triển sản xuất và doanh thu hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

### ***I. Kế hoạch SXKD và chỉ tiêu Công ty năm 2022:***

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và năng lực hiện tại của Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị trình Hội đồng quản trị thông qua phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty PVR, dự kiến cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kinh tế	KH năm 2022
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>5,5</b>
-	DT TC và DT khác	5,5
<b>2</b>	<b>Chi phí</b>	<b>4,7</b>
-	Chi phí Quản lý	3,2
	Chi phí lương (chưa bao gồm mức lương và thù lao dự kiến của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021)	1,5
	Chi phí thù lao HĐQT và BKS	0,7
	Chi hoạt động của Công ty và các chi phí khác	1
-	Chi phí tài chính	1,5
-	CP thuế TNDN tạm tính	
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận TT (3)=(1)-(2)</b>	<b>0,8</b>

**Ghi chú:** Các chỉ tiêu kinh tế Kế hoạch trên chưa xác định đến rủi ro từ Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Tân Viên, Dự án CT10-11 Văn Phú và trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác.

## **II. Phương án thực hiện đối với các dự án Bất động sản, tái cơ cấu tài chính và công tác tiền lương, thù lao HĐQT năm 2022:**

### **1. Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:**

Tiếp tục tạm dừng thi công Dự án CT10-11 Văn Phú và chỉ triển khai thi công trở lại khi tìm kiếm được nguồn vốn, các đối tác có tiềm lực tài chính để Hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án hoặc khi khách hàng tiếp tục nộp tiền.

### **2. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên:**

Dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án cho đến khi nhận được quyết định chính thức của UBND TP Hà Nội và Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội.

### **3. Đối với công tác tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, góp vốn vào đơn vị khác và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của Công ty:**

Công ty hiện vẫn đang thực hiện việc tái cơ cấu và xử lý công nợ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua, Đồng thời đẩy mạnh thoái vốn đã góp tại các đơn vị để thu hồi nguồn vốn về để trả nợ và phục vụ việc sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **4. Công tác nhân sự và lao động tiền lương năm 2022:**

Bộ máy nhân sự của Công ty sẽ duy trì tối thiểu, phân bổ hợp lý phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thời điểm hiện tại, quỹ tiền lương dự kiến khoảng 1,5 tỷ



đồng/năm (đã bao gồm mức lương Ban Giám đốc, CBCNV, chưa bao gồm thù lao dự kiến của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là 0,7 tỷ đồng).

### **III. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:**

- Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2017, 2018, 2019, 2020 và 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các Nghị quyết Hội đồng quản trị.

- Chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản với hiệu quả cao nhất, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đặt ra.

- Kiện toàn và tái cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới của năm 2022. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ, chuyên sâu nhằm tăng cường năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty.

- Chú trọng nâng cao giá trị thương hiệu Công ty nhằm bảo vệ lợi ích của các cổ đông.

- Tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ Công ty nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi trong điều hành, phù hợp với quy định pháp luật đảm bảo công tác kiểm tra, giám sát tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu để đưa ra cách thức điều hành Công ty sao cho tốt nhất, đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty như: Tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, đẩy nhanh tiến độ, nắm bắt kịp thời các cơ hội của thị trường.

- Tổ chức các cuộc họp HĐQT Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: Thị trường chứng khoán, liên kết các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các Dự án đang triển khai.

- Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính và kỹ thuật để thực hiện các dự án đầu tư dài hạn của Công ty mang lại hiệu quả cao.

- Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

### **C. Kết luận:**

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty PVR năm 2021 và định hướng kế hoạch năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

#### **Nơi nhận:**

- HĐQT/Ban GD/Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
BÙI VĂN PHÚ



Số: 68/BC-TGD-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY PVR NĂM 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty PVR;*

*Căn cứ Biên bản họp số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty PVR.*

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty PVR trong năm 2021 như sau:

**1. Các chỉ tiêu kinh tế:**

Stt	Chỉ tiêu kinh tế	ĐVT	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	TH KH SXKD 2021
A	B	C	1	2	3
1	Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	0,44	0,5	7,48
2	Chi phí quỹ tiền lương bao gồm thù lao HĐQT và BKS	Tỷ đồng	1,7	1,5	1,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(5,99)	(5,00)	1,72
4	Lao động bình quân	Người	5	5	8

**2. Đánh giá việc thực hiện KH SXKD năm 2021:**

**2.1. Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:**

- **Doanh thu và Lợi nhuận:** Trong năm 2021, dù bị ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh covid 19, tuy nhiên Công ty vẫn đạt mức chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2021 đạt 7,12 tỷ đồng (cao hơn so với năm 2020); Lợi nhuận trước thuế lãi 1,72 tỷ đồng. Việc lợi nhuận lãi chủ yếu do trong năm Công ty thực hiện hợp đồng bán hàng và cung cấp dịch vụ, đồng thời hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.

- **Lao động và Tiền Lương:** Trong năm 2021 Công ty đã duy trì tối thiểu số lao động để phù hợp với tình hình thực tế SXKD tại Công ty, bộ máy nhân sự chủ chốt duy trì hoạt động đồng thời thực hiện một số công việc của Dự án như theo dõi, báo



cáo hoàn thiện các thủ tục pháp lý Dự án.

- Trong năm 2021, Công ty đã vay của các cá nhân, tổ chức với tổng số tiền 10.842.192.375 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng*) thực hiện nhiệm vụ SXKD và duy trì hoạt động của Công ty.

## **2.2. Về thực hiện các Dự án đầu tư:**

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2021 so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 Công ty PVR thông qua đã đạt một số kết quả khả quan, tuy nhiên các Dự án của Công ty vẫn chưa đạt được kết quả mong muốn mặc dù HĐQT, Ban giám đốc có nhiều cố gắng. Cụ thể như sau:

### **- Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:**

Dự án chưa thể triển khai lại do một số nguyên nhân sau: Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn, khách hàng không tiếp tục nộp tiền... nên đến nay Dự án vẫn tạm dừng thi công.

### **- Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên:**

Ngày 20/07/2019, Công ty có nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và ĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, trong đó có nội dung: “Ngày 08/07/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định số 658/QĐ-KH&ĐT chấm dứt hoạt động dự án đầu tư XÂY DỰNG KHU DU LỊCH QUỐC TẾ CAO CẤP TẢN VIÊN, tại Huyện Ba Vì” nhưng không đính kèm Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT gửi Công ty. Công ty đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị Sở Kế hoạch & Đầu tư, UBND TP Hà Nội gửi cho Công ty Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT để Công ty được biết, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Quyết định nói trên. Vì các lý do trên nên hiện nay Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án cho đến khi nhận được văn bản chính thức của UBND TP Hà Nội và Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội.

## **Việc thực hiện hạch toán chế độ kế toán tài chính:**

- Căn cứ vào Tờ trình số 92/TTr-HĐQT- PVR ngày 08/05/2021 của HĐQT Công ty V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 đã được thông qua và nhất trí tại Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, đơn vị được lựa chọn là đơn vị kiểm toán có uy tín và được UBCKNN chấp nhận là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC. Tại báo cáo tài chính năm 2021 đã được soát xét, kết luận của đơn vị kiểm toán như sau:

**Việc tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính, góp vốn vào đơn vị khác và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của Công ty:**

Công ty hiện vẫn đang thực hiện việc tái cơ cấu và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của một số Công ty đã đầu tư theo Nghị quyết số 149/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 29/06/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Nghị quyết



số 128/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 01/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Nghị quyết số 110/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 27/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết số 96/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 22/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và chưa có kết quả nên HĐQT đề nghị cho thực hiện tiếp theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2017, 2018, 2019, 2020 và 2021 và sẽ báo cáo sau khi thực hiện xong nội dung này vào ĐHĐCĐ tiếp theo.

Theo phương án tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua, PVR đã cơ bản đàm phán và sẽ tiếp tục làm việc với các đối tác để xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả đối với từng khoản mục theo phương án đã được thông qua, một số nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư cụ thể:

Đối với khoản đầu tư tài chính Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm trước đây đã giao HĐQT bán toàn bộ cổ phần PVR đang nắm giữ tại Công ty Bình An. Tuy nhiên, Công ty chưa tìm được đối tác nhận chuyển nhượng số cổ phần mà Công ty PVR đang nắm giữ tại Bình An. Mặt khác, theo ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC về khoản đầu tư của PVR tại Công ty Bình An do không xác định được tính đầy đủ và chính xác của việc ghi nhận giá trị khoản đầu tư vào Công ty Bình An. Mặc dù PVR đã tích cực gửi văn bản yêu cầu Công ty Bình An cung cấp bộ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021 nhưng không nhận được phản hồi, vì vậy PVR chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Bình An để có cơ sở cho việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính này. Đây là một nội dung quan trọng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty, làm một trong các yếu tố dẫn đến việc kiểm toán AASC từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC của Công ty từ các năm trước và năm 2021.

Đối với các khoản đầu tư tài chính khác, tiếp tục thoái vốn, mua bán nợ... khi có điều kiện thị trường thuận lợi thu hồi vốn để phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **2.3. Về thực hiện các mặt hoạt động khác:**

Do ảnh hưởng của dịch bệnh, Công ty không bổ sung nhân lực và vẫn thực hiện một số giải pháp tiết giảm chi phí hoạt động của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất năm 2021 của Công ty.

### **3. Kết luận và đề xuất:**

Đánh giá việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 Công ty đạt mục tiêu đề ra với doanh thu 7,12 tỷ đồng, lợi nhuận 1,72 tỷ đồng.

Tuy nhiên việc thực hiện các Dự án của công ty chưa thể triển khai trở lại do chưa bố trí được nguồn vốn do vậy việc sản xuất kinh doanh của Công ty chưa thể khởi sắc và đột phá. Căn cứ tình hình hiện tại Công ty sẽ tiếp tục thực hiện tiếp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được thông qua.



Trên đây là nội dung Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh Công ty PVR năm 2021. Ban Giám đốc kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 xem xét và quyết định thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Duy Điền**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Kết quả hoạt động kiểm soát năm 2021 như sau:**

**I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Thành viên Ban kiểm soát trong năm 2021:**

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| 1. Bà Khúc Thị Thanh Trâm | Trưởng BKS |
| 2. Ông Phạm Văn Quyết     | Thành viên |
| 3. Bà Phạm Thu Thảo My    | Thành viên |

Trong năm 2021, Ban kiểm soát PVR luôn duy trì ba người làm việc chuyên trách, thường xuyên theo sát làm việc, trao đổi với các phòng ban để nắm bắt công tác quản lý, điều hành SXKD nhằm tăng cường giám sát đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

Phối hợp cùng phòng Tài chính Kế toán tiến hành rà soát lại tình hình hoạt động SXKD, về thực trạng tài chính và công tác đầu tư các dự án của Công ty;

Tham dự các cuộc họp của HĐQT có nội dung quan trọng, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của công ty, đưa ra các ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thanh quyết toán thu hồi công nợ, các quyết định đầu tư, nhân sự, sửa đổi và bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ...

Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả kinh doanh và thẩm định báo cáo kiểm toán năm do Ban giám đốc lập và ý kiến của kiểm toán độc lập; có ý kiến về những vấn đề các bên đưa ra dưới góc độ của mình.

**II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH:**

**1. Thẩm định Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán, Ban kiểm soát ghi nhận số liệu, những nhận xét, đánh giá về hoạt động và tài chính trong báo cáo năm 2021 của công ty. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2021 như sau:

*Đơn vị tính: đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	So sánh 2020/2021
<b>1. Tổng doanh thu</b>	<b>441.679.292</b>	<b>7.475.154.850</b>	<b>1.592,44%</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp	393.000.000	7.121.391.800	



d.vụ			
Doanh thu hoạt động tài chính	44.340.592	30.840.955	
Doanh thu khác	4.338.700	322.922.095	
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>6.433.330.960</b>	<b>5.755.411.886</b>	<b>-10,54%</b>
Giá vốn hàng bán	520.810.570	5.859.373.000	
Chi phí tài chính	2.751.160.093	(2.095.546.025)	
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	<i>1.972.678.767</i>	<i>2.698.133.975</i>	
Chi phí bán hàng			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.160.917.634	1.523.435.273	
Chi phí khác	442.663	468.149.638	
<b>3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(5.991.651.668)</b>	<b>1.719.742.964</b>	<b>128,7%</b>
<b>4. Thuế TNDN</b>			
<b>5. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(5.991.651.668)</b>	<b>1.719.742.964</b>	<b>128,7%</b>

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

- Năm 2021 là một năm hết sức khó khăn đối với nền kinh tế nước ta nói chung và Công ty PVR nói riêng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Trong năm 2021 Công ty PVR đạt mức chỉ tiêu kế hoạch đề ra đã được ĐHCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2021 cao hơn so với năm 2020; Lợi nhuận trước thuế 1,72 tỷ đồng. Việc lợi nhuận, chỉ tiêu KH SXKD năm 2021 đạt yêu cầu do Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng đối với khoản mục đầu tư tài chính... Đối với Dự án CT10-11 Văn Phú vẫn đang dừng thi công, Dự án Khu du lịch cao cấp Tân Viên vẫn phải tiếp tục chờ UBND Thành phố Hà Nội có quyết định cuối cùng. Công ty chưa có phương án sản xuất kinh doanh mới đem lại hiệu quả. Công ty chủ yếu tập trung vào việc xử lý tồn đọng và thu hồi một phần vốn của khoản đầu tư chưa đem lại hiệu quả, tìm kiếm đối tác để đẩy nhanh các khoản đầu tư dài hạn.

- Về chi phí:

+ Chi phí tài chính ghi nhận là (2,095) tỷ đồng, giảm 4,85 tỷ đồng so với 2020.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận là 1,52 tỷ đồng, giảm so với năm 2020 là 1,64 tỷ đồng là do trong năm 2021 Công ty giảm các khoản chi tiêu như: Tiền lương và các khoản chi phí khác phục vụ SXKD.

Kết luận: Trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do Ban giám đốc lập; Báo cáo của Kiểm toán độc lập Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và kết quả thẩm định của BKS; theo ý kiến của BKS, báo cáo tài chính đã phản ánh khá 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 kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

## 2. Các chỉ tiêu cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Cơ cấu tài sản:		
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	27,03%	27,25%
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	72,97%	72,74%



2	Cơ cấu nguồn vốn: - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	52,81% 47,19%	53,03% 47,00%
3	Tỷ suất lợi nhuận: - ROA (LNST/Tổng tài sản) - ROE (LNST/NVCSH)	0,17% 0,37%	-0,6% 1,27%

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

Trong năm 2021, Công ty PVR vẫn đang gặp khó khăn trong việc giải quyết các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội gặp khó khăn dẫn đến dự án này chưa thể triển khai trở lại. Đối với Dự án Khu du lịch cao cấp Tản Viên Công ty cần bám sát xem xét các rủi ro có liên quan khi UBND Thành phố Hà Nội có kết luận thu hồi Dự án.

Đối với Dự án CT10-11 Văn Phú Công ty vẫn tiếp tục giải quyết vướng mắc với khách hàng, Hiện tại, Công ty chưa tìm được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện dự án, chưa tìm được đối tác hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án.

### 3. Tình hình quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Công ty

#### 3.1. Quản lý vốn:

##### 3.1.1. Quản lý vốn chủ sở hữu:

- Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là : 531.009.130.000 đồng  
Trong đó:

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	44.600.000.000	8,40%	50.427.000.000	9,5%
Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,05%	81.519.800.000	15,35%
Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
Ông Trần Trường Giang	0	0%	27.148.200.000	5,11%
Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,11%	0	0%
Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%
Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
Cổ đông khác	172.323.130.000	32,45%	106.503.130.000	20,06%
Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	<b>531.009.130.000</b>	<b>100%</b>	<b>531.009.130.000</b>	<b>100%</b>

##### 3.1.2 Quản lý nợ phải trả



Công ty thực hiện theo quy định của Pháp luật và Quy chế quản lý tài chính của Công ty. Các khoản phát sinh công nợ trong kỳ không có mà chủ yếu là số dư từ các năm trước.

### 3.2 Quản lý và sử dụng tài sản:

#### 3.2.1 Tiền và các khoản tương đương tiền:

- Theo số liệu kiểm kê quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2021:

+ Số dư tiền mặt	: 0 đồng
+ Số dư tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	: 529.466.405 đồng
+ Các khoản tương đương tiền	: 1.040.000.000 đồng

Tại ngày 31/12/2021: khoản tiền gửi không kỳ hạn có kỳ hạn dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương có số dư lần lượt là: 385.314.203 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa.

#### 3.2.2 Đầu tư chứng khoán:

##### Chứng khoán kinh doanh đến ngày 31/12/2021

	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ
Cổ phiếu Công ty CP ĐTTC Giáo dục	5.427.075.622	2.523.840.000
	<b>5.427.075.622</b>	<b>2.523.840.000</b>

Giá trị hợp lý của chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn của các đơn vị. Ý kiến của Ban kiểm soát:

Do giá chứng khoán tăng giảm bất thường, hoạt động đầu tư kinh doanh chứng khoán chưa đem lại hiệu quả.

#### 3.2.3 Quản lý các khoản phải thu:

Số dư các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2021 là:

	Cuối năm VNĐ	Dự phòng VNĐ
- Phải thu Công ty CP Đầu tư NNP	652.565.191	
- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng về việc hoàn tiền đã nộp do hủy HĐ mua nhà	3.485.940.000	(3.485.940.000)
- Phải thu ông Phạm Quốc Anh về tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP ĐT XL DK VN	9.900.000.000	(9.900.000.000)
- Phải thu khác	32.507.584	
	<b>14.071.012.775</b>	<b>(13.385.940.000)</b>

⇒ Ý kiến của Ban Kiểm soát: Căn cứ theo quy định hiện hành:

+ Khoản phải thu của Công ty TNHH KD nhà Vĩnh Hưng đã trích lập dự phòng 100% vì Công ty này không còn khả năng trả nợ, lãnh đạo Công ty này đang thực hiện án phạt tù.

+ Khoản phải thu của Ông Phạm Quốc Anh đã trích lập dự phòng 100% do Ông Phạm Quốc Anh đã chết.

Đồng thời các khoản nợ phải thu trên đã phát sinh quá 03 năm.

#### **3.2.4. Quản lý hàng tồn kho:**

Tổng hàng tồn kho của công ty tại ngày 31/12/2021 là: 692.664.848.246 đồng, thực chất là chi phí xây dựng dở dang của Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

#### **3.2.5 Quản lý tài sản ngắn hạn khác:**

Tài sản ngắn hạn khác của công ty tại ngày 31/12/2021 là: 7.443.723.912 đồng là khoản thuế GTGT đầu vào được khấu trừ.

⇒ Ý kiến của Ban Kiểm soát: Đề nghị Công ty tích cực tiếp xúc và cập nhật thông tin khách hàng. Nếu vẫn còn thuế chưa khấu trừ hết thì đề nghị Công ty làm thủ tục xin hoàn thuế nếu đủ điều kiện.

#### **3.2.6. Quản lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Số dư các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại ngày 31/12/2021 là cụ thể như sau:

	Cuối năm	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ
Công ty CP Đầu tư TM Dầu khí VN	21.350.000.000	(5.941.872.495)
Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí IDICO	12.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	5.100.000.000	(153.000.000)
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An	205.082.444.751	
	<b>248.532.444.751</b>	<b>(11.094.872.495)</b>

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát: Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty không đem lại hiệu quả. Công ty cần xem tính toán và có phương án thoái vốn tại các đơn vị này để thu hồi vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh cho Công ty.

### **4. Tình hình thực hiện các Dự án BĐS:**

#### **4.1 Dự án CT10-11 Văn Phú:**

Dự án chưa thể triển khai lại do một số nguyên nhân sau: Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn, khách hàng không tiếp tục nộp tiền ... nên đến nay Dự án vẫn tạm dừng thi công.

#### **4.2 Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên**

Ngày 20/07/2019, Công ty có nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và ĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, trong đó có nội dung: “Ngày 08/07/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định số 658/QĐ-KH&ĐT chấm dứt hoạt động dự án đầu tư XÂY DỰNG KHU DU LỊCH QUỐC TẾ CAO CẤP TÂN VIÊN, tại Huyện Ba Vì” nhưng không đính kèm Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT gửi Công ty. Công ty đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị Sở Kế hoạch & Đầu tư, UBND TP Hà Nội gửi cho



Công ty Quyết định 658/QĐ-KH&ĐT để Công ty được biết, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Quyết định nói trên. Vì các lý do trên nên hiện nay Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án cho đến khi nhận được văn bản chính thức của UBND TP Hà Nội và Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội.

### **III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH:**

#### **1. Sửa đổi, ban hành các văn bản nội bộ:**

Các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2021:

<b>Stt</b>	<b>Số Thông báo/Nghị quyết/Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
1	08/TB-HĐQT-PVR	09/01/2021	Thông báo về việc phê duyệt chi phí tháng 09/2020 đến tháng 12/2020 và kế hoạch chi tiêu tháng 01/2021
2	19/TB-HĐQT-PVR	12/03/2021	Thông báo về việc phê duyệt chi phí tháng 01-02/2021 và kế hoạch chi tiêu tháng 03/2021
3	20/TB-HĐQT-PVR	12/03/2021	Thông báo về việc thông qua phương án vay tiền để chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
4	29/NQ-HĐQT-PVR	18/03/2021	Nghị quyết thông qua công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty PVR
5	75/NQ-HĐQT-PVR	07/05/2021	Nghị quyết thông qua thời gian, địa điểm và nội dung các báo cáo, tờ trình tại Biên bản họp HĐQT ngày 07/05/2021
6	101/QĐ-HĐQT-PVR	31/05/2021	Quyết định HĐQT về một số nội dung liên quan đến việc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và hoạt động của Công ty PVR
7	102/QĐ-HĐQT-PVR	31/05/2021	Quyết định hoãn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
8	104/TB-HĐQT-PVR	31/05/2021	Thông báo hoãn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
9	120/TB-HĐQT-PVR	18/06/2021	Thông báo về việc Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
10	125/BB-ĐHĐCĐ-	30/06/2021	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm

	PVR		2021
11	126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR	30/06/2021	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
12	131/NQ-HĐQT-PVR	05/07/2021	Nghị quyết HĐQT v.v lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là Công ty thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty PVR
13	135/TB-HĐQT-PVR	12/07/2021	Thông báo về việc phê duyệt chi phí tháng 03-06/2021 và kế hoạch chi tiêu tháng 07/2021
14	141/TB-HĐQT-PVR	04/10/2021	Thông báo về việc phê duyệt chi phí tháng 07-09/2021 và kế hoạch chi tiêu tháng 10/2021

**2. Sử dụng lao động:** Tổng số CBNV của Công ty tại thời điểm báo cáo 31/12/2021 là 8 người.

**Cơ cấu tổ chức Công ty gồm:**

- Hội đồng quản trị: 03 người (02 người chuyên trách, 01 người kiêm nhiệm)
- Ban kiểm soát: 03 người (03 người chuyên trách)
- Ban giám đốc: 01 người (01 Tổng giám đốc)
- Công ty có 04 phòng ban chức năng, 01 chi nhánh:
- + Phòng TCHC&PC: 01 người
- + Phòng Tài chính kế hoạch: 01 người
- + Phòng TV-ĐT&QLDA: 0 người
- + Phòng VT&QLTB: 0 người
- + 01 chi nhánh Ba Vì: 01 người (Tổng giám đốc kiêm nhiệm)

Tính đến 31/12/2021, tổng số CBNV của PVR là 3 người (không bao gồm HĐQT và BKS).

#### **IV. THẨM ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC:**

##### **1. Giám sát hoạt động của HĐQT và công tác điều hành của Ban Giám đốc trong năm 2021:**

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc của Công ty trong năm 2021, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành Công ty. Báo cáo hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, những kết quả đạt được, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện



trong năm 2022. Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc trong năm 2021 về các mặt của Công ty.

## **2. Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021:**

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua.

- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2021. Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

## **3. Các hoạt động công tác khác:**

- Các quy trình hoạt động của Công ty được đảm bảo và tuân thủ theo đúng pháp luật; các chế độ, quyền lợi của CBCNV, LĐ được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cụ thể:

- + Thực hiện ký kết hợp đồng lao động được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật lao động.

- + Thực hiện các chế độ, chính sách đầy đủ, đúng quy định cho người lao động như đóng nộp BHXH, BHYT, BHTN, chi trả lương hàng tháng được kịp thời đầy đủ đúng quy định. Ngoài ra các chế độ phúc lợi khác luôn được đảm bảo, duy trì, giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện kịp thời, đầy đủ, chính xác nhằm đảm bảo mọi quyền lợi cho người lao động trong Công ty.

## **V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Ban kiểm soát thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty. Giám sát HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, bán niên, năm. Tư vấn cho Hội đồng quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty. Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **VI. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:**

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt các



chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.

- Trong công tác điều hành, Ban Giám đốc cần có biện pháp để nâng cao khả năng thanh toán cho Công ty, quản lý tốt lượng tiền mặt và tài sản ngắn hạn sao cho vừa đảm bảo tỷ lệ thanh khoản hợp lý, vừa không gây lãng phí cho công ty.

- Lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

- Tích cực làm việc với các tổ chức tài chính cho vay để tìm nguồn vốn vay với lãi suất thấp nhất;

- Thường xuyên cập nhật diễn biến của thị trường tài chính, thị trường chứng khoán để có quyết định thoái vốn hợp lý, giảm lỗ tối đa, thu hồi vốn.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ chi phí, đảm bảo đủ vốn, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban kiểm soát theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong mọi hoạt động nhất là hoạt động tài chính.

## **VII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021:**

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Giám đốc, các phòng ban và toàn thể CBCNV của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội Ban kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2020 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty và được Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời các thành viên Ban kiểm soát cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2020 cụ thể từng thành viên như sau:

1. Bà Khúc Thị Thanh Trâm - Trưởng Ban kiểm soát: Tổ chức thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền hạn Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện theo đúng Nghị quyết, Quy chế, Quy định của HĐQT và ĐHCĐ. Giám sát hoạt động tài chính, thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty.

2. Ông Phạm Văn Quyết - Thành viên Ban kiểm soát: Kiểm soát tính tuân thủ về pháp lý các văn bản của Công ty (Cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Kiểm soát việc tuân thủ quy định về công bố thông tin của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động và việc tổ chức thực hiện Luật lao động trong Công ty. Kiểm soát hiệu quả việc thực hiện thủ tục, quy trình các dự án đầu tư và quyết toán vốn đầu tư.

3. Bà Phạm Thu Thảo My- Thành viên Ban kiểm soát: Kiểm soát thực hiện các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Xem xét kiểm soát tình hình thực



hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm, công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

Trên đây là những nội dung báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, Ban TGD Công ty;
- Lưu BKS, TCKT, VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Khúc Thị Thanh Trâm**

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 Công ty PVR**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 51/TTr-PVR ngày 20/04/2022 của Tổng giám đốc Công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 Công ty PVR;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty PVR xem xét Kế hoạch SXKD và dự kiến doanh thu năm 2022 với các nội dung như sau:

1. Phương án thực hiện đối với dự án bất động sản 2022: Dự án CT10-11 Văn Phú:

Tiếp tục tạm dừng thi công Dự án CT10-11 Văn Phú và chỉ triển khai thi công trở lại khi tìm kiếm được nguồn vốn, các đối tác có tiềm lực tài chính để Hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án hoặc khi khách hàng tiếp tục nộp tiền.

Trong trường hợp tìm được giải pháp cho Dự án, HĐQT sẽ lên ngay phương án cụ thể báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại Đại hội gần nhất.

2. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên:

Chờ Quyết định cuối cùng của UBND thành phố Hà Nội về việc chấm dứt, thu hồi Dự án do chậm tiến độ. Trong thời gian này Công ty dừng toàn bộ các công việc có liên quan đến Dự án. Khi có quyết định chính thức, HĐQT sẽ lên phương án chi tiết báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định.

3. Công ty chỉ tập trung thu hồi các khoản đầu tư tài chính để có nguồn trang trải chi phí hoạt động Công ty và tìm kiếm cơ hội đầu tư khác đem lại hiệu quả cao hơn.

4. Doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2022:

- Doanh thu: 5.500.000.000 đồng
- Lợi nhuận: 800.000.000 đồng

Trên đây là nội dung Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 Công ty PVR. Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
  
**BÙI VĂN PHÚ**



Số: 71/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

***V/v: Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2021  
và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022***

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 52/TTr-PVR ngày 20/04/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2022;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 chi phí thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty PVR năm 2021 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2022 như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021:

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tổng cộng năm 2021
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>420.000.000</b>
1	Chủ tịch HĐQT	01	22.500.000	270.000.000
2	UV HĐQT	02	6.250.000	150.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>			<b>165.000.000</b>
1	Trưởng ban	01	6.250.000	75.000.000
2	Thành viên chuyên trách	02	3.750.000	90.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>585.000.000</b>

2. Dự kiến mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tổng cộng năm 2022
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>540.000.000</b>
1	Chủ tịch chuyên trách	01	25.000.000	300.000.000
2	UV HĐQT	02	10.000.000	240.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát chuyên trách</b>	<b>03</b>		<b>192.000.000</b>
1	Trưởng ban kiểm soát	01	10.000.000	120.000.000
2	Thành viên BKS	02	3.000.000	72.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>732.000.000</b>

Trên đây là Tờ trình thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2022. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 xem xét, phê duyệt thông qua và cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*[Signature]*  
BUI VĂN PHÚ



Số: 72/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

## TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2021

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị Quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty PVR;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

Căn cứ Tờ trình số 53/TTr-PVR ngày 20/04/2022 của Tổng giám đốc Công ty về việc Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2021.

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022.

Hội đồng quản trị Công ty PVR trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua các nội dung sau:

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty PVR công bố thông tin theo quy định, đồng thời đăng tải trên Website của Công ty ([www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)) bao gồm:

- Báo cáo của Tổng giám đốc;
- Báo cáo của Kiểm toán viên;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
- Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính;

Trong đó một số chỉ tiêu cơ bản trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021
1	Tổng tài sản	Triệu đồng	997.742
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	7.121
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.719,7
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.719,7

Trên đây là nội dung Tờ trình thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty PVR. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình.

Trân trọng cảm ơn!

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
BUI VĂN PHÚ

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)

MSN

MSN



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 36
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 36

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2006, được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 07 tháng 08 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 143, Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Bùi Văn Phú	Chủ tịch
Ông: Đỗ Duy Điền	Thành viên
Ông: Trần Ngọc Bảy	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Duy Điền	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban
Bà: Phạm Thu Thảo My	Thành viên
Ông: Phạm Văn Quyết	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.



Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Đỗ Duy Diên**

Tổng Giám đốc

*Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2022*

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội**

### Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được lập ngày 11 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại Báo cáo kiểm toán số 100321.012/BCTC.KT7 ngày 10 tháng 03 năm 2021 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán. Các sai sót trọng yếu dẫn đến việc kiểm toán viên phải từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán ở kỳ trước vẫn chưa được Công ty khắc phục nên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Cụ thể như sau:

- Công ty chưa kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đầy đủ đối với khoản tiền nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú theo các quy định về thuế hiện hành.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021 với số tiền là 205,08 tỷ VND. Chúng tôi cũng không thể đánh giá được tính đúng đắn của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Bình An ngày 30/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, cũng như không thể xác định được liệu các cổ đông sáng lập và cổ đông phổ thông của Công ty Bình An đã góp đủ vốn hay chưa.
- Công ty đang theo dõi chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên lũy kế đến ngày 31/12/2020 là 24,92 tỷ VND, lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 24,92 tỷ VND, trong đó lãi vay lũy kế đến 31/12/2021 là 7,34 tỷ VND. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, bằng chứng về hiệu quả đầu tư, định hướng triển khai cụ thể của Công ty nên không thể đánh giá được khả năng xảy ra tổn thất đối với chi phí đầu tư của Dự án này, cũng như đánh giá việc có cần thiết phải điều chỉnh phần chi phí lãi vay mà Công ty đã vốn hóa vào Dự án hay không.



- Đối với các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (21,35 tỷ VND) và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (5 tỷ VND), Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2021 của các đơn vị này để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- Tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2021 Công ty chưa đánh giá được hiệu quả và giá trị thu hồi đối với Dự án CT10 - 11 Văn Phú đang thi công dở dang do chậm tiến độ. Giá trị chi phí thi công dở dang của dự án này tại ngày 31/12/2020 là 692,62 tỷ VND, tại ngày 31/12/2021 là 692,66 tỷ VND. Chi phí bán hàng cho dự án này đang được theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2021 đều là 7,34 tỷ VND
- Các khoản đầu tư tài chính, công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Vì vậy, chúng tôi không thể đánh giá được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu dưới đây hay không:

<u>Khoản mục</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2021</u>
Đầu tư tài chính	253,96 tỷ VND	253,96 tỷ VND
Nợ phải thu	36,47 tỷ VND	37,31 tỷ VND
Nợ phải trả	493,87 tỷ VND	492,36 tỷ VND

#### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.



**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Ngọc Lân**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>728.031.731.800</b>	<b>726.533.909.570</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>1.569.466.405</b>	<b>1.488.098.631</b>
111	1. Tiền		529.466.405	448.098.631
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.040.000.000	1.040.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>2.523.840.000</b>	<b>1.300.160.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.427.075.622	5.427.075.622
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(2.903.235.622)	(4.126.915.622)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>23.829.853.237</b>	<b>22.989.113.513</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	933.839.724	92.300.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	22.303.240.738	22.304.040.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	14.071.012.775	14.071.012.775
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13.478.240.000)	(13.478.240.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>692.664.848.246</b>	<b>692.622.568.246</b>
141	1. Hàng tồn kho		692.664.848.246	692.622.568.246
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.443.723.912</b>	<b>8.133.969.180</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		7.443.723.912	8.133.969.180
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>269.710.255.449</b>	<b>272.238.362.207</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>14.616.558</b>	<b>6.033.992.218</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	14.616.558	6.021.492.218
222	- Nguyên giá		2.316.256.677	10.349.893.041
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.301.640.119)	(4.328.400.823)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	12.500.000
228	- Nguyên giá		423.000.000	423.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(423.000.000)	(410.500.000)
240	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>24.918.942.700</b>	<b>24.918.942.700</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		24.918.942.700	24.918.942.700
250	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>237.437.572.256</b>	<b>233.867.572.256</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		21.350.000.000	21.350.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		227.182.444.751	227.182.444.751
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(11.094.872.495)	(14.664.872.495)
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>7.339.123.935</b>	<b>7.417.855.033</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.339.123.935	7.417.855.033
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>997.741.987.249</b>	<b>998.772.271.777</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>526.952.366.671</b>	<b>529.702.394.163</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>518.558.926.560</b>	<b>503.088.506.052</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	48.132.353.445	48.099.005.516
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	257.358.468.331	258.903.468.331
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.077.699.583	1.077.699.583
314	4. Phải trả người lao động		2.164.272.591	2.508.368.341
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	4.734.359.732	3.237.278.390
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	186.878.047.044	186.910.822.432
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	16.932.862.375	1.050.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.280.863.459	1.301.863.459
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>8.393.440.111</b>	<b>26.613.888.111</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	8.393.440.111	26.613.888.111
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>470.789.620.578</b>	<b>469.069.877.614</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>470.789.620.578</b>	<b>469.069.877.614</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		531.009.130.000	531.009.130.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		531.009.130.000	531.009.130.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.788.944.000	11.788.944.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.687.396.552	10.687.396.552
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.378.477.974	4.378.477.974
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(76.566.930.458)	(78.286.673.422)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(78.286.673.422)	(72.295.021.754)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1.719.742.964	(5.991.651.668)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>997.741.987.249</b>	<b>998.772.271.777</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH***Năm 2021*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	7.121.391.800	393.000.000
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.121.391.800	393.000.000
11	4. Giá vốn hàng bán	22	5.859.373.000	520.810.570
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.262.018.800	(127.810.570)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	30.840.955	44.340.592
22	7. Chi phí tài chính	24	(2.095.546.025)	2.751.160.093
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.698.133.975	1.972.678.767
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.523.435.273	3.160.917.634
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.864.970.507	(5.995.547.705)
31	11. Thu nhập khác	26	322.922.095	4.338.700
32	12. Chi phí khác	27	468.149.638	442.663
40	13. Lợi nhuận khác		(145.227.543)	3.896.037
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.719.742.964	(5.991.651.668)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.719.742.964</u>	<u>(5.991.651.668)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	<u>33</u>	<u>(115)</u>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.719.742.964	(5.991.651.668)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(2.016.102.229)	3.781.022.991
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		400.431.458	1.074.203.490
03	- Các khoản dự phòng		(4.793.680.000)	778.481.326
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(320.987.662)	(44.340.592)
06	- Chi phí lãi vay		2.698.133.975	1.972.678.767
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(296.359.265)	(2.210.628.677)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(150.494.456)	705.577.905
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(42.280.000)	(151.807.150)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.764.758.658)	2.714.440.259
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		78.731.098	135.430.539
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.324.817.184)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21.000.000)	(35.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.520.978.465)	1.158.012.876
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.909.090.909	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.840.955	44.340.592
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.939.931.864	44.340.592
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		10.842.192.375	2.070.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(13.179.778.000)	(3.200.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.337.585.625)	(1.130.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		81.367.774	72.353.468
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.488.098.631	1.415.745.163
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	1.569.466.405	1.488.098.631

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Năm 2021***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2006, được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 07 tháng 08 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 143, Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 531.009.130.000 đồng; Tương đương 53.100.913 cổ phần, Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 5 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 5 người).

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng và kinh doanh bất động sản: Xây dựng chung cư, Xây dựng nhà ở và Xây dựng dự án Du lịch;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh tại đơn vị đối với các hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thực hiện từng dự án (có thể kéo dài trên 12 tháng), đối với các hoạt động kinh doanh khác thì chu kỳ kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm 2021, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện các Dự án gặp khó khăn dẫn đến một số Dự án của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch xây dựng ban đầu làm cho Công ty lỗ liên tục trong nhiều năm, dòng tiền âm và nhiều khoản công nợ quá hạn...

Trước những khó khăn như trên, Công ty đang tập trung tìm kiếm các nguồn vốn nhằm tiếp tục triển khai xây dựng Dự án CT10-11 Văn Phú. Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên (nay đổi tên thành Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vi), Công ty đã tìm được đối tượng nhượng lại một phần dự án, Công ty đang tiếp tục các công việc có liên quan nhằm hoàn thiện hồ sơ pháp lý cần thiết để thực hiện triển khai hoặc chuyển nhượng phần vốn, thoái vốn... phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, trong năm Công ty đã mở rộng hoạt động kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng dẫn đến doanh thu, giá vốn hàng hóa và lãi gộp tăng lên đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Do đó, mặc dù có những dấu hiệu cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nhưng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.



## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.5. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho cuối năm là Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	08 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Phần mềm quản lý	04 năm



## 2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận từ BCC.

## 2.11. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí bán hàng liên quan đến Dự án CT10 - 11 Văn Phú - Hà Đông được kết chuyển vào kết quả sản xuất kinh doanh khi dự án hoàn thành và bàn giao cho khách hàng.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 03 năm.

## 2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.13. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.



## 2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

## 2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay, chi phí kiểm toán, chi phí đo vẽ bản đồ được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

- a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:
  - Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lộ lẹ;
  - Cổ phiếu lẹ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
  - Cổ phiếu lộ lẹ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.
- b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.17. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## 2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**2.21. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**2.22. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.23. Thông tin bộ phận**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và diễn ra tại Việt Nam, đồng thời Công ty đang trong quá trình đầu tư Dự án và chưa có Doanh thu từ dự án, chỉ có doanh thu từ hoạt động khác nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	529.466.405	448.098.631
Các khoản tương đương tiền	1.040.000.000	1.040.000.000
	<b>1.569.466.405</b>	<b>1.488.098.631</b>

Tại ngày 31/12/2021: Khoản tiền gửi không kỳ hạn và toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương có số tiền lần lượt là: 385.314.203 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm 2014 là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 12 tháng 04 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã gửi Công văn số 134/TCKT-PVR, ngày 29 tháng 10 năm 2018 Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục gửi Công văn số 281/TCKT-PVR đề nghị mở tài khoản phong tỏa. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước. Do đó, tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là không trọng yếu. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tiền và tương đương tiền tại ngày 31/12/2021.



#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	Giá gốc VND	31/12/2021		01/01/2021	
		Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)	5.427.075.622	1.300.160.000
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục</i>	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)	5.427.075.622	1.300.160.000
	<b>5.427.075.622</b>	<b>2.523.840.000</b>	<b>(2.903.235.622)</b>	<b>5.427.075.622</b>	<b>(4.126.915.622)</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 01/01/2021 và 31/12/2021.

##### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	Giá gốc VND	31/12/2021		01/01/2021	
		Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>21.350.000.000</b>		<b>(5.941.872.495)</b>	<b>21.350.000.000</b>	<b>(5.941.872.495)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i)	21.350.000.000		(5.941.872.495)	21.350.000.000	(5.941.872.495)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>227.182.444.751</b>	<b>31.107.000.000</b>	<b>(5.153.000.000)</b>	<b>227.182.444.751</b>	<b>(8.723.000.000)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (ii)	12.000.000.000	26.160.000.000	-	12.000.000.000	13.560.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (iii)	5.100.000.000	4.947.000.000	(153.000.000)	5.100.000.000	1.377.000.000
- Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (i)	5.000.000.000		(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (iv)	205.082.444.751		-	205.082.444.751	-
	<b>248.532.444.751</b>	<b>31.107.000.000</b>	<b>(11.094.872.495)</b>	<b>248.532.444.751</b>	<b>(14.664.872.495)</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội**

Số 143, Ngõ 85 Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(i) Các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh tại thời điểm 31/12/2021 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

(ii) Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (Mã chứng khoán: PXL) theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021 với giá trị lần lượt là 13.560.000.000 đồng và 26.160.000.000 đồng.

(iii) Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (Mã chứng khoán: PV2) theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021 với giá trị lần lượt là 1.377.000.000 đồng và 4.947.000.000 đồng.

(iv) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An chưa được xem xét trích lập dự phòng do chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021. Ngoài khoản đầu tư tại mục (ii) và (iii), Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Hà Nội	22%	22%	Đầu tư kinh doanh và khai thác bất
Đầu tư vào đơn vị khác				
Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	Hồ Chí Minh	1,45%	1,45%	Xây dựng công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	Hà Nội	1,37%	1,37%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Thanh Hóa	2,63%	2,63%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	Hà Nội	19,50%	19,50%	Đầu tư xây dựng



## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	(92.300.000)	92.300.000	(92.300.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Vina	841.539.724	-	-	-
	<b>933.839.724</b>	<b>(92.300.000)</b>	<b>92.300.000</b>	<b>(92.300.000)</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trung tâm Giao dịch Đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội	1.278.263.456	-	1.278.263.456	-
- Ban điều hành các Dự án của PVC tại Hà Nội	9.475.374.339	-	9.475.374.339	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6.114.446.393		6.114.446.393	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Các khoản trả trước người bán khác	3.435.156.550	-	3.435.956.550	-
	<b>22.303.240.738</b>	<b>-</b>	<b>22.304.040.738</b>	<b>-</b>

## 7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	652.565.191	-	652.565.191	-
- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng về việc hoàn tiền đã nộp do hủy hợp đồng mua nhà	3.485.940.000	(3.485.940.000)	3.485.940.000	(3.485.940.000)
- Phải thu ông Phạm Quốc Anh về tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.900.000.000	(9.900.000.000)	9.900.000.000	(9.900.000.000)
- Phải thu khác	32.507.584	-	32.507.584	-
	<b>14.071.012.775</b>	<b>(13.385.940.000)</b>	<b>14.071.012.775</b>	<b>(13.385.940.000)</b>

## 8. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	92.300.000	-	92.300.000	-
Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	-	92.300.000	-
+ Phải thu khác	14.071.012.775	685.072.775	14.071.012.775	685.072.775
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng	3.485.940.000	-	3.485.940.000	-
Ông Phạm Quốc Anh	9.900.000.000	-	9.900.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	652.565.191	652.565.191	652.565.191	652.565.191
Các đối tượng khác	32.507.584	32.507.584	32.507.584	32.507.584
	<b>14.163.312.775</b>	<b>685.072.775</b>	<b>14.163.312.775</b>	<b>685.072.775</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	692.664.848.246	-	692.622.568.246	-
+ Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông	692.664.848.246	-	692.622.568.246	-
	<b>692.664.848.246</b>	<b>-</b>	<b>692.622.568.246</b>	<b>-</b>

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (i)	24.918.942.700	24.918.942.700
	<b>24.918.942.700</b>	<b>24.918.942.700</b>

(i) Thông tin chi tiết về Dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
- Tên Dự án: Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (tên cũ là Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên);
- Địa điểm: Khu Hồ Suối Hai (thuộc 3 xã Cẩm Lĩnh, Tân Lĩnh, Thụy An), Huyện Ba Vì, Thành Phố Hà Nội;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên có quy mô tập trung và hiện đại, quy mô Quốc gia và Quốc tế;
- Quy mô dự án giai đoạn 1: 113 ha (tương đương với cốt +24,85m) bao gồm 01 sân golf 18 hố, các biệt thự nghỉ dưỡng, khu ẩm thực, khu vui chơi, khu tâm linh...;
- Nguồn vốn đầu tư: Góp vốn bằng tiền mặt theo từng giai đoạn;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.565 tỷ đồng (theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 03121000162 ngày 29/11/2007);
- Thời gian bắt đầu triển khai: Năm 2007;



- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2021: Ngày 11/07/2020, Hội đồng Quản trị Công ty ra Nghị quyết số 118/NQ-HĐQT-PVR quyết định nhượng lại hợp đồng thuê đất của các hộ dân tại khu vực Đào 73 và các khu vực lân cận thuộc kế hoạch đền bù GPMB Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên. Tổng diện tích đất thực hiện chuyển nhượng là 379.718,4 m<sup>2</sup>. Ngày 18/07/2020, Công ty ký hợp đồng với ông Hoàng Ngọc Viêt nhượng lại toàn bộ tài sản trên đất và khoán lại các hợp đồng giao khoán của các hộ dân nói trên với giá trị bằng với chi phí đầu tư là 43.764.844.664 đồng. Công ty đã và đang tiếp tục các công việc có liên quan nhằm hoàn thiện hồ sơ pháp lý cần thiết để thực hiện triển khai hoặc chuyển nhượng phần vốn, thoái vốn... phù hợp với quy định của pháp luật.

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	7.044.545.455	2.543.984.909	761.362.677	10.349.893.041
- Thanh lý, nhượng bán	(7.044.545.455)	(989.090.909)	-	(8.033.636.364)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.554.894.000</b>	<b>761.362.677</b>	<b>2.316.256.677</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.749.189.157	1.852.247.367	726.964.299	4.328.400.823
- Khấu hao trong năm	309.384.755	58.764.883	19.781.820	387.931.458
- Thanh lý, nhượng bán	(2.058.573.912)	(356.118.250)	-	(2.414.692.162)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.554.894.000</b>	<b>746.746.119</b>	<b>2.301.640.119</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	5.295.356.298	691.737.542	34.398.378	6.021.492.218
Tại ngày cuối năm	-	-	<b>14.616.558</b>	<b>14.616.558</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.217.347.586 VND

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là Giá trị phần mềm và Website Công ty có tổng nguyên giá là 423.000.000 đồng, giá trị khấu hao lũy kế đến thời điểm 31/12/2021 là 423.000.000 đồng. Trong đó, khấu hao trong năm là 12.500.000 đồng, nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 423.000.000 đồng.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	81.010.087
- Chi phí bán hàng cho dự án CT10 - 11 Văn Phú, Hà Đông	7.336.844.946	7.336.844.946
- Các khoản khác	2.278.989	-
	<b>7.339.123.935</b>	<b>7.417.855.033</b>

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	1.050.000.000	1.050.000.000	10.842.192.375	6.633.000.000	5.259.192.375	5.259.192.375
+ Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Vina	800.000.000	800.000.000	-	800.000.000	-	-
+ Ông Bùi Văn Phú (1)	250.000.000	250.000.000	7.769.257.225	5.833.000.000	2.186.257.225	2.186.257.225
+ Bà Trần Thị Thắm (2)	-	-	3.072.935.150	-	3.072.935.150	3.072.935.150
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	11.673.670.000	-	11.673.670.000	11.673.670.000
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (3)	-	-	11.673.670.000	-	11.673.670.000	11.673.670.000
	<b>1.050.000.000</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>22.515.862.375</b>	<b>6.633.000.000</b>	<b>16.932.862.375</b>	<b>16.932.862.375</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	26.613.888.111	26.613.888.111	-	6.546.778.000	20.067.110.111	20.067.110.111
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (3)	26.613.888.111	26.613.888.111	-	6.546.778.000	20.067.110.111	20.067.110.111
	<b>26.613.888.111</b>	<b>26.613.888.111</b>	<b>-</b>	<b>6.546.778.000</b>	<b>20.067.110.111</b>	<b>20.067.110.111</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(11.673.670.000)	-	(11.673.670.000)	(11.673.670.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>26.613.888.111</b>	<b>26.613.888.111</b>			<b>8.393.440.111</b>	<b>8.393.440.111</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Vay ngắn hạn của ông Bùi Văn Phú theo Hợp đồng tín dụng số 09/HĐ/2020/PVR ngày 14/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Ông Bùi Văn Phú bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Phục vụ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty;
  - + Thời gian vay: 12 tháng đối với từng lần cho vay;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm, lãi suất không thay đổi trong thời gian có hiệu lực hợp đồng;
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 2.186.257.225 đồng.
- (2) Vay ngắn hạn của bà Trần Thị Thắm bao gồm các hợp đồng sau:
- (2.1) Hợp đồng tín dụng số 02/HĐ/2021/PVR ngày 15/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Trần Thị Thắm bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Phục vụ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm, lãi suất không thay đổi trong thời gian có hiệu lực hợp đồng;
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 1.072.935.150 đồng.
- (2.2) Hợp đồng tín dụng số 03/HĐ/2021/PVR ngày 06/04/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Trần Thị Thắm bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Phục vụ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm, lãi suất không thay đổi trong thời gian có hiệu lực hợp đồng;
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2021 là 2.000.000.000 đồng.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (3) Vay dài hạn của Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các hợp đồng dài hạn sau:

- (3.1) Hợp đồng tín dụng số 2611/HĐ/2018/PVR ngày 26/11/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 169/PL/2020/PVR ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Dền bù giải phóng mặt bằng đợt 3 - Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Ba Vì;
  - + Thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;

- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ Hồ sơ gốc liên quan đến giao dịch thỏa thuận/vấn bản nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất và nhận khoản lại quyền sử dụng đất thuộc phạm vi Dự án;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngân hàng của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 4.516.358.239 đồng; Khoản nợ này chưa đến hạn phải trả trong năm tới.
- (3.2) Hợp đồng tín dụng số 3010/HĐ/2018/PVR ngày 30/10/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 168/PL/2020/PVR ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
  - + Thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngân hàng của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 2.127.081.872 đồng; Khoản nợ này chưa đến hạn phải trả trong năm tới.
- (3.3) Hợp đồng tín dụng số 2201/HĐ/2019/PVR ngày 21/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngân hàng của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 1.993.670.000 đồng; Trong đó số đến hạn trả trong 1 năm tới là 1.993.670.000 đồng.
- (3.4) Hợp đồng tín dụng số 1802/HĐ/2019/PVR ngày 18/02/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
  - + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngân hàng của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 2.340.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 2.340.000.000 đồng.
- (3.5) Hợp đồng tín dụng số 0503/HĐ/2019/PVR ngày 05/03/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
  - + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
  - + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngân hàng của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
  - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 4.000.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 4.000.000.000 đồng.



(3.6) Hợp đồng tín dụng số 1507/HĐ/2019/PVR ngày 15/07/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Vay để trả nốt tiền mua sắm máy móc, thiết bị theo hợp đồng số 2202/2019/HĐ-TCMB/MBTB và 2102/2019/HĐ-TCID/MBTB để phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
- + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 2.340.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 2.340.000.000 đồng.

(3.7) Hợp đồng tín dụng số 2510/HĐ/2019/PVR ngày 25/10/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
- + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 1.000.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 1.000.000.000 đồng.

(3.8) Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ/2020/PVR ngày 10/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
- + Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2021 là 1.750.000.000 đồng; Khoản nợ này chưa đến hạn phải trả trong năm tới.

**c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	31/12/2021		01/01/2021	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay		25.326.302.486	2.691.833.975	26.863.888.111	1.193.346.840
- Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	2.186.257.225	113.336.867	250.000.000	5.702.083
- Bà Trần Thị Thắm	Cổ đông lớn	3.072.935.150	247.982.038	-	-
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	Cổ đông lớn	20.067.110.111	2.330.515.070	26.613.888.111	1.187.644.757
		<b>25.326.302.486</b>	<b>2.691.833.975</b>	<b>26.863.888.111</b>	<b>1.193.346.840</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	372.647.796	372.647.796	339.299.867	339.299.867
	<b>48.132.353.445</b>	<b>48.132.353.445</b>	<b>48.099.005.516</b>	<b>48.099.005.516</b>

**b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	339.299.867	339.299.867	339.299.867	339.299.867
	<b>48.099.005.516</b>	<b>48.099.005.516</b>	<b>48.099.005.516</b>	<b>48.099.005.516</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Khách hàng ứng trước mua căn hộ tại Dự án Văn Phú	256.613.468.331	256.613.468.331
- Công ty Cổ phần Giống Gia cầm Ba Vì trả trước tiền mua máy móc thanh lý	745.000.000	2.290.000.000
	<b>257.358.468.331</b>	<b>258.903.468.331</b>



**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.077.699.583	-	-	-	1.077.699.583
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	160.201.232	160.201.232	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	-	<b>1.077.699.583</b>	<b>164.201.232</b>	<b>164.201.232</b>	-	<b>1.077.699.583</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

# 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3.445.667.908	2.072.351.117
- Chi phí đo vẽ bản đồ theo HĐ 05-2017 ngày 24/12/2017	1.104.927.273	1.104.927.273
- Chi phí phải trả khác	183.764.551	60.000.000
	<b>4.734.359.732</b>	<b>3.237.278.390</b>

# 19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	13.525.856	13.525.856
- Bảo hiểm xã hội	-	25.170.388
- Bảo hiểm y tế	-	5.265.000
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.340.000
- Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú	1.396.406.026	1.396.406.026
- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho một số cổ đông	18.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An về việc kế thừa nghĩa vụ khi chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	105.872.468.579	105.872.468.579
- Phải trả Công ty Cổ phần Tập Đoàn Việt Long góp vốn Dự án CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (i)	13.509.761.500	13.509.761.500
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp vốn Dự án CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (ii)	27.300.000.000	27.300.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	2.296.964.233	2.296.964.233
	<b>186.878.047.044</b>	<b>186.910.822.432</b>

(i): Theo Hợp đồng số 22/2011/HTĐT/PVR\_VL ngày 04/07/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long về việc Hợp tác Đầu tư thực hiện Dự án Văn Phú Hà Đông với các nội dung chính sau:

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long góp 10%;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 10% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 31/12/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long là: 13.509.761.500 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.

(ii): Theo Hợp đồng 17/VP/HTĐT/PVR\_PVC.SG ngày 01/04/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Văn Phú Hà Đông với các

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp 19,5%;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 19,5% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 31/12/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là: 27.300.000.000 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.



20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(72.295.021.754)	475.061.529.282
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(5.991.651.668)	(5.991.651.668)
Số dư cuối năm trước	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(78.286.673.422)	469.069.877.614
Số dư đầu năm nay	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(78.286.673.422)	469.069.877.614
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	1.719.742.964	1.719.742.964
Số dư cuối năm nay	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(76.566.930.458)	470.789.620.578

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	44.600.000.000	8,40%	50.427.000.000	9,50%
- Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,05%	81.519.800.000	15,35%
- Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
- Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
- Ông Trần Trường Giang	-	0,00%	27.148.200.000	5,11%
- Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
- Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,11%	7.000.000	0,00%
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%
- Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
- Cổ đông khác	172.323.130.000	32,45%	106.496.130.000	20,05%
- Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	<b>531.009.130.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>531.009.130.000</b>	<b>100,00%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	531.009.130.000	531.009.130.000
- Vốn góp cuối năm	531.009.130.000	531.009.130.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	53.100.913	53.100.913
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	53.100.913	53.100.913
- Cổ phiếu phổ thông	53.100.913	53.100.913
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.194.200	1.194.200
- Cổ phiếu phổ thông	1.194.200	1.194.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.906.713	51.906.713
- Cổ phiếu phổ thông	51.906.713	51.906.713
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.687.396.552	10.687.396.552
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.378.477.974	4.378.477.974
	<b>15.065.874.526</b>	<b>15.065.874.526</b>

**21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.121.391.800	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	393.000.000
	<b>7.121.391.800</b>	<b>393.000.000</b>



## 22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.859.373.000	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	520.810.570
	<b>5.859.373.000</b>	<b>520.810.570</b>

## 23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.840.955	44.340.592
	<b>30.840.955</b>	<b>44.340.592</b>

## 24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.698.133.975	1.972.678.767
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.793.680.000)	778.481.326
	<b>(2.095.546.025)</b>	<b>2.751.160.093</b>

## 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.687.000	491.775
Chi phí nhân công	1.103.610.000	1.682.264.351
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.281.820	564.637.704
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.379.701	468.154.286
Chi phí khác bằng tiền	194.476.752	445.369.518
	<b>1.523.435.273</b>	<b>3.160.917.634</b>

## 26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	290.146.707	-
Thu nhập khác	32.775.388	4.338.700
	<b>322.922.095</b>	<b>4.338.700</b>

## 27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	368.149.638	-
Các khoản bị phạt	-	442.663
Chi phí khác	100.000.000	-
	<b>468.149.638</b>	<b>442.663</b>

## 28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.719.742.964	(5.991.651.668)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.655.634.163	1.973.121.430
- Chi phí lãi vay không tính vào chi phí được trừ	1.187.484.525	1.972.678.767
- Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh trong năm	368.149.638	-
- Chi phí không được trừ	100.000.000	-
- Chi phí phạt chậm nộp thuế	-	442.663
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.375.377.127)	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(3.375.377.127)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.077.699.583	1.077.699.583
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.077.699.583</b>	<b>1.077.699.583</b>

## 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.719.742.964	(5.991.651.668)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.719.742.964	(5.991.651.668)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	51.906.713	51.906.713
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>33</b>	<b>(115)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.



**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.687.000	11.736.559
Chi phí nhân công	1.145.890.000	1.834.071.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.281.820	1.074.203.490
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.379.701	498.154.286
Chi phí khác bằng tiền	194.476.752	415.369.518
	<b>1.565.715.273</b>	<b>3.833.535.354</b>

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.569.466.405	-	1.488.098.631	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	15.004.852.499	(13.478.240.000)	14.163.312.775	(13.478.240.000)
Đầu tư ngắn hạn	5.427.075.622	(2.903.235.622)	5.427.075.622	(4.126.915.622)
Đầu tư dài hạn	17.100.000.000	(153.000.000)	17.100.000.000	(3.723.000.000)
	<b>39.101.394.526</b>	<b>(16.534.475.622)</b>	<b>38.178.487.028</b>	<b>(21.328.155.622)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	25.326.302.486	27.663.888.111
Phải trả người bán, phải trả khác	235.010.400.489	235.009.827.948
Chi phí phải trả	4.734.359.732	3.237.278.390
	<b>265.071.062.707</b>	<b>265.910.994.449</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	2.523.840.000	-	-	2.523.840.000
Đầu tư dài hạn	-	16.947.000.000	-	16.947.000.000
	<b>2.523.840.000</b>	<b>16.947.000.000</b>	<b>-</b>	<b>19.470.840.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	1.300.160.000	-	-	1.300.160.000
Đầu tư dài hạn	-	13.377.000.000	-	13.377.000.000
	<b>1.300.160.000</b>	<b>13.377.000.000</b>	<b>-</b>	<b>14.677.160.000</b>

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.569.466.405	-	-	1.569.466.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.526.612.499	-	-	1.526.612.499
	<b>3.096.078.904</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.096.078.904</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.488.098.631	-	-	1.488.098.631
Phải thu khách hàng, phải thu khác	685.072.775	-	-	685.072.775
	<b>2.173.171.406</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.173.171.406</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.



Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	16.932.862.375	8.393.440.111	-	25.326.302.486
Phải trả người bán, phải trả khác	235.010.400.489	-	-	235.010.400.489
Chi phí phải trả	4.734.359.732	-	-	4.734.359.732
	<b>256.677.622.596</b>	<b>8.393.440.111</b>	<b>-</b>	<b>265.071.062.707</b>
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	1.050.000.000	26.613.888.111	-	27.663.888.111
Phải trả người bán, phải trả khác	235.009.827.948	-	-	235.009.827.948
Chi phí phải trả	3.237.278.390	-	-	3.237.278.390
	<b>239.297.106.338</b>	<b>26.613.888.111</b>	<b>-</b>	<b>265.910.994.449</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng (Chi tiết tại thuyết minh số 03)	1.425.314.203	1.394.756.955

b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	10.842.192.375	2.070.000.000
--	----------------	---------------

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	13.179.778.000	3.200.000.000
Tiền trả nợ gốc vay qua bù trừ công nợ;	-	35.991.179.561

### 33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
- Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	270.000.000	328.158.000
- Đỗ Duy Điền	Phó chủ tịch HĐQT	75.000.000	113.000.000
- Trần Ngọc Bấy	Thành viên HĐQT	75.000.000	116.756.000
- Khúc Thị Thanh Huyền	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 11 tháng 07 năm 2020)	-	129.733.000
- Phạm Quỳnh Ly	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 09 năm 2020)	-	71.158.000
		<b>420.000.000</b>	<b>758.805.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban kiểm soát	75.000.000	109.948.000
- Phạm Thu Thảo My	Thành viên kiểm soát	36.000.000	66.693.000
- Phạm Văn Quyết	Thành viên kiểm soát	54.000.000	54.000.000
- Lê Thị Thanh Thủy	Thành viên kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2020)	-	68.658.000
		<b>165.000.000</b>	<b>299.299.000</b>
<b>Tiền lương của Tổng Giám đốc</b>			
- Đỗ Duy Điền	Tổng Giám đốc	194.880.000	202.296.500
		<b>194.880.000</b>	<b>202.296.500</b>

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền





Số: 73/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022**

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Tờ trình số 54/TTr-PVR ngày 20/04/2022 của Tổng giám đốc Công ty về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022.

Căn cứ Biên bản họp của Hội Đồng quản trị Công ty số 61/BB-HĐQT-PVR ngày 25/04/2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt và thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty PVR như sau:

**1. Tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán như sau:**

- Đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp nhận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.
- Là một trong những Công ty kiểm toán có uy tín về chất lượng kiểm toán; có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các BCTC trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, tài chính, kinh doanh bất động sản,...
- Có đội ngũ kiểm toán viên giàu kinh nghiệm và trình độ.
- Công ty có uy tín trên thị trường kiểm toán.
- Đáp ứng được các yêu cầu về thời gian, tiến độ của Công ty.
- Chi phí, giá cả hợp lý vẫn đảm bảo chất lượng kiểm toán.

**2. Đề xuất:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét và phê duyệt lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán bất kỳ đáp ứng được các tiêu chí tại mục 1 ở trên dựa trên cơ sở các văn bản chào phí, đồng thời đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp đáp ứng được yêu cầu Công ty đề ra và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và giao cho Tổng giám đốc Công ty ký Hợp đồng dịch vụ kiểm toán.

Trên đây là nội dung tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**BUI VĂN PHÚ**

## DƯ THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PVR HÀ NỘI

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



Số: /NQ-DIIDCD-PVR

....., ngày tháng năm 2022

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020;

Căn cứ Biên bản ĐHĐCD thường niên năm 2022 số: /BB-ĐHĐCD-PVR ngày .../.../2022 và toàn bộ tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội;

### **QUYẾT NGHỊ:**

#### **Nội dung 1: Thẩm tra tư cách cổ đông dự Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 có sự tham dự của ..... cổ đông, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty PVR Hà Nội được ĐHĐCD thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội với thành phần cổ đông tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội (Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCD thường niên năm 2022 đính kèm).

#### **Nội dung 2: Thông qua việc HĐQT Công ty thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và Ban bầu cử, kiểm phiếu cùng nhân sự tại Tờ trình số 65/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCD thường niên năm 2022:**

Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 65/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc HĐQT Công ty thành lập Ban tổ chức đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và Ban bầu cử, kiểm phiếu cùng nhân sự với tỷ lệ biểu quyết là .....% (tương





## **DƯ THẢO**

đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

**Nội dung 3: Thông qua chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty PVR tại Tờ trình số 66/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022:**

Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 66/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty PVR với tỷ lệ biểu quyết là .....% (tương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

**Nội dung 4: Kết quả biểu quyết và bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội như sau:**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty và Ban kiểm soát Công ty với các nội dung như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 67/BC-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết là .....% (tương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.
2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 68/BC-TGĐ-PVR ngày 26/04/2022 của Tổng Giám đốc Công ty về Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh Công ty PVR năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết là .....% (tương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.
3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 69/BC-BKS-PVR ngày 26/04/2022 của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ biểu quyết là .....% (tương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.

## **DƯ THẢO**

4. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 70/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết là ..... % (trương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.
5. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 71/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết là .....% (trương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện
6. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 72/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết là .....% (trương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.
7. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 73/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết là .....% (trương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho áp dụng, thực hiện.
8. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua Danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022-2027 (bước 1) như sau:

***8.1. Kết quả lựa chọn ứng cử viên vào danh sách bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:***

- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

0054)  
ÔNG  
PH  
ĐẦU TI  
PVR  
IA N  
XUÂN



## **DỰ THẢO**

- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Toàn bộ các ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thống nhất thông qua bước 1 để vào bước 2 bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

### **8.2. Kết quả lựa chọn ứng cử viên vào danh sách bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027:**

- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần lựa chọn là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Toàn bộ các ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thống nhất thông qua bước 1 để vào bước 2 bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027.

9. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thống nhất và nhất trí thông qua danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2022 -2027 (bước 2) như sau:

### **9.1. Kết quả bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**

- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Toàn bộ các ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thống nhất bầu giữ chức thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.

## DỰ THẢO

### **9.2. Kết bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2022-2027:**

- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Ông (bà)..... với tổng số cổ phần bầu là .....%, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Toàn bộ các ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thống nhất bầu giữ chức thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.

**Điều 2:** Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã nhất trí, thống nhất thông qua toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế với tỷ lệ biểu quyết thống nhất và tán thành đạt thấp nhất là .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có mặt tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 chấp thuận; ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 quyết định cho thực hiện toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, giao thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội nhiệm kỳ 2022 - 2027 triển khai thực hiện toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua theo đúng quy định.

Giao Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ Công ty ký Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

**Điều 3:** Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua toàn bộ nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 ngày .../.../2022 với tỷ lệ tán thành là ..... % (tương đương ..... cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.

**Điều 4:** ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban chức năng, Người đại diện phần vốn tại các Công ty có vốn góp của Công ty PVR, các đơn vị và cá nhân góp vốn, liên doanh liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Công bố trên Website Công ty;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Bùi Văn Phú**







MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 01**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

**Nội dung:** Chấp thuận việc thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội, Ban bầu cử, kiểm phiếu và danh sách nhân sự tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 tại Tờ trình số 65/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

....., ngày      tháng      năm 2022

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)

- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.

- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.

- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.





MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 02**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

**Nội dung 1:** Thông qua chương trình, nội dung quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; quy định đề cử, tự ứng cử và quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội PVR tại Tờ trình số 66/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2022

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.





MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 03**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

**Nội dung 1:** Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 tại Báo cáo số 67/BC-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 2:** Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình SXKD Công ty PVR năm 2021 tại Báo cáo số 68/BC-TGD-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 3:** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2021 tại Báo cáo số 69/BC-BKS-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 4:** Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2022 Công ty PVR tại Tờ trình số 70/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 5:** Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2021 và phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022 tại Tờ trình số 71/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 6:** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 tại Tờ trình số 72/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

**Nội dung 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 tại Tờ trình số 73/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022

☐ Đồng ý

☐ Không đồng ý

☐ Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2022  
**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.





MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

**PHIẾU LỰA CHỌN ỨNG CỬ VIÊN VÀO DANH SÁCH BẦU  
THÀNH VIÊN HĐQT VÀ THÀNH VIÊN BKS NHIỆM KỲ 2022 - 2027  
Phiếu số 04 (Bước 1)**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

- Danh sách các ứng cử viên được các cổ đông, nhóm cổ đông (sở hữu từ 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng) đề cử, ứng cử; các thành viên HĐQT, đương nhiệm giới thiệu hoặc tự ứng cử vào danh sách bầu Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027:

I	Tên các ứng viên HĐQT	Số cổ phần lựa chọn	Ghi chú
1	..... (Nhóm cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR đề cử)		
2	..... (Nhóm cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR đề cử)		
3	..... (Cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR tự ứng cử)		
4	..... (Cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR tự ứng cử)		
5	..... (..... đương nhiệm nhiệm kỳ 2017 - 2022 tự ứng cử)		
Số cổ phần lựa chọn cho một ứng viên không được vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (Theo quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR)			

- Danh sách các ứng cử viên được các cổ đông, nhóm cổ đông (sở hữu từ 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng) đề cử, ứng cử; các

thành viên BKS đương nhiệm giới thiệu hoặc tự ứng cử vào danh sách bầu Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027:

	Tên các ứng viên BKS	Số cổ phần lựa chọn	Ghi chú
1	..... (Nhóm cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR đề cử)		
2	..... (Cổ đông sở hữu ..... cổ phần Công ty PVR tự ứng cử)		
3	..... (..... đương nhiệm nhiệm kỳ 2017 - 2022 tự ứng cử)		
4			
5			
Số cổ phần lựa chọn cho một ứng viên không được vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (Theo quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR)			

....., ngày      tháng      năm 2022  
**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)
- Cách ghi phiếu lựa chọn ứng cử viên vào danh sách bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 (Bước 1) được quy định tại Quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR.





MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HĐQT VÀ THÀNH VIÊN BKS**  
**NHIỆM KỲ 2022 - 2027**  
**Phiếu số 05 (Bước 2)**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

Số thành viên HĐQT bầu là 05 (năm) thành viên; Số thành viên BKS bầu là 03 (ba) thành viên

- **Danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT (theo số cổ phần bầu):**

Stt	Tên ứng cử viên bầu thành viên HĐQT	Số cổ phần bầu
1		
2		
3		
4		
5		

Số cổ phần bầu cho một ứng viên không được phép vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (Theo quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR)

- **Danh sách ứng cử viên bầu thành viên Ban Kiểm soát (theo số cổ phần bầu):**

Stt	Tên ứng cử viên bầu thành viên BKS	Số cổ phần bầu
1		
2		
3		
4		
5		
Số cổ phần bầu cho một ứng viên không được phép vượt quá tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông (Theo quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR)		

....., ngày      tháng      năm 2022  
**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)
- Cách ghi phiếu bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 (Bước 2) được quy định tại Quy định đề cử, tự ứng cử thành viên HĐQT, BKS và Quy chế bầu cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR.





MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

## **PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 06**

**Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:**

**Mã cổ đông:**

**Số cổ phần đại diện/sở hữu:**

**Số cổ phần nhận ủy quyền:**

**Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:**

**Nội dung 1:** Thông qua nội dung Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

☐ Đồng ý      ☐ Không đồng ý      ☐ Không có ý kiến

**Nội dung 2:** Thông qua nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

☐ Đồng ý      ☐ Không đồng ý      ☐ Không có ý kiến

....., ngày      tháng      năm 2022

**CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**(Ký và ghi rõ họ tên)**

**Ghi chú:**

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn).
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.