

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Thời gian: Từ 8h00' ngày 18 tháng 5 năm 2022.

Địa điểm: Hội trường tầng 5B, Công ty CP bắt động sản Dầu khí, Tòa nhà chung cư C1 Thành Công, P.Thành Công, Q.Ba Đình, TP.Hà Nội

TT	Thời gian	Nội dung
1	8h00'-8h30'	Tiếp đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông.
2	8h30'-8h40'	- Chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu. - Thông qua biên bản kiểm tra tư cách cổ đông về dự họp; - Thông qua Đoàn chủ tịch chủ trì cuộc họp ĐHD cổ đông;
3	8h40'-8h55'	- Giới thiệu cử Ban thư ký; - Thông qua Ban kiểm phiếu biểu quyết. - Thông qua chương trình và quy chế làm việc của ĐHD cổ đông.
4	8h55'-9h10'	Nội dung 1: Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban Tổng giám đốc
5	9h10'- 9h25'	Nội dung 2: Báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Hội đồng quản trị
6	9h25'-9h30'	Nội dung 3: Báo cáo Ban kiểm soát
7	9h30'-9h45'	Nội dung 4: Trình Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán
		Nội dung 5: Trình quyết toán và phê duyệt phương án chi trả thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2021 và 2022; Quyết toán và phê duyệt phương án trích thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành năm 2021 và 2022
		Nội dung 6: Trình phân phối lợi nhuận năm 2021
8	9h45'- 9h50'	Nội dung 7: Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022
9	9h50'-10h00'	Nội dung 8: Trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty về nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty
10	10h00'-10h15'	NGHỈ GIẢI LAO
11	10h15'-11h00'	Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung 1 đến nội dung 8
12	11h00'-11h05'	Báo cáo kết quả biểu quyết các nội dung 1 đến nội dung 8
13	11h05'-11h25'	Thông qua biên bản và nghị quyết của ĐHD cổ đông
14	11h25'	Bế mạc cuộc họp ĐHD cổ đông

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG
CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2022

DỰ THẢO

QUY CHẾ
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế họp được sử dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (*sau đây gọi tắt là Công ty*).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

4.1. Điều kiện tham dự

Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (*ngày 18/04/2022*) được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

4.2. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

- a. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- b. Được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Người được uỷ quyền tham dự họp không được uỷ quyền lại cho người khác.

- c. Ban tổ chức sẽ thông báo công khai: toàn bộ nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Tất cả cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền của mình. Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông.
- d. Tại Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo:
- Giấy ủy quyền đối với trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội (*giấy ủy quyền phải có các nội dung chính theo mẫu do Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí ban hành*);
 - Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân;
- (Trường hợp cổ đông là cá nhân thì giấy ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó. Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì Giấy ủy quyền phải được đóng dấu và ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó).*
- Cổ đông, đại diện cổ đông xuất trình các giấy tờ trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một (01) Thẻ biểu quyết, hai (01) Phiếu biểu quyết (*trên các phiếu có ghi mã số dự họp, nội dung biểu quyết và số lượng cổ phần sở hữu, chữ ký cổ đông/đại diện cổ đông và có dấu treo của Công ty*).
- e. Cổ đông đến họp muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội đồng cổ đông, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

4.3. Nghĩa vụ của các cổ đông

- a. Tham gia hoặc ủy quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- b. Cổ đông tham dự họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự có thể ghi các nội dung vào Phiếu câu hỏi rồi chuyển cho Ban Thư ký Đại hội đồng cổ đông.
- c. Các cổ đông hay đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự với Ban tổ chức.
- d. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 04 người do Hội đồng quản trị quyết định thành lập. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ nhận giấy tờ cổ đông đến họp; Phát các tài liệu và Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch

- 6.1. Chủ tịch Hội đồng quản trị (HĐQT) là chủ tọa theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- 6.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao.
- 6.3. Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có thể trì hoãn Đại hội đồng cổ đông đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở cuộc họp;
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành một cách hợp lệ.
- 6.4. Đoàn Chủ tịch gồm 3 người được Đại hội đồng cổ đông thông qua, có nhiệm vụ:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông theo chương trình đã thông qua; Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự, phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
 - b. Hướng dẫn các cổ đông và cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thảo luận.
 - c. Trình dự thảo và những nội dung cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.
 - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội đồng cổ đông yêu cầu.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký

- a. Chủ tọa giới thiệu Ban Thư ký (*bao gồm 2 người*).
- b. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn chủ tịch, bao gồm:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội đồng cổ đông.
 - Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo của Đoàn Chủ tịch đến các cổ đông khi được yêu cầu.
 - Tiếp nhận phiếu câu hỏi của cổ đông/đại diện cổ đông.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

- 8.1. Ban kiểm phiếu (*gồm 5 người*) do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể là các cổ đông của Công ty.

8.2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Giới thiệu nội dung, cách ghi phiếu biểu quyết;
- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- Thực hiện kiểm Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết khi thông qua các vấn đề được đưa ra Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua;
- Thông báo kết quả cho Chủ tọa, Ban thư ký và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội đồng cổ đông;
- Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 9. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- 9.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/04/2022.
- 9.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- 9.3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 10. Trật tự tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

- Tất cả các cổ đông đến tham dự họp ăn mặc lịch sự.
- Cổ đông dự họp ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức quy định; Tuân thủ việc điều hành của Chủ tọa và Ban Tổ chức.
- Không hút thuốc lá trong phòng họp.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông diễn ra. Điện thoại di động phải tắt hoặc không để chuông.

Điều 11. Cách thức tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- 11.1. Đại hội đồng cổ đông sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung (*theo nội dung đã gửi các cổ đông*)

11.2. Biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

- Mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông được phát 01 thẻ biểu quyết (*màu trắng*) và 01 phiếu biểu quyết (*màu vàng*), trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ, chữ ký cổ đông/đại diện cổ đông và có dấu treo của Công ty. Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết được sử dụng để biểu quyết thông qua các nội dung trong chương trình họp, cụ thể:
- **Thẻ biểu quyết:** được in trên giấy **màu trắng**, dùng để biểu quyết thông qua các nội dung sau:
 - ✓ Thông qua Đoàn Chủ tịch;
 - ✓ Thông qua Ban kiểm phiếu;
 - ✓ Thông qua Chương trình của Đại hội đồng cổ đông;
 - ✓ Thông qua Quy chế tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - ✓ Khi có ý kiến phát biểu và thông qua ý kiến phát biểu của các cổ đông (*nếu có*);
 - ✓ Thông qua nội dung Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thông qua các vấn đề khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

Các cổ đông đã đăng ký dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nếu tự ý ra ngoài và không có mặt khi biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thì coi như đồng ý với các nội dung biểu quyết thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

- **Phiếu biểu quyết:** được in trên giấy **màu vàng**, dùng để biểu quyết thông qua các nội dung chính sau:
 - ✓ Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty;
 - ✓ Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban Tổng giám đốc;
 - ✓ Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán;
 - ✓ Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty;
 - ✓ Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
 - ✓ Thông qua Tờ trình quyết toán và phê duyệt phương án chi trả thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2021 và 2022;
 - ✓ Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
 - ✓ Thông qua sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty về nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty.

Đối với Phiếu biểu quyết, mỗi vấn đề trên Phiếu biểu quyết có 3 ô trống thể hiện nội dung Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung không có hoặc có nhiều hơn một tình trạng biểu quyết. Khi đó, các nội dung biểu quyết còn lại vẫn hợp lệ và vẫn được tính vào kết quả kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông; phiếu bị ghi sai, gạch xóa, sửa chữa, bị rách, bị hỏng; phiếu không có dấu treo của Công ty.

Trong trường hợp phiếu biểu quyết của cổ đông bị ghi sai, gạch xóa, sửa chữa hoặc vô tình bị rách, bị hỏng, cổ đông có quyền đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu khác.

Điều 12. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Các Quyết định, Nghị Quyết tại Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có số cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết tán thành của tất cả cổ đông dự họp.

CHƯƠNG IV

KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Ban thư ký Đại hội ghi vào sổ biên bản của Công ty. Biên bản, nghị quyết cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Quy chế này gồm 5 chương 14 điều, được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 biểu quyết thông qua.

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty CP Bất động sản Dầu khí !

Tôi xin thay mặt HĐQT Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT

- Năm 2021, là năm tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid – 19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững, lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ở trong nước bên cạnh những thuận lợi thì đất nước ta cũng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch lần thứ 4 với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế - xã hội nước ta. Tăng trưởng kinh tế quý III/2021 âm 6%, sang quý IV/2021 đã đạt mức tăng 5,22% và cả năm ước tăng 2,58% (năm 2020 là 2,91%).

- Do ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid - 19 và lệnh giãn cách xã hội tại các Sở ban, ngành trên địa bàn thành phố nơi Công ty đóng địa chỉ trụ sở và kể cả ở các tỉnh Công ty có triển khai dự án, mặt khác phần đa CBNV Công ty bị nhiễm covid – 19 hoặc là F1 phải thực hiện cách ly theo quy định. Do vậy, tình hình sản xuất của Công ty trong năm bị ngưng trệ đã làm ảnh hưởng lớn đến việc triển khai các công việc, đặc biệt là tiến độ triển khai của các dự án.

- Trước tình hình kinh tế khó khăn nói trên, Hội đồng quản trị với vai trò là cơ quan quản lý Công ty thay mặt các cổ đông đã điều hành chính xác, linh hoạt, kịp thời, thích ứng với diễn biến khó lường của đại dịch Covid – 19 theo đúng tinh thần các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành họp 16 phiên, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 12 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để kịp thời đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ (đính kèm Phụ lục số 01 các NQ, QĐ của HĐQT ban hành trong năm 2021).

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

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

- Các thành viên HĐQT thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, trung thực, vì lợi ích cao nhất của cổ đông và Công ty. Luôn chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất 100% hoặc đa số các ý kiến của các thành viên.

2. Công tác giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc Công ty.

Trong năm 2021, HĐQT thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc thông qua việc:

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện và tiến độ hoàn thành các chỉ tiêu SXKD mà Ban Tổng giám đốc Công ty đã đặt ra;

- Đồng thời, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các bước trong quá trình thực hiện, triển khai các dự án đầu tư, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho sự phát triển bền vững của Công ty. Ngoài ra, HĐQT luôn yêu cầu Ban Tổng giám đốc Công ty báo cáo thường kỳ và đột xuất kết quả kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty.

- Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực, tổ chức, triển khai thực hiện đúng các chủ trương từ các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông; điều hành linh hoạt, hiệu quả trong các hoạt động mọi mặt của Công ty; có những quyết định kịp thời đối với các công việc thuộc thẩm quyền và thực hiện tốt các quy chế, quy định của Công ty...v.v

3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021

a). Bảng tổng hợp một số chỉ tiêu chính

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

TT	Các chỉ tiêu	KH 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị đầu tư phát triển	147.822	16.590	11,3
2	Doanh thu	89.780	19.138	21,3
2.1	<i>Dự án Khu nhà ở Tân Thành</i>	13.860	0	0
2.2	<i>Dự án 97-99 Láng Hạ</i>	66.780	17.537	26,3
2.3	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác</i>	9.140	1.601	17,5
3	Lợi nhuận trước thuế	16.995	(39.078)	
4	Lợi nhuận sau thuế	15.995	(39.403)	
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	0%	

b). Nhận xét đánh giá:

- Trong bối cảnh khó khăn chồng chất khó khăn, tình hình thế giới và trong nước có những diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường nhất là phải chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid – 19 với những biến chủng mới. Với sự phối hợp nhịp nhàng theo tinh thần thống nhất trong quản lý và điều hành, đảm bảo đoàn kết nội bộ, tăng cường sự hỗ trợ nhau trong lãnh đạo, chỉ đạo vì sự phát triển chung của Công ty giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc, Công ty đã thích ứng linh hoạt với những diễn

biến khó lường của đại dịch Covid – 19 để đảm bảo duy trì sự ổn định của Công ty và từng bước phục hồi sản xuất nhằm đảm bảo được quyền lợi cho các cổ đông của Công ty.

- Việc thu thuế TNDN khi doanh nghiệp thực hiện chính sách thực hiện xã hội hóa thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ: Công ty đã được UBND TP Hà Nội giao làm Chủ đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội” tại Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/05/2009 của UBND TP Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Trong đó chấp thuận cho Công ty CP Bất động sản Dầu khí được hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/07/2008 về việc Ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn TP Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Dự án Công ty đã luôn tuân thủ các nội dung về nghĩa vụ tài chính, về ưu đãi đầu tư, về kê khai thuế đúng quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP, Quyết định 48/2008/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 21/05/2021 giữa Đoàn thanh tra Bộ Tài chính, Cục thuế TP Hà Nội và Công ty CP Bất động sản Dầu khí, Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính có quan điểm không chấp thuận cho Công ty hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP của Chính phủ, Quyết định 48/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội. Đoàn thanh tra Bộ Tài chính dựa trên cơ sở Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 có hiệu lực từ ngày 01/01/2009 (có quy định không ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản) nên Đoàn thanh tra Bộ Tài chính cho rằng một phần nội dung của Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực, cụ thể là nội dung ưu đãi thuế TNDN tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực. Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính kiến nghị truy thu, phạt chậm nộp và phạt vi phạm hành chính Công ty CP Bất động sản Dầu khí tổng số tiền là: 28.098.004.075 đồng.

Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã có văn bản gửi Bộ Tài chính, Tổng Cục thuế, UBND TP Hà Nội và các Sở, Ban, ngành có liên quan để kiến nghị về nội dung ý kiến của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính nêu trên. UBND TP Hà Nội đã có văn bản chỉ đạo các Sở, Ban, ngành kiểm tra, báo cáo về nội dung kiến nghị của Công ty CP Bất động sản Dầu khí về việc ưu đãi thuế TNDN của Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành Công ty cử cán bộ bám sát UBND TP Hà Nội và các Sở, Ban, ngành có liên quan để nhận được phúc đáp các kiến nghị của Công ty.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2021

Thực hiện theo Nghị quyết số 26/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

(Chi tiết tại Tờ trình số /2022/TTr-HĐQT ngày/04/2022 của HĐQT Công ty)

5. Tiền lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc năm 2021

Tổng lương, thu nhập của Ban Tổng giám đốc đã trả năm 2021, số tiền: 694.919.540 đồng.

II. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2022

1. Định hướng chiến lược hoạt động của Công ty trong năm 2022

- Năm 2022, đại dịch Covid – 19 chưa kết thúc, tuy nhiên hiện nay ở nước ta tỷ lệ tử vong do dịch bệnh rất thấp, tỷ lệ tiêm vắc xin của nước ta cao vì vậy Chính phủ đang yêu cầu Bộ Y tế nghiên cứu, đánh giá và căn cứ tình hình dịch để chuyển biện pháp phòng chống, dịch Covid – 19 từ bệnh truyền nhiễm nhóm A sang bệnh truyền nhiễm nhóm B. Nhà nước và Chính phủ cũng tích cực thực hiện các chính sách an sinh xã hội và hỗ trợ người dân, doanh nghiệp gặp khó khăn, mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2022 là 6 – 6,5%. Chúng ta có cơ sở để tin vào triển vọng của năm 2022, tuy nhiên năm 2022 cũng dự báo là năm có thể xảy ra lạm phát. Do vậy, chủ trương của HĐQT Công ty cần tập trung đảm bảo sự ổn định Công ty; đồng thời có những giải pháp chỉ đạo, điều hành linh hoạt, thích ứng kịp thời trong từng giai đoạn thực hiện để tiếp tục vượt qua khó khăn, thách thức nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022.

- Tiếp tục quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông Công ty.

- Tập trung chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án; hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo huy động đủ vốn và sử dụng vốn an toàn, đúng mục đích, kiểm soát tốt chi phí.

- Tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động SXKD, tìm kiếm các dự án mới, chú trọng các hoạt động liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để đảm bảo chiến lược phát triển lâu dài của Công ty. Đồng thời, nâng cao hiệu quả hoạt động theo hướng: đầu tư - dịch vụ, đa dạng hóa các hoạt động kinh doanh.

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

- Thực hiện chăm lo đời sống cho CBNV; xây dựng văn hoá doanh nghiệp, xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn, tinh, gọn; bên cạnh đó còn quan tâm đến việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp nhằm tạo được sự gắn bó lâu dài giữa người lao động với doanh nghiệp.

2. Dự kiến các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2022:

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022
I	Chỉ tiêu đầu tư phát triển	Triệu đồng	63.676
1	Đầu tư các dự án phát triển và xây dựng cơ bản	Triệu đồng	63.676
2	Đầu tư trụ sở mới Công ty, mua sắm TSCĐ	Triệu đồng	
II	Chỉ tiêu tổng doanh thu	Triệu đồng	86.463
1	Doanh thu từ các công trình, dự án	Triệu đồng	85.963
2	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	Triệu đồng	500
III	Chỉ tiêu chi phí		
1	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	58.743

2	Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác	Triệu đồng	10.800
IV	Chỉ tiêu lợi nhuận		
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	16.920
2	Thuế TNDN	Triệu đồng	3.384
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.536
3.1	Lợi nhuận sau thuế phân phối cho Vinaconex	Triệu đồng	5.629
3.2	Lợi nhuận sau thuế Petrowaco được hưởng	Triệu đồng	7.907
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	Triệu đồng	(21.908)
5	Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến cuối năm	Triệu đồng	(14.001)
V	Chỉ tiêu tài chính khác		
	Các khoản phải nộp ngân sách	Triệu đồng	35.000

III. KẾT LUẬN

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và các kế hoạch, định hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

Số:/2022/BC-PW

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

BÁO CÁO TỔNG KẾT

HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

Kính thưa Quý vị cổ đông !

Tôi xin thay mặt Ban Tổng giám đốc Công ty CP Bất động sản Dầu khí xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022, cụ thể như sau:

Phần 1: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

1. Tóm tắt những nét chính về tình hình kinh tế Việt Nam và thị trường bất động sản trong năm 2021

1.1 Tình hình kinh tế Việt Nam

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu chịu ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid-19, đợt bùng phát dịch Covid-19 từ cuối tháng 4 năm 2021 tại Việt Nam với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế- xã hội; sản xuất kinh doanh bị đình trệ; nhiều hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội bị ảnh hưởng nghiêm trọng; Hàng triệu lao động bị thiếu hoặc mất việc làm, thu nhập giảm sâu. Bên cạnh đó, biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan, thiên tai, lũ lụt ... cũng gây thiệt hại nặng nề, tác động tiêu cực đến sản xuất và đời sống.

1.2 Thị trường bất động sản

Năm 2021, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh và những khó khăn nêu trên, nhưng tăng trưởng của Việt Nam cả năm ước đạt 2,58%.

Tổ chức Y tế Thế giới, cộng đồng quốc tế đánh giá cao và cho rằng Việt Nam nằm trong số ít các quốc gia kiểm soát tốt dịch bệnh, có cách làm đúng, kịp thời, hiệu quả, chi phí thấp, có những quyết sách đúng đắn, linh hoạt, đồng bộ và hiệu quả. Việt Nam đã thành công trong ứng phó đại dịch và duy trì khá tốt động lực tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội năm 2021; đây là nền tảng để Việt Nam tự tin tiếp tục trở thành nước có mức tăng trưởng kinh tế cao hàng đầu của khu vực trong năm 2022.

Thị trường bất động sản năm 2022 vẫn còn có những thách thức trước mắt, nhưng cũng sẽ có nhiều cơ hội để phát triển.

Thách thức đầu tiên là việc kiểm soát dịch bệnh trên phạm vi toàn cầu và tốc độ phục hồi nền kinh tế trong nước trong thời gian tới. Thứ hai là việc triển khai có hiệu quả và sớm đi vào cuộc sống những cơ chế, chính sách đã được nghiên cứu, sửa đổi để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong đầu tư, kinh doanh bất động sản thời gian qua. Tuy nhiên, bên cạnh các thách thức như trên thì cơ hội phát triển của thị trường bất động sản vẫn rất lớn,

đó là tình hình chính trị ổn định; kinh tế vĩ mô phát triển ổn định; xu thế dịch chuyển hoạt động sản xuất, kinh doanh, làm việc của các tổ chức, cá nhân nước ngoài vào Việt Nam; thị trường nhà ở vẫn có nhu cầu cao và cùng với các cơ chế, chính sách, pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung (đã được ban hành cũng như sắp được ban hành) sớm được triển khai thực hiện, đi vào thực tế thì thị trường bất động sản sẽ tiếp tục phát triển ổn định, lành mạnh, đồng thời sẽ là bản lề mở ra thời kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản trong hoàn cảnh, điều kiện mới.

2. Đánh giá tổng quát về hoạt động SXKD của Công ty năm 2021

2.1 Những tồn tại và khó khăn

- Tình hình triển khai một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra.

- Các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư vẫn còn rườm rà và chưa cụ thể; Chi phí thực hiện và thời gian kéo dài; Tại một số dự án đang triển khai công tác GPMB còn gặp nhiều khó khăn; Các quy định, chính sách, hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền chưa thực sự hỗ trợ doanh nghiệp do đó công tác triển khai các thủ tục về đầu tư, xây lắp, đất đai, GPMB... rất vất vả và kéo dài cũng đã ảnh hưởng một phần đến kế hoạch SXKD của Công ty.

- Năm 2021, trong bối cảnh dịch covid-19 bùng phát, kinh tế xã hội bị ảnh hưởng, Công ty cũng không tránh khỏi và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình triển khai kế hoạch SXKD, các công trình, dự án nhiều lúc phải tạm dừng, giãn tiến độ, để đảm bảo công tác phòng chống dịch theo chỉ đạo của Chính phủ, UBND Thành phố Hà Nội; các Cơ quan công sở làm việc online, hạn chế tiếp xúc, hội họp nên việc giải trình, báo cáo và xử lý các hồ sơ, văn bản pháp lý chậm kéo dài dẫn đến tiến độ thực hiện đầu tư, chuẩn bị đầu tư tại các dự án không đạt theo kế hoạch đề ra.

2.2 Một số chỉ tiêu chính về kết quả SXKD của Công ty trong năm 2021:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % hoàn thành so với KH năm 2021	Ghi chú
1	Giá trị đầu tư phát triển các dự án	147.322	16.590	11,26%	
1.1	<i>Dự án Khu nhà ở Tân Thành</i>	10.600	539	5,1%	
1.2	<i>Dự án 97-99 Láng Hạ</i>	11.285	11.285	100%	Tcty Vinaconex góp vốn theo tỷ lệ 45%

1.3	Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	38.000	1.620	4,2%	Cty Phục Hưng góp vốn theo tỷ lệ 45%
1.4	Dự án C1 Thành Công	30.000	725	2.4%	Liên danh Chủ đầu tư, trong đó Petrowaco góp vốn theo tỷ lệ 30% - Tổng giá trị thực hiện của liên danh trong năm 2021 là: 2,418 tỷ
1.5	Dự án xây dựng Chợ Giang	52.437	977	1.86%	Petrowaco tham gia đầu tư theo tỷ lệ góp vốn là 45%
1.6	Công tác phát triển dự án	2.000	0		
1.7	Di chuyển & Đầu tư trụ sở mới Công ty	3.000	1.444	48.13%	
2	Doanh thu	89,780	19.138	21.31%	
2.1	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	13.860	0		
2.2	Dự án 97-99 Láng Hạ	66.780	17.537	26.26%	
2.3	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	9.140	1.601	17.51%	
3	Lợi nhuận trước thuế	16.995	-39.078		
4	Lợi nhuận sau thuế	15.995	-39.403		
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	0%		

3. Tình hình triển khai các dự án đầu tư của Công ty năm 2021

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

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

- Triển khai hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng các gói thầu của Dự án để hoàn thiện công tác nghiệm thu đưa Tòa nhà vào sử dụng trong năm 2022.

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

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

- Công tác bán hàng và thu hồi vốn: đã thực hiện bán được trên 90% số lượng căn hộ và sản phẩm thương mại dịch vụ.

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

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

- Trong năm 2021, Công ty đã phối hợp cùng Liên danh Vinaconex nhiều lần làm việc với Thanh tra Bộ tài chính về kết luận “Công ty không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp tại Dự án 97-99 Láng Hạ”. Công ty đã gửi văn bản đến các cơ quan chức năng (Ủy ban Dân nguyện và Ủy ban Tư pháp của Quốc Hội; Bộ Tài chính; Tổng cục Thuế, Thành Ủy Hà Nội, UBND Thành phố Hà Nội) và làm việc với liên ngành Hà Nội (Cục Thuế, Sở Xây dựng, Sở Tài chính) để kiến nghị về việc Công ty tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quyết định chấp thuận đầu tư của dự án.

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

- Công tác điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ: do tình hình dịch bệnh Covid-19 và quy định giãn cách xã hội, nên việc tiếp xúc với toàn bộ người dân tại toàn nhà xin điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án theo yêu cầu của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Công ty chưa thực hiện được.

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

3.3. Dự án Khu nhà ở Dầu khí, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Tổ chức Khảo sát, đánh giá lại hiện trạng dự án và Lập dự toán, kế hoạch thi công, khắc phục và sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (*thảm mìn đường giao thông trong Dự án, khôi phục lại hệ thống Điện, Nước, Cây xanh của Dự án*) để phục vụ công tác bàn giao hệ thống Hạ tầng kỹ thuật cho địa phương và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

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

- Cũng do tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát mạnh ở các tỉnh phía Nam, các địa phương thực hiện giãn cách xã hội kéo dài nhiều tháng đồng thời những quy định nghiêm ngặt về phòng chống dịch, việc đi lại ra vào dự án rất khó khăn nên việc triển khai kế hoạch thi công, khắc phục và sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật (*thảm mìn đường giao thông trong Dự án, khôi phục lại hệ thống Điện, Nước, Cây xanh của Dự án*) không thực hiện được cũng như công

tác kinh doanh sản phẩm còn lại tại dự án (*Lô đất Văn phòng, Trung tâm thương mại, nhà hàng*) đã không hoàn thành được theo đúng kế hoạch năm 2021.

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

- Triển khai công tác kinh doanh các sản phẩm còn lại tại dự án.
- Thực hiện công tác thanh quyết toán các gói thầu.
- Làm việc với UBND Thành phố Hà Nội và các Sở, Ban ngành chức năng về việc hỗ trợ kinh phí thuê nhà tạm cư cho các hộ dân tại dự án, tuy nhiên đến nay vẫn chưa có sự thống nhất và quyết định cuối cùng của UBND TP Hà Nội về nội dung này.

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

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

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

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

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

4. Các nội dung khác:

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

4.2. Công tác thu hồi công nợ tại Dự án Khu nhà ở cao cấp Dầu khí Hoà Bình:

Công ty Petrowaco đã nhiều lần làm việc, gửi văn bản đến bà Lương Hoàng Lan – đại diện nhóm cá nhân tham gia góp vốn tại dự án, Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình yêu cầu thanh toán các khoản công nợ (*tổng giá trị công nợ khoảng 10 tỷ đồng bao gồm cả khoản lãi trả chậm*) theo cam kết và Nghị quyết của HĐQT Công ty Petrowaco. Tuy nhiên, đến nay bà Lương Hoàng Lan và Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình vẫn chưa thanh toán đối với khoản công nợ này.

4.3. Công tác quản lý và theo dõi cổ đông: Thực hiện tốt công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Sở Giao

dịch chứng khoán Hà Nội; Năm 2021 tuy có nhiều ảnh hưởng của dịch covid-19 nhưng giá trị cổ phiếu của Công ty nói chung giữ được ổn định và có tăng so với mệnh giá năm 2020.

4.4. Công tác thực hiện phòng chống dịch Covid - 19:

- Toàn thể CBNV công ty đã thực hiện nghiêm túc việc giãn cách xã hội theo yêu cầu của UBND Thành phố Hà Nội; Tuân thủ nguyên tắc 5K tại văn phòng làm việc và tại các công trình dự án của công ty.

- Công ty đã tổ chức làm việc online trong thời gian giãn cách đảm bảo công việc không bị gián đoạn, hoạt động chung của công ty được xuyên suốt.

- CBNV công ty mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng đã tham gia đóng góp, ủng hộ quỹ phòng chống Covid - 19, hỗ trợ vùng dịch... theo đề xuất của công đoàn và các đoàn thể.

5. Nhận xét, đánh giá chung về thực hiện kế hoạch năm 2021:

- Kế hoạch SXKD năm 2021 cơ bản không đạt được các chỉ tiêu đề ra, nguyên nhân chính được cho là do ảnh hưởng của dịch covid - 19. Năm 2021, dịch Covid - 19 bùng phát mạnh tại các tỉnh phía Nam và trên toàn quốc, các địa phương thực hiện giãn cách xã hội trong nhiều tháng (trong đó có các địa phương mà Công ty đang triển khai thực hiện dự án như: Bà Rịa-Vũng Tàu, Vĩnh Phúc, Hà Nội), dừng mọi hoạt động, các cơ quan chính quyền và các đơn vị doanh nghiệp làm việc online, bên cạnh đó các quy định về phòng chống dịch trong giai đoạn mới (hạn chế tiếp xúc, hội họp đông người, quy định đi lại giữa các vùng dịch,...) cũng đã ảnh hưởng rất lớn đến toàn bộ công tác triển khai các dự án đầu tư của công ty, do đặc thù các dự án của Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, GPMB, thi công hoàn thiện... nên đã làm chậm tiến độ triển khai thực hiện, ảnh hưởng đến công tác thu hồi nguồn vốn tại các dự án, các chỉ tiêu về doanh thu lợi nhuận không đạt theo kế hoạch.

- Đối với chỉ tiêu lợi nhuận năm 2021 không hoàn thành theo kế hoạch (lỗ 25,7 tỷ) nguyên nhân chính do ảnh hưởng bởi khoản dự phòng phải trả chi phí khác phải nộp thuế TNDN tại Dự án 97 – 99 Láng Hạ Công ty đã tạm tính theo kiến nghị của Thanh tra Bộ Tài chính trong thời gian chờ phúc đáp của UBND TP Hà Nội và các Sở ban ngành có liên quan.

6. Công tác tài chính:

6.1. Công tác tài chính

- Thực hiện việc lập và nộp các báo cáo tài chính đầy đủ và kịp thời theo quy định hiện hành;

- Thực hiện đúng các quy định pháp luật hiện hành về công tác tài chính – kế toán;

- Có kế hoạch và thu xếp đủ nguồn vốn cho các dự án của Công ty;

- Đối với việc truy thu thuế TNDN tại DA 97 – 99 Láng Hạ theo kiến nghị của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính :

Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính có quan điểm không chấp thuận cho Công ty CP Bất động sản Dầu khí hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP của Chính phủ, Quyết định 48/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội. Lý do Đoàn thanh tra Bộ Tài chính không chấp nhận ưu đãi thuế TNDN phát sinh từ Dự án của Công ty CP Bất động sản Dầu khí dựa trên cơ sở Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 có hiệu lực từ

ngày 01/01/2009 (có quy định không ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản) nên Đoàn thanh tra Bộ Tài chính cho rằng một phần nội dung của Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực, cụ thể là nội dung ưu đãi thuế TNDN tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực. Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính kiến nghị truy thu, phạt chậm nộp và phạt vi phạm hành chính Công ty CP Bất động sản Dầu khí tổng số tiền là: 28.098.004.075 đồng (trong đó: truy thu thuế từ năm 2018 đến năm 2020, số tiền: 20.359.197.265 đồng; phạt chậm nộp, số tiền: 3.666.967.357 đồng; phạt vi phạm hành chính, số tiền: 4.071.839.453 đồng).

Trong thời gian chờ ý kiến kết luận của UBND TP Hà Nội và căn cứ kiến nghị của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính, Công ty đã thực hiện việc tạm tính và ghi nhận vào chi phí khác năm 2021 và khoản dự phòng phải trả số tiền nêu trên. Công ty sẽ thực hiện việc hồi tố báo cáo tài chính theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 khi có Quyết định cuối cùng của UBND TP Hà Nội và cơ quan Thuế.

6.2. Công tác đầu tư góp vốn

- Tính đến thời điểm hiện tại Công ty đã tham gia góp vốn vào 02 Công ty với số tiền là 4.000.000.000 đồng, chi tiết như sau:

+ Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch Viwaseen (Viwaseen.TMC): 1.500.000.000 tỷ đồng.

+ Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ: 2.500.000.000 đồng. Kể từ khi góp vốn Công ty đã được nhận cổ tức 01 lần với tỷ lệ 5% .

- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, cho đến thời điểm hiện tại Công ty đã thực hiện việc trích lập dự phòng với khoản đầu tư góp vốn vào 02 đơn vị trên với số tiền là: 2,3 tỷ đồng.

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã chấp thuận chủ trương thoái vốn tại hai đơn vị trên. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa thực hiện được công tác thoái vốn do giá trị cổ phiếu tại các đơn vị đó thấp và là các đơn vị được ít nhà đầu tư quan tâm.

7. Một số công tác khác :

7.1. Công tác tổ chức

- Tổng số nhân viên hiện nay: 28 người

Trong đó:

+ Cộng tác viên: 03 người

+ CBCNV: 25 người

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

- Thực hiện tốt công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo Quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

7.2. Công tác Đảng - Đoàn

- Do tình hình phức tạp của Dịch Covid 19 kéo dài trong năm 2021, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của nhà nước liên quan đến phòng chống dịch Covid 19. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn không gian làm việc, các biện pháp phòng hộ y

tế phòng chống dịch cho tất cả các cán bộ nhân viên văn phòng Công ty và các Công trình, Dự án của Công ty theo đúng chỉ đạo của Chính phủ và UBND Thành phố Hà Nội,

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

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

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

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

Phần II. XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

1. Nhiệm vụ thực hiện kế hoạch

- Bám sát tình hình biến động của nền kinh tế, công tác kiểm soát dịch covid-19 và thị trường BĐS để triển khai các hoạt động đầu tư và các hoạt động hỗ trợ đầu tư một cách hợp lý.

- Tập trung triển khai dự án trọng điểm của Công ty như Dự án Đầu tư xây dựng chợ Giang- Thị trấn Thổ Tang- Huyện Vĩnh Tường- Tỉnh Vĩnh Phúc; Đẩy mạnh công tác GPMB Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng; Hoàn thành công tác kinh doanh các sản phẩm còn tồn đọng và kết thúc đầu tư các dự án 97-99 Láng Hạ, dự án C1 Thành Công-Hà nội, Dự án Khu nhà ở dầu khí -Thị Phú Mỹ- Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm phát triển dự án (*Khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư nhà máy cấp nước sạch...*) tại các địa phương có tiềm năng, dự án có hiệu quả kinh tế, phù hợp với nguồn vốn và tình hình SXKD của Công ty.

- Nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV đi kèm với việc kiện toàn bộ máy nhân sự nhằm nâng cao năng lực làm việc, phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh và tình hình triển khai thực tế các dự án.

2. Công tác triển khai các dự án đầu tư:

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

- Làm việc với UBND Thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm đối với việc thực hiện ưu đãi thuế TNDN tại dự án 97-99 Láng Hạ

- Tiếp tục triển khai kinh doanh bán các sản phẩm còn lại;

- Hoàn thành công tác nghiệm thu hệ thống PCCC từ Tầng 1 đến tầng KT-DV theo quy định trong quý II/2022;

- Hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng khu văn phòng từ tầng 1 đến tầng kỹ thuật dịch vụ theo quy định trong quý III/2022;

- Hoàn thành công tác thanh quyết toán với các nhà thầu;

- Quyết toán vốn đầu tư và phân chia lợi nhuận theo nội dung hợp tác đầu tư với Tcty Vinaconex;

- Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu, thành lập Ban quản trị tòa nhà và bàn giao kinh phí bảo trì và các nội dung công việc có liên quan cho Ban quản trị toàn nhà theo đúng quy định hiện hành;

- Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho toàn bộ khách hàng và các hộ dân tái định cư tại dự án;

- Công tác quản lý sau đầu tư: Quản lý vận hành tòa nhà và thực hiện công tác bảo trì bảo hành cho đến khi thành lập Ban quản trị tòa nhà theo quy định;

- Hoàn thành công tác bàn giao 274 m² đất đã tách ra khỏi dự án cho UBND phường Láng Hạ.

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

- Tiếp tục tiếp xúc, vận động người dân để xin ý kiến đồng thuận với đề xuất điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, làm căn cứ để triển khai công tác GPMB của Dự án;

- Sau khi các chính sách mới về xây dựng, cải tạo lại chung cư cũ của Chính phủ được UBND Thành phố Hà Nội hướng dẫn áp dụng, Công ty sẽ phối hợp cùng đối tác hợp tác đầu tư nghiên cứu, rà soát lại phương án kinh tế của dự án làm cơ sở điều chỉnh cơ chế GPMB (nếu có) và xây dựng lại kế hoạch, tiến độ triển khai công tác GPMB của dự án.

- Triển khai công tác GPMB.

2.3. Dự án Khu nhà ở Dầu khí, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Tập trung hoàn thành công tác kinh doanh Lô đất Văn phòng, Trung tâm thương mại, nhà hàng tại dự án để sớm thu hồi nguồn vốn;

- Đánh giá, phân tích ưu nhược điểm giữa phương án trả tiền thuê đất hàng năm và phương án thi công khắc phục sửa chữa hệ thống Hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho địa phương để có cơ sở triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế trong giai đoạn hiện nay.

2.4. Dự án xây dựng mới chung cư nguy hiểm C1 Thành công, Hà Nội:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán các sản phẩm còn lại tại dự án;

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với các khách hàng và các hộ dân tại dự án;

- Hoàn thành công tác kiểm toán ;

- Tổ chức hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị tòa nhà theo quy định;

- Bám sát các cơ quan chức năng để tiếp tục xin giảm kinh phí thuê nhà tạm cư cho các hộ dân trong thời gian thực hiện dự án.

2.5. Dự án Đầu tư xây dựng Chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, Huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc:

- Triển khai hồ sơ, tổ chức Thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy Chợ tạm và nghiệm thu Chợ tạm đưa vào sử dụng để phục vụ công tác GPMB;

- Hoàn thành việc gia hạn thời gian thực hiện dự án theo Hợp đồng số 01/2017/HDDAĐTSSĐĐ;
- Hoàn thành phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 điều chỉnh;
- Hoàn thành phê duyệt hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Triển khai công tác giải phóng mặt bằng;
- Chuẩn bị hồ sơ, thủ tục thi công gói thầu Hạ tầng kỹ thuật, điện chiếu sáng.

3. Công tác phát triển dự án:

Năm 2022, một số dự án của công ty đã kết thúc đầu tư do vậy để làm tiền đề cho kế hoạch phát triển của Công ty trong những năm tới, Công ty sẽ đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển dự án (*các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư nhà máy cấp nước sạch*), đánh giá lựa chọn các cơ hội, dự án đầu tư có quy mô phù hợp với năng lực tài chính, nguồn vốn và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Petrowaco.

4. Công tác tài chính:

4.1. Công tác tài chính

- Xây dựng kế hoạch đảm bảo nguồn vốn năm 2022 cho các dự án đang triển khai đầu tư đáp ứng yêu cầu về tiến độ và phù hợp tình hình thực tế.
- Thực hiện lập và nộp các báo cáo tài chính, các công tác tài chính – kế toán khác đầy đủ và kịp thời theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

4.2. Công tác thu hồi công nợ đối với Dự án Khu nhà ở cao cấp Dầu khí Hoà Bình:

Công ty tiếp tục làm việc với bà Lương Hoàng Lan – đại diện nhóm cá nhân tham gia góp vốn và Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình đồng thời sẽ nghiên cứu phương án để có kế hoạch thu hồi khoản công nợ đạt hiệu quả.

4.3. Đối với phần vốn góp tại các Công ty:

Trong năm 2022, Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí kiến nghị Đại hội cổ đông:

- Tiếp tục chấp thuận chủ trương thoái vốn tại Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch Viwaseen; Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ- Pvoil Phú Thọ;
- Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan đến công tác thoái vốn tại 02 đơn vị nêu trên với mục tiêu bảo toàn nguồn vốn trên cơ sở quỹ dự phòng đã được lập, công khai, minh bạch và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành;

4.4 Đối với việc ưu đãi thuế TNDN tại Dự án 97 – 99 Láng Hạ:

Trong năm 2022 Công ty sẽ tiếp tục làm việc và bám sát UBND TP Hà Nội, các Sở, Ban, ngành có liên quan để có phúc đáp chính thức về việc được ưu đãi thuế TNDN tại dự án 97 – 99 Láng Hạ hay không.

Trong trường hợp Công ty không được hưởng ưu đãi thuế TNDN tại dự án và khi có quyết định cuối cùng của UBND TP Hà Nội, cơ quan Thuế, Công ty sẽ thực hiện các nghĩa vụ về thuế và các công tác tài chính khác theo đúng quy định của pháp luật.

5. Công tác tổ chức, đoàn thể:

- Công tác Đảng: Tiếp tục phát hiện và bồi dưỡng quần chúng ưu tú để kết nạp vào Đảng theo quy định của Đảng ủy cấp trên.

- Công tác Công đoàn, đoàn thanh niên:

+ Tiếp tục phát huy và củng cố vai trò của Công đoàn Công ty, tổ chức các chương trình dã ngoại, nghỉ mát... tăng tính gắn bó, đoàn kết trong Công ty, đảm bảo quyền lợi cho người lao động nhằm góp phần đẩy mạnh các hoạt động SXKD.

+ Hưởng ứng các phong trào thi đua lao động, phong trào xã hội, do chính quyền địa phương, các tổ chức phát động...

- Tổ chức nghiên cứu tìm hiểu đánh giá thị trường bất động sản trong nước, bồi dưỡng đào tạo cán bộ nhằm nâng cao kiến thức, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh để phục vụ công tác SXKD, công tác đầu tư các dự án và định hướng phát triển lâu dài của Công ty.

6. Dự kiến một số chỉ tiêu chính về kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty:

6.1. Chỉ tiêu đầu tư phát triển các dự án

Chỉ tiêu đầu tư xây dựng cơ bản trong năm 2022 sẽ chủ yếu tập trung vào việc triển khai dự án Đầu tư xây dựng chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc.

Vốn đầu tư dự kiến trong năm 2022 là: **63,676 tỷ đồng.**

6.2. Chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu trong năm 2022 dự kiến đạt khoảng 86,463 tỷ đồng, cụ thể như sau:

+ Dự án 97-99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội dự kiến: 67,579 tỷ đồng.

+ Dự án Khu nhà ở Dầu khí tại Huyện Tân Thành dự kiến: 12,474 tỷ đồng.

+ Dự án Cải tạo chung cư cũ C1 Thành Công dự kiến: 5,910 tỷ đồng.

+ Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác dự kiến: 500 triệu đồng.

- Với mức doanh thu trên, lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty trong năm 2022 dự kiến đạt 16,920 tỷ đồng, tương ứng với mức lợi nhuận sau thuế là 13,536 tỷ đồng.

6.3. Kế hoạch chi trả cổ tức còn lại của năm 2019 và cổ tức của năm 2020:

Trên cơ sở chính sách thực hiện xã hội hóa thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ Công ty đã được UBND TP Hà Nội giao làm Chủ đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội” tại Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/05/2009. Trong đó chấp thuận cho Công ty được hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/07/2008 về việc Ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn TP Hà Nội.

Từ năm 2009 đến năm 2020 Công ty đã hoàn thành việc xây dựng đưa tòa nhà vào sử dụng theo đúng Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/05/2009 của UBND TP Hà Nội, đồng thời thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính, về ưu đãi đầu tư, về kê khai thuế theo quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP, Quyết định 48/2008/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND. Trong 7/2020 Cục thuế TP Hà Nội đã tiến hành thanh tra thuế tại Công ty và Cục

thuế TP Hà Nội đã ghi nhận mức ưu đãi, miễn giảm thuế TNDN của Công ty. Tuy nhiên, đến năm 2021 Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính thanh tra lại kết quả thanh tra của Cục thuế TP Hà Nội không chấp thuận cho Công ty CP Bất động sản Dầu khí hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP của Chính phủ, Quyết định 48/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội, kiến nghị truy thu, phạt chậm nộp và phạt vi phạm hành chính Công ty với tổng số tiền gần 29 tỷ đồng.

Công ty CP Bất động sản Dầu khí khẳng định đã thực hiện đúng theo các quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP của Chính phủ, Quyết định 48/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND. Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục có kiến nghị gửi UBND TP Hà Nội và các Sở, Ban, ngành có liên quan về nội dung trên.

Đây là một vấn đề bất khả kháng ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn lợi nhuận của Công ty và kế hoạch chi trả cổ tức, vì vậy Công ty sẽ có báo cáo Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông Công ty khi nhận được quyết định chính thức của cơ quan Thuế và cấp có thẩm quyền.

Phần III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CƠ BẢN ĐỂ HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

- Thường xuyên liên lạc, trao đổi và tiếp thu các ý kiến cũng như sự hỗ trợ từ phía Tổng Công ty Viwaseen (là cổ đông sáng lập), và các cổ đông lớn khác trong công tác sản xuất kinh doanh nói chung và công tác đầu tư nói riêng;

- Mặc dù tình hình kiểm soát dịch bệnh Covid – 19 đang có nhiều tiến triển tuy nhiên năm 2022 dự kiến sẽ vẫn còn nhiều khó khăn do dịch Covid-19 chưa chấm dứt. Do vậy, Công ty sẽ luôn cập nhật tình hình biến động kinh tế - xã hội nói chung, thị trường bất động sản nói riêng và các dự báo, trên cơ sở đó phân tích kỹ lưỡng về hiệu quả kinh tế của từng dự án trong từng giai đoạn cụ thể để có giải pháp đầu tư và kinh doanh phù hợp cũng như kịp thời chỉ đạo triển khai các dự án đang thực hiện nhằm đảm bảo đúng kế hoạch đề ra.

- Bám sát vào tình hình SXKD của Công ty, tiếp tục thực hiện việc hoàn thiện bộ máy nhân sự, các cán bộ chuyên môn để đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh. Nâng cao năng lực quản lý chuyên môn, nghiệp vụ, tạo điều kiện, khuyến khích việc học tập nâng cao trình độ - tổ chức tập huấn cho cán bộ.

- Tiếp tục nghiên cứu, hoàn chỉnh các quy chế, quy định của Công ty như: quy chế lương, quy chế tài chính, quy chế hoạt động cho các Ban Quản lý dự án, Chi nhánh trực thuộc...v.v trong từng giai đoạn cụ thể, phù hợp với tình hình thực tế và các chính sách mới của Nhà nước để đem lại hiệu quả cho quá trình đầu tư dự án, đảm bảo động viên người lao động nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả công việc.

Phần IV. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

Kính thưa Quý vị cổ đông !

1. Do ảnh hưởng bởi khoản chi phí khác và dự phòng phải trả khoản thuế TNDN tại Dự án 97 – 99 Láng Hạ theo kiến nghị của thanh tra Bộ Tài chính, do vậy các chỉ tiêu tài chính năm 2021 không đạt theo kế hoạch. Vì vậy, Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương:

- Điều chỉnh kế hoạch năm 2021 không thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2021 và không thực hiện việc trích lập các Quỹ như kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 20/05/2021.

- Đối với phần cổ tức còn phải chi trả của năm 2019 (tỷ lệ 4%) và cổ tức của năm 2020 (tỷ lệ 10%) theo Nghị quyết Đại hội cổ đông: Công ty sẽ thực hiện chi trả khi đảm bảo nguồn tài chính và có đủ điều kiện chi trả theo quy định của Pháp luật.

2. Năm 2022 được đánh giá là vẫn tiếp tục khó khăn do ảnh hưởng từ đại dịch Covid -19, đồng thời để đảm bảo nguồn vốn tập trung cho công tác triển khai các dự án trọng điểm đang đầu tư của công ty cũng như đẩy mạnh công tác phát triển dự án mới, Công ty kiến nghị HĐQT Công ty sẽ không thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong năm 2022 và tỷ lệ cổ tức năm 2022 là 0%.

3. Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty xem xét, nghiên cứu và phê duyệt chủ trương đầu tư/hoặc hợp tác đầu tư đối với các dự án có hiệu quả kinh tế, quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty để kịp thời nắm bắt được các cơ hội đầu tư trong quá trình tìm kiếm, phát triển dự án.

4. Ban lãnh đạo Công ty cũng mong muốn nhận được sự phối hợp của các cổ đông, các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên đặc biệt là tinh thần trách nhiệm, lao động sáng tạo, đoàn kết, đồng lòng của mỗi cán bộ, người lao động trong Công ty để Công ty hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 và tiếp tục đưa giá trị cổ phiếu (PWA), thương hiệu Công ty Petrowaco ngày một lớn mạnh trên sàn giao dịch đáp ứng kỳ vọng của các cổ đông.

Trên đây là báo cáo Ban Tổng giám đốc Công ty về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2022. Chúng tôi mong nhận được ý kiến tham gia góp ý của các Quý vị cổ đông để công tác điều hành SXKD năm 2022 được triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch.

Thay mặt Lãnh đạo Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí, tôi xin kính chúc các vị khách quý, các quý vị cổ đông sức khỏe và chúc cuộc họp ĐHĐCĐ thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn các Quý vị Cổ đông tham dự cuộc họp.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thái Hoàng

PHỤ LỤC 1
BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

ĐVT: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% Thực hiện so với KH năm	Kế hoạch năm 2022
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)
I	Giá trị SXKD				
1	GT SX Xây lắp				
2	GT SXCN, VLXD (giá hiện hành)				
3	GT Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn				
4	Giá trị sản xuất và KD khác				
5	Tổng giá trị kim ngạch XNK				
II	Giá trị đầu tư phát triển	147,322	16,590	11.26%	63,676
III	Tổng doanh thu	89,780	19,138	21.32%	86,463
1	DT từ công trình, dự án	80,640	17,537	21.75%	85,963
2	DT SXCN, VLXD (giá hiện hành)				
3	DT Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn				
4	Doanh thu khác	9,140	1,601	17.52%	500
IV	Lợi nhuận thực hiện				
	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>16,995</i>	<i>-39,078</i>		<i>16,920</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	<i>15,995</i>	<i>-39,403</i>		<i>13,536</i>
V	Tỷ lệ chia cổ tức				

**PHỤ LỤC 2 - BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021
& KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tên Dự án	Thông số chủ yếu của Dự án						Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Ghi chú
		Địa điểm	Khoi công	Kế hoạch hoàn thành	Tổng mức đầu tư	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	Tổng cộng				1,660,257	147,322	16,590	63,676			
I	Dự án do Công ty làm Chủ đầu tư										
1	Dự án khu nhà ở cao cấp đầu Khí Tân Thành Rịa, Vũng Tàu	Huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu	Quý III/2009		235,000	10,600	539	2,400			
2	Dự án cải tạo chung cư cũ 97 Láng Hạ	97 - 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Quý I/2016	Quý IV/2021	803,757	11,285	11,285				
3	Dự án cải tạo chung cư cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	59-63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội	chưa khởi công		227,500	38,000	1,620	30,000			
4	Dự án C1 Thành Công (Liên danh Chủ đầu tư).	C1 Thành Công, Hà Nội	2010		394,000	30,000	725	8,274		- Tổng giá trị thực hiện của liên danh trong năm 2021 là: 2,418 tỷ - Theo thống nhất của liên danh về Kế hoạch giá trị đầu tư năm 2022 là: 27.582 tỷ, trong đó: Petrowaco góp vốn 30%.	
II	Dự án Công ty tham gia góp vốn đầu tư										
1	Dự án đầu tư xây dựng Chợ Giang	Thị trấn Thổ Tang, Vĩnh Phúc	chưa khởi công			52,437	977	17,847		Theo thống nhất của liên danh về Kế hoạch giá trị đầu tư năm 2022 là: 39.660 tỷ, trong đó: - Petrowaco góp vốn 45%	
III	Các nội dung khác										
1	Công tác phát triển dự án					2,000		2,000			
2	Di chuyển & Đầu tư trụ sở mới Công ty	C1 Thành Công, Hà Nội	Tháng 11/2021	Tháng 12/2021		3,000	1,444	3,155			

PHỤ LỤC 3 - KẾ HOẠCH CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH CHO NĂM 2022

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1	2	3	4	5	6
I	Chỉ tiêu đầu tư phát triển	triệu đồng	147.822	16.590	63.676
1	Đầu tư các dự án phát triển và xây dựng cơ bản	triệu đồng	147.322	16.590	63.676
2	Đầu tư mua sắm TSCĐ+công cụ, dụng cụ	triệu đồng	500		
II	Chỉ tiêu tổng doanh thu, thu nhập khác	triệu đồng	89.780	19.138	86.463
1	Doanh thu từ các công trình, dự án	triệu đồng	80.640	17.537	85.963
1.1	Dự án 97 Láng Hạ	triệu đồng	66.780	17.537	67.579
1.2	Dự án khu nhà ở Dầu khí Tân thành	triệu đồng	13.860	-	12.474
1.3	Dự án C1 Thành Công	triệu đồng			5.910
2	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	triệu đồng	9.140	1.601	500
III	Giá vốn hàng bán	triệu đồng	63.785	20.481	58.743
1	Giá vốn hàng bán DA 97 - 99 Láng Hạ		56.985	20.481	51.943
2	Giá vốn hàng bán DA Khu nhà ở Dầu khí Tân Thành		6.800		6.800
IV	Chỉ tiêu chi phí		9.000	37.735	10.800
1	Chi phí quản lý doanh nghiệp	triệu đồng	8.000	9.620	9.800
2	Chi phí bán hàng	triệu đồng	1.000	-	1.000
3	Chi phí khác	triệu đồng		28.115	
V	Chỉ tiêu lợi nhuận				
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	triệu đồng	16.995	(39.078)	16.920
2	Thuế TNDN	triệu đồng	1.000	325	3.384
3	Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	15.995	(39.403)	13.536
3.1	Lợi nhuận phân phối cho Vinaconex	triệu đồng	4.408	13.648	5.629
3.2	Lợi nhuận sau thuế được hưởng của Petrowaco	triệu đồng	11.587	(25.755)	7.907
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm chuyển sang	triệu đồng	3.847	3.847	(21.908)
5	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến cuối năm	triệu đồng	15.434	(21.908)	(14.001)
VI	Dự kiến phân chia lợi nhuận				
1	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.159		
2	Trích Quỹ Đầu tư phát triển		1.738		
3	Thưởng HĐQT, Ban KS và Ban điều hành (2%)	triệu đồng	232	-	-
4	Lợi nhuận sau thuế sau khi phân chia và trích lập các quỹ	triệu đồng	8.458	(25.755)	7.907
5	Lợi nhuận chia cổ tức (chỉ trả khi được phân chia lợi nhuận từ Dự án 97-99 Láng Hạ).	triệu đồng	7.000	-	-
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	7	-	-
7	Lợi nhuận sau thuế còn lại	triệu đồng	1.458	(25.755)	7.907
8	Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến 31/12	triệu đồng	5.305	(21.908)	(14.001)
VII	Chỉ tiêu tài chính khác				
1	Các khoản phải nộp ngân sách	triệu đồng	6.000	4.531	35.000

Số: /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua quyết toán và phê duyệt phương án chi trả thù lao, thưởng
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BẮT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021;
- Nghị quyết số 05/2022/NĐ-HĐQT ngày 25/04/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Bất động sản Dầu khí.

Theo Nghị quyết số 26/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Đại Hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2021 và để có cơ sở chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty kính đề nghị ĐHĐCĐ Công ty xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Quyết toán tiền thù lao, thu nhập của HĐQT, BKS năm 2021:

- Tổng số tiền thù lao của HĐQT, BKS phải trả: 1.720.239.841 đồng.
- Số thù lao của HĐQT, BKS đã trả: 1.720.239.841 đồng.

(Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm)

2. Phương án chi trả tiền thù lao, thưởng của HĐQT, BKS năm 2022:

2.1 Phương án chi trả thù lao:

- Chủ tịch HĐQT: thù lao theo Quy chế trả lương của Công ty.
- Thành viên HĐQT kiêm nhiệm: 5.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát kiêm nhiệm: 5.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm: 3.000.000 đồng/người/tháng.

2.2 Chi thưởng khác (nếu có):

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh từng thời điểm, Công ty sẽ chi thưởng cho HĐQT, BKS vào mỗi dịp Lễ, Tết... , như sau:

Mức chi không quá: 20.000.000 đồng/người/lần.

(Mức thù lao và thưởng trên chưa bao gồm thuế TNCN phải nộp theo quy định và được trích từ lợi nhuận năm 2022).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

BẢNG QUYẾT TOÁN TIỀN LƯƠNG/THÙ LAO ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

TT	Họ và tên Người đại diện	Chức danh	Kế hoạch năm 2021 (đồng)	Thực hiện năm 2021 (đồng)	So sánh		Ghi chú
					Số tiền	Tỷ lệ	
I	Hội đồng quản trị		1.382.936.535	1.382.936.535	-	100,0%	
1	Thân Thế Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	749.282.879	749.282.879			
2	Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	155.357.858	155.357.858			
3	Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	155.357.858	155.357.858			
4	Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	127.580.082	127.580.082			
5	Nguyễn Hoài Nam	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	92.096.210	92.096.210			Miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021
6	Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm nhiệm	63.261.648	63.261.648			Bỏ nhiệm từ ngày 20/05/2021
7	Dương Thị Lệ	Thư ký HĐQT	40.000.000	40.000.000			
II	Ban kiểm soát		337.303.308	337.303.308	-	100,0%	
1	Bùi Khánh Linh	Trưởng BKS kiêm nhiệm	92.096.210	92.096.210			Miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021
2	Vũ Minh Thủy	Trưởng BKS kiêm nhiệm	63.261.648	63.261.648			Bỏ nhiệm từ ngày 20/05/2021
3	Vũ Thị Thu Hải	Thành viên BKS kiêm nhiệm	55.237.957	55.237.957			Miễn nhiệm từ ngày 20/05/2021
4	Lê Thị Hiền	Thành viên BKS kiêm nhiệm	35.734.768	35.734.768			Bỏ nhiệm từ ngày 20/05/2021
5	Bùi Việt Trung	TVBKS kiêm nhiệm	90.972.725	90.972.725			
	Tổng cộng		1.720.239.841	1.720.239.841	-	100,0%	

Số: /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua BC tài chính đã kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021;
- Nghị quyết số 05/2022/NĐ-HĐQT ngày 25/04/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Bất động sản Dầu khí.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo quyết toán tài chính năm 2021:

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được lập theo đúng các quy định và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (kèm theo báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán).

2. Báo cáo một số chỉ tiêu tài chính năm 2021:

DVT: VNĐ

TT	Các chỉ tiêu	Số tiền
I	Tổng tài sản	280.914.883.795
1	Tài sản ngắn hạn	188.361.441.207
2	Tài sản dài hạn	92.553.442.588
II	Nguồn vốn	280.914.883.795
1	Nợ phải trả	193.293.757.267
2	Vốn chủ sở hữu	87.621.126.528
III	Kết quả kinh doanh	
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.587.958.405
2	Lợi nhuận trước thuế (ảnh hưởng bởi khoản chi phí dự phòng phải trả thuế TNDN tại DA 97 – 99 Láng Hạ theo kiến nghị của Thanh tra Bộ Tài chính)	(25.755.409.121)
3	Lợi nhuận sau thuế	(25.755.409.121)

Kính trình ĐHCĐ Công ty xem xét và thông qua các nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Số 52, Phố Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

MỤC LỤC	
NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 36

2228

NG I
KIỂM Đ
M VẬT
ETN.

4Y -

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch
Ông Đoàn Vũ Tiến	Thành viên
Bà Trần Thị Phương Hoa	Thành viên
Ông Lê Minh Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên (miễn nhiệm ngày 20/05/2021)
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 20/05/2021)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc
Bà Trần Thị Phương Hoa	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/12/2021)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
Địa chỉ: Số 52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận
Đống Đa, TP Hà Nội

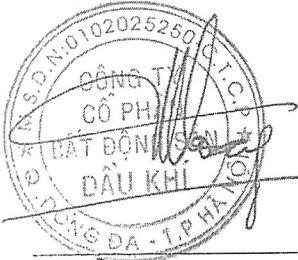
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
đính kèm Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ



Nguyễn Thái Hoàng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 150-22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, 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 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. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đặng Thị Thu Huyền

Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Phạm Thị Hiền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2449-2018-034-1



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	Đơn vị tính: VND 01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		188.361.441.207	245.752.672.794
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		32.606.564.826	79.715.586.358
1. Tiền	111	V.1.	4.299.097.305	6.564.196.208
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.307.467.521	73.151.390.150
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.917.603.866	16.676.965.471
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	18.917.603.866	16.676.965.471
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76.423.681.384	81.185.395.279
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3.	73.445.365.547	77.148.817.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.886.498.850	2.432.678.244
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	6.467.128.108	13.979.210.865
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(12.375.311.121)	(12.375.311.121)
IV. Hàng tồn kho	140		57.316.382.941	66.882.074.290
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	57.316.382.941	66.882.074.290
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.097.208.190	1.292.651.396
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	7.534.521	186.319.697
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.269.577.912	286.235.942
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	820.095.757	820.095.757
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		92.553.442.588	89.611.804.471
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.994.394.121	10.654.851.332
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	16.994.394.121	10.654.851.332
II. Tài sản cố định	220		44.242.273.697	46.446.394.545
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	40.252.448.152	42.439.369.000
- Nguyên giá	222		47.061.049.361	47.061.049.361
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.808.601.209)	(4.621.680.361)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8.	3.989.825.545	4.007.025.545
- Nguyên giá	228		4.119.592.206	4.119.592.206
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.766.661)	(112.566.661)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.731.598.319	14.731.598.319
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	14.731.598.319	14.731.598.319
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.648.844.322	1.648.844.322
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2.	4.000.000.000	4.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.351.155.678)	(2.351.155.678)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.936.332.129	16.130.115.953
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	14.936.332.129	16.130.115.953
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		280.914.883.795	335.364.477.265

2022
ÔNG
NHIỆM
TOÁN VÀI
IẾT N
CẦY -

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)Đơn vị tính: VND
01/01/2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		193.293.757.267	210.158.854.469
I. Nợ ngắn hạn	310		171.836.526.229	188.701.623.431
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	30.094.396.607	18.388.547.777
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	20.852.030.600	25.800.929.586
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	377.542.825	2.492.690.090
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	25.167.970.472	51.015.953.683
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	62.616.307.735	87.489.117.669
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.	3.000.000.000	3.000.000.000
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18.	28.098.004.075	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.630.273.915	514.384.626
II. Nợ dài hạn	330		21.457.231.038	21.457.231.038
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	21.457.231.038	21.457.231.038
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		87.621.126.528	125.205.622.796
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	87.621.126.528	125.205.622.796
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.260.199.568	6.973.840.635
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		268.565.226	268.565.226
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.907.638.266)	17.963.216.935
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.847.770.855	2.720.824.050
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(25.755.409.121)	15.242.392.885
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		280.914.883.795	335.364.477.265

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

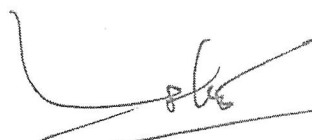
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Người lập biểu

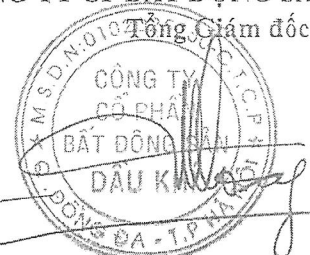
Kế toán trưởng



Dương Thị Lệ



Trần Hương Liên



Nguyễn Thái Hoàng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	17.587.958.405	295.114.696.517
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		17.587.958.405	295.114.696.517
4. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	11	VI.2.	20.481.810.796	252.554.771.649
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(2.893.852.391)	42.559.924.868
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	1.257.908.155	3.281.770.590
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	-	1.390.546.845
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7.	9.620.319.682	9.155.448.104
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(11.256.263.918)	35.295.700.509
11. Thu nhập khác		VI.5.	294.177.000	212.479.522
12. Chi phí khác	32	VI.6.	28.115.653.250	246.849.488
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(27.821.476.250)	(34.369.966)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(39.077.740.168)	35.261.330.543
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	325.620.433	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(39.403.360.601)	35.261.330.543
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	(2.576)	1.341

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Người lập biểu

Dương Thị Lệ

Kế toán trưởng

Trần Hương Liên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Hoàng

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND
Năm 2021 Năm 2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(39.077.740.168)	35.261.330.543
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.204.120.848	2.121.829.314
- Các khoản dự phòng	03		28.098.004.075	1.390.546.845
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.257.908.155)	(3.281.770.590)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.033.523.400)	35.491.936.112
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.561.170.864)	(30.689.824.988)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.565.691.349	240.722.037.501
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(37.067.928.586)	(233.460.721.953)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.372.569.000	857.596.966
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(325.620.433)	(468.826.642)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.992.799.251
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(713.197.858)	(280.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.763.180.792)	18.164.496.247
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.365.472.728)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.996.402.677)	(6.634.503.471)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31.755.764.282	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.257.908.155	3.281.770.590
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(982.730.240)	(4.718.205.609)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.363.110.500)	(8.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.363.110.500)	(8.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(47.109.021.532)	5.446.290.638
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		79.715.586.358	74.269.295.720
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	32.606.564.826	79.715.586.358

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Dương Thị Lệ

Trần Hương Liên



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 ngày 25/08/2006 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 09 ngày 14/08/2020.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 ngày 14/08/2020 thì vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 VND (Một trăm tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh các thiết bị điện, điện tử, thiết bị viễn thông (trừ thiết bị phát và thu phát sóng vô tuyến điện); Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; kinh doanh thiết bị đồ dùng văn phòng, hàng tiêu dùng, thiết bị điện, điện tử.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Đại lý du lịch: dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ khác du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí: tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, biểu diễn nghệ thuật, vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông: giáo dục, đào tạo phổ thông;
- Đào tạo đại học và sau đại học: giáo dục, đào tạo đại học và sau đại học;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà, văn phòng, bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), cho thuê văn phòng, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp, khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư tập trung ; dịch vụ môi giới mua bán nhà;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: tư vấn thực hiện các dự án đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật tài chính);
- Ủy thác xuất nhập khẩu: xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho các vận tải đường sắt và đường bộ: kinh doanh bãi đỗ xe;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: kinh doanh khách sạn du lịch;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;

Trụ sở Công ty tại: Số 52, Phố Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Riêng chu kỳ hoạt động kinh doanh xây dựng nhà chung cư để bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

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

Hoạt động kinh doanh của công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản uy nhiên do ảnh hưởng toàn cầu về sự bùng phát của đại dịch do virus corona ("Covid -19") đã và đang tác động đến nền kinh tế Thế giới cũng như Việt Nam nên hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn dẫn đến doanh thu bất động sản bị sụt giảm mạnh so với năm trước, theo đó đã ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận năm nay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí - Ban điều hành dự án 97 - 99 Láng Hạ	97 - 99 phố Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí tại TP Hồ Chí Minh	Số 10, Phố Quang, phường 2, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí - Ban điều hành dự án 59- 63 Huỳnh Thúc Kháng	59 - 63 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, TP Hà Nội

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

1. Kỳ 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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc gia gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, và 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 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Công ty và Chi nhánh. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với Chi nhánh đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể thu hồi được và số tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tồn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản nợ phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

8.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm ></i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
- Máy móc, thiết bị	05 - 07
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định được bán thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy tính, quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm ></i>
Phần mềm kế toán	05

30022
ÔNG
TRIỆM
TOÁN VÀ
IẾT N
VẮY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất của doanh nghiệp được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản chờ phân bổ; chi phí lãi vay hỗ trợ người mua nhà và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm các loại công cụ dụng cụ xuất dùng phân bổ trong 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ trên 12 tháng và chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng trả trước của Dự án 97 - 99 Láng Hạ phân bổ cho phần diện tích thu tiền thuê đất và được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm với tổng chi phí trả trước là 17.790.809.747 đồng.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng

Các khoản vay, được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay và trích trước chi phí thi công Dự án 97-99 Láng Hạ. Khoản trích trước chi phí lãi vay được căn cứ theo hợp đồng vay quy định trả lãi vay nhưng thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí của kỳ báo cáo. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng và thời gian vay thực tế. Khoản trích trước chi phí thi công Dự án 97 - 99 Láng Hạ được ghi nhận căn cứ vào hồ sơ nghiệm thu khối lượng là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm, doanh thu bán nhà dự án, doanh thu cung cấp dịch vụ thu phí để xe và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính. Chi phí tài chính là dự phòng tổn thất đầu tư.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

18.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền	4.299.097.305	6.564.196.208
Tiền mặt	265.927.719	217.191.995
Tiền gửi ngân hàng	4.033.169.586	6.347.004.213
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	28.307.467.521	73.151.390.150
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	28.307.467.521	73.151.390.150
Cộng	32.606.564.826	79.715.586.358

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn nhỏ hơn 3 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng (*)	18.917.603.866	18.917.603.866	16.676.965.471	16.676.965.471
Tổng cộng	18.917.603.866	18.917.603.866	16.676.965.471	16.676.965.471

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 3,7%/năm tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư dài hạn khác				
Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen (i)	1.500.000.000	(1.017.192.825)	1.500.000.000	(1.017.192.825)
Công ty CP Xăng dầu đầu khí Phú Thọ (ii)	2.500.000.000	(1.333.962.853)	2.500.000.000	(1.333.962.853)
Tổng cộng	4.000.000.000	(2.351.155.678)	4.000.000.000	(2.351.155.678)

(i) Là khoản đầu tư nắm giữ 150.000 cổ phần, tương ứng 12,4 % vốn điều lệ của Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và Du lịch Viwaseen.

(ii) Là khoản đầu tư nắm giữ 250.000 cổ phần tương ứng với 5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xăng dầu đầu khí Phú Thọ.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Các đối tác cá nhân liên quan đến dự án Hòa Bình	3.597.916.667	(3.597.916.667)	3.597.916.667	(3.597.916.667)
Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình (2)	6.491.731.327	(6.491.731.327)	6.491.731.327	(6.491.731.327)
Cty TNHH Thương mại và dịch vụ VACVINA	408.320.000	-	408.320.000	-
Công ty CP Y tế Đầu tư và Thương mại Sao Nam	1.016.080.000	-	1.016.080.000	-
Phải thu khách hàng Dự án Tân Thành	-	-	371.661.200	-
Công ty CP Quản lý và Phát triển Nhà dầu khí miền nam (3)	753.155.986	(651.153.759)	753.155.986	(651.153.759)
Công ty CP Xây dựng 2 Bắc Nam	6.750.000.000	-	6.750.000.000	-
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh bất động sản Đông Dương	2.802.720.000	-	2.802.720.000	-
Các đối tượng khác	51.625.441.567	-	54.957.232.111	-
Cộng	73.445.365.547	(10.740.801.753)	77.148.817.291	(10.740.801.753)

(1) Là số tiền phải thu các đối tác liên quan về lợi thế quyền phát triển dự án Khu nhà ở cao cấp Dầu khí - Hòa Bình. Trong đó, khoản nợ gốc là 2.000.000.000 VND và tiền phạt chậm nộp là 1.597.916.667 VND. Công ty đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản công nợ trên.

(2) Đây là số tiền phải thu về bàn giao chi phí dự án Công ty sang Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình khi thực hiện dự án " Khu nhà ở cao cấp dầu khí Hòa Bình" theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐ-PETROWACO ngày 22/6/2011, giá trị khoản tiền phải thu tương đương 80% chi phí dự án quyết toán và đã được trích lập dự phòng 100%.

(3) Phải thu đối tác do làm mất thiết bị trạm điện của Công ty từ năm 2015. Công ty đã trích lập dự phòng khoản công nợ nói trên.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Cơ sở Chăm sóc hoa kiểng SAĐEC Mai Hồng Sen	489.405.600	(489.405.600)	489.405.600	(489.405.600)
Công ty cổ phần xúc tiến thương mại & dịch vụ Tân	1.014.000.000	-	-	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam	366.634.800	-	366.634.800	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng - CIENCO 1	5.508.641.000	-	-	-
Các đối tượng khác	1.507.817.450	-	1.576.637.844	-
Cộng	8.886.498.850	(489.405.600)	2.432.678.244	(489.405.600)

5. Phải thu khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Các khoản phải thu khác	6.467.128.108	-	13.979.210.865	-
Thuế GTGT (1)	5.174.435.018	-	13.826.111.837	-
Phải thu các cá nhân đã nghỉ việc	1.632.822.591	-	2.000.794.487	-
Dự án xây dựng chợ Giang, Thổ Tang (2)	1.057.000.000	(1.057.000.000)	1.057.000.000	(1.057.000.000)
Các khoản phải thu khác	-	-	8.152.783.789	-
Tạm ứng	2.484.612.427	(88.103.768)	2.615.533.561	(88.103.768)
Dư nợ tài khoản 3388	253.450.928	-	138.099.028	-
	1.039.242.162	-	15.000.000	-
<i>b) Dài hạn</i>				
Dự án xây dựng chợ Giang, Thổ Tang (2)	16.994.394.121	-	10.654.851.332	-
Dự án CI Thành Công (3)	11.848.183.789	-	-	-
	5.146.210.332	-	10.654.851.332	-
Cộng	23.461.522.229	(1.145.103.768)	24.634.062.197	(1.145.103.768)

(1) Khoản thuế GTGT đầu ra tương ứng với hóa đơn xuất theo tiến độ nhận tiền của khách hàng dự án 97-99 Láng Hạ. Công ty sẽ thực hiện bù trừ khoản phải thu trên với chi tiêu Người mua trả tiền trước khi Công ty bàn giao căn hộ cho khách hàng và ghi nhận doanh thu.

(2) Là khoản góp vốn liên doanh với Công ty Cổ phần Thổ Tang Vĩnh Phúc theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTDT/PWA-TT về việc xây dựng Chợ Giang, thị trấn Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo điều khoản góp vốn và chia lợi nhuận, Công ty sẽ phải góp 45%/tổng giá trị chi phí của dự án và được chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ tương ứng.

(3) Góp vốn liên doanh Dự án CI Thành Công cùng Công ty Cổ phần Xây dựng Cienco1 theo Hợp đồng số 18/HĐLD-HANOI-ICT ký ngày 06/01/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cienco1, Công ty Cổ phần Hà Nội - ICT và Công ty về hợp tác kinh doanh dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm CI Thành Công. Theo điều khoản góp vốn và chia lợi nhuận, Công ty sẽ góp 30%/tổng giá trị chi phí của dự án và được chia lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ tương ứng. Năm 2020 dự án đã bàn giao xong nhưng các bên vẫn chưa nghiệm thu quyết toán và phân chia lợi nhuận theo điều khoản hợp đồng hợp tác.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

6. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Đô thị sinh thái dầu khí Hòa Bình	6.491.731.327	-	6.491.731.327	-
Các đối tác cá nhân liên quan dự án Hòa Bình	3.597.916.667	-	3.597.916.667	-
Công ty CP quản lý và Nhà dầu khí Miền Nam	753.155.986	102.002.227	753.155.986	102.002.227
Ông Mai Hồng Sen	489.405.600	-	489.405.600	-
Phan Như Tuấn	70.000.000	-	70.000.000	-
Phạm Hữu Trung	300.000.000	-	300.000.000	-
Phạm Thị Thu Hà	38.000.000	-	38.000.000	-
Lê Danh Trung	200.000.000	-	200.000.000	-
Phạm Văn Chung	449.000.000	-	449.000.000	-
Thanh toán thẻ VISA	88.103.768	-	88.103.768	-
Cộng	12.477.313.348	102.002.227	12.477.313.348	102.002.227

7. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.316.382.941	-	66.882.074.290	-
Dự án 97-99 Láng Hạ (1)	42.732.197.392	-	54.148.259.831	-
Dự án Tân Thành (2)	8.592.647.666	-	8.349.314.333	-
Dự án Hòa Bình (3)	366.634.800	-	366.634.800	-
Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng (4)	5.624.903.083	-	4.017.865.326	-
Cộng	57.316.382.941	-	66.882.074.290	-

(1) Số dư trên tài khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án 97-99 Láng Hạ phản ánh chi phí của Công ty đã đầu tư vào dự án tương ứng các căn hộ, sản phẩm mại chưa được bàn giao hết.

(2) Số dư trên tài khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án khu nhà ở dầu khí Tân Thành phản ánh chi phí của Công ty đã đầu tư vào dự án.

Theo biên bản thỏa thuận số 01/BB-PĐHC ngày 28/3/2008, Công ty đã chuyển giao cho Công ty Cổ phần Phân đạm và Hóa chất Dầu khí nhận lại 16.349 m² của dự án Khu nhà ở Dầu khí, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đã ghi nhận doanh thu, giá vốn vào năm 2008. Tuy nhiên các hồ sơ pháp lý liên quan đến việc chuyển giao chưa được hoàn thành. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc bàn giao trên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

(3) Số dư phản ánh phần chi phí Công ty đã chi cho Dự án Hòa Bình nhưng chưa được quyết toán với Công ty CP Đô thị sinh thái dầu khí Hòa Bình. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 04/HĐ-PETROWACO ngày 22/6/2011, Công ty sẽ bàn giao giá trị dự án sang pháp nhân mới là Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình tính theo tỷ lệ bằng 80% tổng chi phí dự án. Hai bên đã thực hiện công tác bàn giao dự án và đã xác định tổng giá trị dự án đến thời điểm bàn giao là 8.481.298.959 VND, trong đó phần giá trị dự án đã bàn giao sang cho Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hòa Bình là 8.114.664.159 VND.

(4) Số dư trên tài khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng phản ánh chi phí hoạt động của Ban điều hành Dự án 59 -63 Huỳnh Thúc Kháng trong năm 2019. Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2019/HĐHTĐT/PW-PHC ngày 11/3/2019 với Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng lại khu tập thể cũ số 59-63 Huỳnh Thúc Kháng. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo Quyết định 5140/QĐ-UBND ngày 2/10/2009 của UBND TP Hà Nội.

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	DVT: VND Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2021	3.945.392.206	174.200.000	4.119.592.206
Mua trong năm	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2021	3.945.392.206	174.200.000	4.119.592.206
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2021	-	112.566.661	112.566.661
Khấu hao trong năm	-	17.200.000	17.200.000
Số dư ngày 31/12/2021	-	129.766.661	129.766.661
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	3.945.392.206	61.633.339	4.007.025.545
Tại ngày 31/12/2021	3.945.392.206	44.433.339	3.989.825.545

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021, là 88.200.000 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 88.200.000 đồng)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	ĐVT: VND Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2021	43.737.343.433	74.545.455	3.102.044.139	147.116.334	47.061.049.361
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2021	43.737.343.433	74.545.455	3.102.044.139	147.116.334	47.061.049.361
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2021	2.612.961.709	4.969.696	1.856.632.622	147.116.334	4.621.680.361
Khấu hao trong năm	2.042.919.036	14.909.088	129.092.724	-	2.186.920.848
Số dư ngày 31/12/2021	4.655.880.745	19.878.784	1.985.725.346	147.116.334	6.808.601.209
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2021	41.124.381.724	69.575.759	1.245.411.517	-	42.439.369.000
Tại ngày 31/12/2021	39.081.462.688	54.666.671	1.116.318.793	-	40.252.448.152

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.958.233.200 đồng (Tại thời điểm 31/12/2020 là: 1.958.233.200 đồng)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

10. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng (*)	14.731.598.319	14.731.598.319
Cộng	<u>14.731.598.319</u>	<u>14.731.598.319</u>

(*) Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

11. Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<u>7.534.521</u>	<u>186.319.697</u>
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	7.534.521	186.319.697
<i>b) Dài hạn</i>	<u>14.936.332.129</u>	<u>16.130.115.953</u>
Tiền thuê đất trả trước của Dự án 97-99 Láng Hạ	14.936.332.129	16.006.239.690
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	123.876.263
Cộng	<u>14.943.866.650</u>	<u>16.316.435.650</u>

12. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	26.883.337.784	26.883.337.784	14.001.181.227	14.001.181.227
Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	721.079.094	721.079.094	721.079.094	721.079.094
Các đối tượng khác	2.489.979.729	2.489.979.729	3.666.287.456	3.666.287.456
Cộng	<u>30.094.396.607</u>	<u>30.094.396.607</u>	<u>18.388.547.777</u>	<u>18.388.547.777</u>

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Dự án 97-99 Láng Hạ	19.684.484.600	24.633.378.986
Dự án khu nhà ở dầu khí Tân Thành	1.167.546.000	1.167.550.600
Cộng	<u>20.852.030.600</u>	<u>25.800.929.586</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 (Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	ĐVT: VND 31/12/2021
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	1.849.789.366	53.485.691	1.903.275.057	-
Thuế TNDN	294.081.713	325.620.433	325.620.433	294.081.713
Thuế thu nhập cá nhân	348.819.011	863.948.904	1.129.306.803	83.461.112
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.118.569.509	1.118.569.509	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	50.666.764	50.666.764	-
Cộng	2.492.690.090	2.416.291.301	4.531.438.566	377.542.825
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế TNDN (*)	820.095.757	-	-	820.095.757
Cộng	820.095.757	-	-	820.095.757

(*) Thuế TNDN tạm nộp 1% của hoạt động xây dựng chung cư để bán của dự án 97-99 Láng Hạ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 (Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Trường Đại học Thăng Long (*)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Cộng	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000

(*): Theo hợp đồng vay dưới dạng Hợp đồng ủy thác vốn số 02/HĐUTV ngày 28/02/2012 giữa Trường Đại học Thăng Long và Công ty, theo đó lãi suất ủy thác là 8%/năm, mục đích ủy thác là hỗ trợ, hợp tác, sinh lời trên nguyên tắc an toàn, hiệu quả phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

16. Chi phí phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
<i>Trích trước chi phí thi công dự án 97-99 Láng Hạ</i>	24.547.748.250	50.639.064.794
Chi phí tư vấn	3.766.281.400	4.804.569.298
Chi phí xây dựng	12.151.859.046	35.796.359.060
Chi phí khác	5.153.264.371	6.561.793.003
Chi phí dự phòng còn lại của dự án	3.476.343.433	3.476.343.433
<i>Lãi vay dự trả</i>	620.222.222	376.888.889
Trường Đại học Thăng Long	487.333.333	244.000.000
Các đối tượng khác	132.888.889	132.888.889
Cộng	25.167.970.472	51.015.953.683

17. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	62.616.307.735	87.489.117.669
- Kinh phí công đoàn	252.061	2.884.921
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.616.055.674	87.486.232.748
<i>Công ty CP Phục Hưng Holdings (1)</i>	9.016.048.397	8.467.772.070
<i>Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (2)</i>	19.914.915.603	51.588.159.622
+ <i>Vốn góp</i>	-	18.213.397.635
+ <i>Lợi nhuận sau thuế được chia từ dự án 97-99 Láng Hạ</i>	19.914.915.603	33.374.761.987
<i>2% phí bảo trì dự án Láng Hạ phải trả Ban quản lý dự án</i>	13.215.552.780	15.818.766.954
<i>Cổ tức phải trả cho các cổ đông</i>	15.246.453.916	10.623.617.916
<i>Các khoản phải trả khác</i>	1.506.452.520	987.916.186
<i>Dư có 138</i>	3.716.632.458	-
b) Dài hạn	21.457.231.038	21.457.231.038
Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex (3)	21.457.231.038	21.457.231.038
Cộng	84.073.538.773	108.946.348.707

(1) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2019/HĐHTĐT/PW-PHC ngày 11/3/2019 về Dự án đầu tư xây dựng lại khu tập thể cũ số 59-63 Huỳnh Thúc Kháng và Phụ lục hợp đồng số 06 ngày 11/3/2019, theo đó tổng vốn góp của các bên là 16.447.354.501 đồng, trong đó Công ty CP Bất động sản dầu khí (PETROWACO) góp 9.046.044.976 đồng (chiếm 55%) và Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings góp 7.401.309.525 đồng (chiếm 45%), phân chia lợi tức từ hợp đồng hợp tác đầu tư theo tỷ lệ vốn góp. Đến ngày 31/12/2021 Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings đã góp 9.008.463.029 đồng. Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và thay đổi thiết kế dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

(2) Theo Phụ lục Hợp đồng số 9 ngày 19/05/2017 giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, tổng số vốn cần góp vào Dự án 97-99 Láng Hạ là 82.744.817.322 đồng, trong đó Công ty góp 45.511.149.527 đồng (chiếm 55%) và Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam góp 37.233.667.795 đồng (chiếm 45%). Khi dự án kết thúc, Công ty sẽ được phân chia lợi tức từ Hợp tác đầu tư nêu trên theo tỷ lệ vốn góp. Đến ngày 31/12/2018, Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đã góp 36.426.795.271 VND, đến năm 2021 đã thu hồi 100% số vốn đã góp. Số dư tại 31/12/2021 phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là lợi nhuận sau thuế tạm tính theo Báo cáo kết quả kinh doanh của Dự án 97-99 Láng Hạ các năm 2018, 2019, 2020 và 2021.

(3) Phần lợi nhuận phải trả cho Tổng Công ty CP Vinaconex được giữ lại để bù với phần chi phí vốn góp đầu tư xây dựng tầng hầm tại dự án 97-99 Láng Hạ.

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Dự phòng phải trả tiền thuế TNDN (*)	20.359.197.265	-
Dự phòng tiền chậm nộp thuế TNDN truy thu (**)	7.738.806.810	-
Cộng	28.098.004.075	-

(*) Dự phòng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo biên bản làm việc ngày 21/05/2021 của đoàn thanh tra Bộ Tài chính về việc kê khai hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp của Dự án 97-99 Láng Hạ từ năm 2018 đến năm 2020 vào tài khoản dự phòng phải trả và chi phí khác phải nộp với số tiền là 20.359.197.265 đồng (cụ thể năm 2018 là 4.856.499.659 đồng, năm 2019 là 8.422.860.340 đồng và năm 2020 là 7.079.837.266 đồng).

(**) Là khoản tạm tính tiền chậm nộp thuế TNDN và phạt vi phạm hành chính theo phải nộp của dự án 97-99 Láng Hạ với giá trị là 7.738.806.810 đồng (trong đó tiền tạm tính chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 59, Luật số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Luật Quản lý thuế và Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ do có hành vi chậm nộp tiền thuế là 3.666.967.357 đồng và tiền phạt vi phạm hành chính bằng tiền theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 10 Nghị định 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 và Khoản 1, Điều 16 Nghị định 125/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ do có hành vi kê khai sai dẫn đến thiếu số tiền thuế phải nộp; Mức phạt bằng 20% số thuế khai sai tăng thêm theo kết luận của Thanh Tra Bộ Tài chính, số tiền: 4.071.839.453 đồng).

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	100.000.000.000	268.565.226	20.468.751.233	120.737.316.459
Lãi năm trước			35.261.330.543	35.261.330.543
Chia cổ tức	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Điều chỉnh theo Biên bản thanh tra thuế (2)	-	-	(1.080.848.600)	(1.080.848.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.674.279.332)	(2.674.279.332)
Trích quỹ đầu tư phát triển (1)	-	-	(5.992.799.251)	(5.992.799.251)
Phân phối lợi nhuận cho Vinaconex	-	-	(20.018.937.658)	(20.018.937.658)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Số dư tại ngày 31/12/2020	100.000.000.000	268.565.226	17.963.216.935	118.231.782.161
Lãi trong năm nay			(39.403.360.601)	(39.403.360.601)
Trích quỹ đầu tư phát triển (1)	-	-	(2.286.358.933)	(2.286.358.933)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (1)	-	-	(1.524.239.289)	(1.524.239.289)
Trích thưởng HĐQT và ban kiểm soát	-	-	(304.847.858)	(304.847.858)
Chia cổ tức (1)	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận cho Vinaconex (2)	-	-	13.647.951.480	13.647.951.480
Số dư tại ngày 31/12/2021	100.000.000.000	268.565.226	(21.907.638.266)	64.712.975.480

(1) Phân phối lợi nhuận trong năm căn cứ vào Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 20/05/2021, cụ thể: Cổ tức cổ tức năm 2020 là 10.000.000.000 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 1.524.239.289 đồng; trích quỹ đầu tư phát triển 2.286.358.933 đồng.

(2) Phân phối 45% lợi nhuận sau thuế của Dự án 97-99 Láng Hạ trong năm 2020 mà Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được hưởng theo thỏa thuận hợp đồng hợp tác đầu tư số 11-3/4/2014/HĐHTĐT giữa hai bên.

19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam	24.900.000.000	24.900.000.000
Tổng Công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam	-	14.655.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	75.100.000.000	60.445.000.000
Cộng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.000.000.000	8.000.000.000

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2021	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	6.973.840.635	2.286.358.933	-	9.260.199.568
Quỹ khen thưởng phúc lợi	514.384.626	1.524.239.289	408.350.000	1.630.273.915
Cộng	7.488.225.261	3.810.598.222	408.350.000	10.890.473.483

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ;	8.392.840.669	8.215.832.595
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.195.117.736	286.898.863.922
Trong đó		
Dự án 97-99 Láng Hạ	9.195.117.736	284.504.183.326
Dự án Tân Thành	-	2.394.680.596
Cộng	17.587.958.405	295.114.696.517

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ	9.065.748.357	8.388.718.478
Giá vốn kinh doanh bất động sản	11.416.062.439	244.166.053.171
Trong đó		
Dự án 97-99 Láng Hạ	11.416.062.439	241.750.331.068
Dự án Tân Thành	-	2.415.722.103
Cộng	20.481.810.796	252.554.771.649

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.257.908.155	3.281.770.590
Cộng	1.257.908.155	3.281.770.590

4. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	1.390.546.845
Cộng	-	1.390.546.845

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi chậm nộp tiền nhà	294.177.000	-
Thu từ phạt lãi chậm nộp	-	212.479.522
Cộng	294.177.000	212.479.522

6. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Phạt chậm nộp thuế	7.743.183.149	-
Truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp	20.359.197.265	-
Phạt tiền chậm nộp bảo hiểm	2.613.346	-
Chi phí khác	10.659.490	246.849.488
Cộng	28.115.653.250	246.849.488

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	7.528.540.944	6.308.716.229
Chi phí khấu hao TSCĐ	211.935.152	2.062.649.919
Thuế, phí và lệ phí	1.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.449.203.121	157.397.003
Chi phí bằng tiền khác	429.640.465	626.684.953
Cộng	9.620.319.682	9.155.448.104

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân công	7.707.280.944	7.989.436.106
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.254.854.188	2.121.829.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.141.001.696	11.943.293.708
Chi phí khác bằng tiền	2.433.346.301	626.684.953
Cộng	20.536.483.129	22.681.244.081

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hoạt động kinh doanh thông thường		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.985.987.446)	(7.471.480.208)
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	352.270.457	870.856.967
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.633.716.989)	(6.600.623.241)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Hoạt động kinh doanh bất động sản

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(35.091.752.722)	42.732.810.751
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	28.407.396.235	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.684.356.487)	42.732.810.751
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản - Dự án 97 -99 Láng Hạ	-	42.753.852.258
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản - Dự án Tân Thành	-	(21.041.507)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế suất ưu đãi (Dự án 97-99 Láng Hạ)	-	10%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	4.275.385.226
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, được giảm	-	4.275.385.226
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	325.620.433	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	325.620.433	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(39.403.360.601)	35.261.330.543
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(21.848.024.805)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	13.647.951.480	(21.848.024.805)
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(1.524.239.289)
+ Trích thưởng HĐQT và ban kiểm soát	-	(304.847.858)
+ Phân phối lợi nhuận cho Vinaconex	13.647.951.480	(20.018.937.658)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(25.755.409.121)	13.413.305.738
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	(2.576)	1.341

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 26/NQ - ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Công ty. Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2020 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 26/NQ - ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021. Cụ thể như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

	Năm 2020		
	Số trước điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.261.330.543	-	35.261.330.543
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:			
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(21.848.024.805)	(21.848.024.805)
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.524.239.289)	(1.524.239.289)
+ Thù lao HĐQT, BKS	-	(304.847.858)	(304.847.858)
+ Phân phối lợi nhuận cho Vinaconex	-	(20.018.937.658)	(20.018.937.658)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	35.261.330.543	(21.848.024.805)	13.413.305.738
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.526	(2.185)	1.341

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2021		Năm 2020	
	VND	VND	VND	VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:				
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường		-	35.151.677.020	
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:				
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường		-	45.371.582.518	
Tiền trả nợ gốc vay theo hợp đồng thuê tài chính		-	8.000.000.000	

VII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam	Cổ đông

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2021		Năm 2020	
	VND	VND	VND	VND
Mua hàng	180.000.000		180.000.000	
Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam	180.000.000		180.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lương, thu nhập của Ban Tổng giám đốc	731.516.529	1.943.172.802
Thù lao Hội đồng quản trị	1.720.239.841	856.485.502
Cộng	<u>2.451.756.370</u>	<u>2.799.658.304</u>

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Các khoản vay	3.000.000.000	3.000.000.000
Trừ: tiền và các khoản tương đương tiền	32.606.564.826	79.715.586.358
Nợ thuần	(29.606.564.826)	(76.715.586.358)
Vốn chủ sở hữu	87.621.126.528	125.205.622.796
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	-	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.606.564.826	79.715.586.358
Phải thu khách hàng và phải thu khác	85.020.982.255	89.896.973.967
Các khoản đầu tư tài chính	20.566.448.188	18.325.809.793
Tổng cộng	<u>138.193.995.269</u>	<u>187.938.370.118</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.000.000.000	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	114.167.935.380	127.334.896.484
Chi phí phải trả	25.167.970.472	51.015.953.683
Tổng cộng	<u>142.335.905.852</u>	<u>181.350.850.167</u>

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	92.710.704.342	21.457.231.038	114.167.935.380
Chi phí phải trả	25.167.970.472	-	25.167.970.472
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	105.877.665.446	21.457.231.038	127.334.896.484
Chi phí phải trả	51.015.953.683	-	51.015.953.683
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.606.564.826	-	32.606.564.826
Phải thu khách hàng và phải thu khác	68.026.588.134	16.994.394.121	85.020.982.255
Các khoản đầu tư tài chính	18.917.603.866	1.648.844.322	20.566.448.188

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.715.586.358	-	79.715.586.358
Phải thu khách hàng và phải thu khác	79.242.122.635	10.654.851.332	89.896.973.967
Các khoản đầu tư tài chính	16.676.965.471	1.648.844.322	18.325.809.793

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản dầu khí đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Lệ

Trần Hương Liên



Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2022

DỰ THẢO

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính thưa Quý vị cổ đông Công ty CP Bất động sản Dầu khí !

Tôi xin thay mặt HĐQT Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT

- Năm 2021, là năm tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid – 19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững, lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Ở trong nước bên cạnh những thuận lợi thì đất nước ta cũng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch lần thứ 4 với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế - xã hội nước ta. Tăng trưởng kinh tế quý III/2021 âm 6%, sang quý IV/2021 đã đạt mức tăng 5,22% và cả năm ước tăng 2,58% (năm 2020 là 2,91%).

- Do ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid - 19 và lệnh giãn cách xã hội tại các Sở ban, ngành trên địa bàn thành phố nơi Công ty đóng địa chỉ trụ sở và kể cả ở các tỉnh Công ty có triển khai dự án, mặt khác phần đa CBNV Công ty bị nhiễm covid – 19 hoặc là F1 phải thực hiện cách ly theo quy định. Do vậy, tình hình sản xuất của Công ty trong năm bị ngừng trệ đã làm ảnh hưởng lớn đến việc triển khai các công việc, đặc biệt là tiến độ triển khai của các dự án.

- Trước tình hình kinh tế khó khăn nói trên, Hội đồng quản trị với vai trò là cơ quan quản lý Công ty thay mặt các cổ đông đã điều hành chính xác, linh hoạt, kịp thời, thích ứng với diễn biến khó lường của đại dịch Covid – 19 theo đúng tinh thần các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành họp 16 phiên, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 12 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để kịp thời đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ (đính kèm Phụ lục số 01 các NQ, QĐ của HĐQT ban hành trong năm 2021).

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

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

- Các thành viên HĐQT thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, trung thực, vì lợi ích cao nhất của cổ đông và Công ty. Luôn chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất 100% hoặc đa số các ý kiến của các thành viên.

2. Công tác giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc Công ty.

Trong năm 2021, HĐQT thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc thông qua việc:

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện và tiến độ hoàn thành các chỉ tiêu SXKD mà Ban Tổng giám đốc Công ty đã đặt ra;

- Đồng thời, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các bước trong quá trình thực hiện, triển khai các dự án đầu tư, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho sự phát triển bền vững của Công ty. Ngoài ra, HĐQT luôn yêu cầu Ban Tổng giám đốc Công ty báo cáo thường kỳ và đột xuất kết quả kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty.

- Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực, tổ chức, triển khai thực hiện đúng các chủ trương từ các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông; điều hành linh hoạt, hiệu quả trong các hoạt động mọi mặt của Công ty; có những quyết định kịp thời đối với các công việc thuộc thẩm quyền và thực hiện tốt các quy chế, quy định của Công ty...v.v

3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021

a). Bảng tổng hợp một số chỉ tiêu chính

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

TT	Các chỉ tiêu	KH 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị đầu tư phát triển	147.822	16.590	11,3
2	Doanh thu	89.780	19.138	21,3
2.1	<i>Dự án Khu nhà ở Tân Thành</i>	13.860	0	0
2.2	<i>Dự án 97-99 Láng Hạ</i>	66.780	17.537	26,3
2.3	<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác</i>	9.140	1.601	17,5
3	Lợi nhuận trước thuế	16.995	(39.078)	-229,9
4	Lợi nhuận sau thuế	15.995	(39.403)	-246,3
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	0%	

b). Nhận xét đánh giá:

- Trong bối cảnh khó khăn chồng chất khó khăn, tình hình thế giới và trong nước có những diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường nhất là phải chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid – 19 với những biến chủng mới. Với sự phối hợp nhịp nhàng theo tinh thần thống nhất trong quản lý và điều hành, đảm bảo đoàn kết nội bộ, tăng cường sự hỗ trợ nhau trong lãnh đạo, chỉ đạo vì sự phát triển chung của Công ty giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc, Công ty đã thích ứng linh hoạt với những diễn

biến khó lường của đại dịch Covid – 19 để đảm bảo duy trì sự ổn định của Công ty và từng bước phục hồi sản xuất nhằm đảm bảo được quyền lợi cho các cổ đông của Công ty.

- Việc thu thuế TNDN khi doanh nghiệp thực hiện chính sách thực hiện xã hội hóa thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ: Công ty đã được UBND TP Hà Nội giao làm Chủ đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội” tại Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 29/05/2009 của UBND TP Hà Nội về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Trong đó chấp thuận cho Công ty CP Bất động sản Dầu khí được hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định tại Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ngày 28/07/2008 về việc Ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn TP Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Dự án Công ty đã luôn tuân thủ các nội dung về nghĩa vụ tài chính, về ưu đãi đầu tư, về kê khai thuế đúng quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP, Quyết định 48/2008/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 21/05/2021 giữa Đoàn thanh tra Bộ Tài chính, Cục thuế TP Hà Nội và Công ty CP Bất động sản Dầu khí, Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính có quan điểm không chấp thuận cho Công ty hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP của Chính phủ, Quyết định 48/QĐ-UBND và Quyết định 2580/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội. Đoàn thanh tra Bộ Tài chính dựa trên cơ sở Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 có hiệu lực từ ngày 01/01/2009 (có quy định không ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản) nên Đoàn thanh tra Bộ Tài chính cho rằng một phần nội dung của Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực, cụ thể là nội dung ưu đãi thuế TNDN tại Nghị quyết 34/2007/NQ-CP và Quyết định 48/2008/QĐ-UBND hết hiệu lực. Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính kiến nghị truy thu, phạt chậm nộp và phạt vi phạm hành chính Công ty CP Bất động sản Dầu khí tổng số tiền là: 28.098.004.075 đồng.

Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã có văn bản gửi Bộ Tài chính, Tổng Cục thuế, UBND TP Hà Nội và các Sở, Ban, ngành có liên quan để kiến nghị về nội dung ý kiến của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính nêu trên. UBND TP Hà Nội đã có văn bản chỉ đạo các Sở, Ban, ngành kiểm tra, báo cáo về nội dung kiến nghị của Công ty CP Bất động sản Dầu khí về việc ưu đãi thuế TNDN của Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành Công ty cử cán bộ bám sát UBND TP Hà Nội và các Sở, Ban, ngành có liên quan để nhận được phúc đáp các kiến nghị của Công ty.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2021

Thực hiện theo Nghị quyết số 26/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

(Chi tiết tại Tờ trình số /2022/TTr-HĐQT ngày/04/2022 của HĐQT Công ty)

5. Tiền lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc năm 2021

Tổng lương, thu nhập của Ban Tổng giám đốc đã trả năm 2021, số tiền: 694.919.540 đồng.

II. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2022

1. Định hướng chiến lược hoạt động của Công ty trong năm 2022

- Năm 2022, đại dịch Covid – 19 chưa kết thúc, tuy nhiên hiện nay ở nước ta tỷ lệ tử vong do dịch bệnh rất thấp, tỷ lệ tiêm vacxin của nước ta cao vì vậy Chính phủ đang yêu cầu Bộ Y tế nghiên cứu, đánh giá và căn cứ tình hình dịch để chuyển biện pháp phòng chống, dịch Covid – 19 từ bệnh truyền nhiễm nhóm A sang bệnh truyền nhiễm nhóm B. Nhà nước và Chính phủ cũng tích cực thực hiện các chính sách an sinh xã hội và hỗ trợ người dân, doanh nghiệp gặp khó khăn, mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2022 là 6 – 6,5%. Chúng ta có cơ sở để tin vào triển vọng của năm 2022, tuy nhiên năm 2022 cũng dự báo là năm có thể xảy ra lạm phát. Do vậy, chủ trương của HĐQT Công ty cần tập trung đảm bảo sự ổn định Công ty; đồng thời có những giải pháp chỉ đạo, điều hành linh hoạt, thích ứng kịp thời trong từng giai đoạn thực hiện để tiếp tục vượt qua khó khăn, thách thức nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022.

- Tiếp tục quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông Công ty.

- Tập trung chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án; hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo huy động đủ vốn và sử dụng vốn an toàn, đúng mục đích, kiểm soát tốt chi phí.

- Tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động SXKD, tìm kiếm các dự án mới, chú trọng các hoạt động liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để đảm bảo chiến lược phát triển lâu dài của Công ty. Đồng thời, nâng cao hiệu quả hoạt động theo hướng: đầu tư - dịch vụ, đa dạng hóa các hoạt động kinh doanh.

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

- Thực hiện chăm lo đời sống cho CBNV; xây dựng văn hoá doanh nghiệp, xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn, tinh, gọn; bên cạnh đó còn quan tâm đến việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp nhằm tạo được sự gắn bó lâu dài giữa người lao động với doanh nghiệp.

2. Dự kiến các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2022:

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022
I	Chỉ tiêu đầu tư phát triển	Triệu đồng	63.676
1	Đầu tư các dự án phát triển và xây dựng cơ bản	Triệu đồng	63.676
2	Đầu tư trụ sở mới Công ty, mua sắm TSCĐ	Triệu đồng	
II	Chỉ tiêu tổng doanh thu	Triệu đồng	86.463
1	Doanh thu từ các công trình, dự án	Triệu đồng	85.963
2	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	Triệu đồng	500
III	Chỉ tiêu chi phí		
1	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	58.743

2	Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác	Triệu đồng	10.800
IV	Chỉ tiêu lợi nhuận		
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	16.920
2	Thuế TNDN	Triệu đồng	3.384
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.536
3.1	Lợi nhuận sau thuế phân phối cho Vinaconex	Triệu đồng	5.629
3.2	Lợi nhuận sau thuế Petrowaco được hưởng	Triệu đồng	7.907
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	Triệu đồng	(21.908)
5	Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến cuối năm	Triệu đồng	(14.001)
V	Chỉ tiêu tài chính khác		
	Các khoản phải nộp ngân sách	Triệu đồng	35.000

III. KẾT LUẬN

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và các kế hoạch, định hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Stt.	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	03/2021/QĐ-HĐQT	10/03/2021	V/v Thông qua thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
2	07/2021/QĐ-HĐQT	20/03/2021	V/v Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
3	07/2021/QĐ-HĐQT	30/03/2021	V/v Phê duyệt giá trị QT đợt 2 các gói thầu “Thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt hệ thống Busway, dây cáp, nổi đất, tủ điện” và gói thầu “Cung cấp, lắp đặt thiết bị của hệ thống trạm phát điện dự phòng” đã được kiểm toán thuộc Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100%
4	09/2021/NQ-HĐQT	07/04/2021	V/v Thực hiện chi trả nốt cổ tức năm 2018 và chi trả 50% cổ tức của năm 2019	100%
5	11/2021/NQ-HĐQT	09/04/2021	V/v Thực hiện chi trả nốt cổ tức năm 2018 và chi trả 50% cổ tức của năm 2019	100%
6	14/2021/NQ-HĐQT	28/04/2021	V/v Thông qua Dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
7	15/2021/QĐ-HĐQT	12/05/2021	V/v Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
8	24/2021/NQ-HĐQT	24/05/2021	V/v Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026	100%
9	31/2021/NQ-HĐQT	09/06/2021	V/v Công tác nhân sự	100%
10	32/2021/QĐ-HĐQT	09/06/2021	V/v Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty	100%
11	33/2021/QĐ-HĐQT	09/06/2021	V/v Cử người đại diện phần vốn của Công ty CP Bất động sản Dầu khí tại Công ty CP Phát triển Nhân lực, thương mại và du lịch Viwaseen và tham gia thành viên HĐQT tại Công ty CP Phát triển nhân lực, thương mại và du lịch Viwaseen.	100%
12	35/2021/QĐ-HĐQT	22/06/2021	V/v Phân phối tiền thưởng năm 2020	100%
13	38/2021/QĐ-HĐQT	02/07/2021	V/v Phê duyệt điều chỉnh phương án di chuyển trụ sở Công ty	100%

14	39/2021/QĐ-HĐQT	02/07/2021	V/v Phê duyệt dự toán điều chỉnh bổ sung giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công hạng mục kiến trúc, cơ điện từ tầng 1 đến tầng kỹ thuật dịch vụ	100%
15	40/2021/QĐ-HĐQT	16/07/2021	V/v Phê duyệt bổ sung dự toán chi phí hoạt động của CN Công ty CP Bất động sản Dầu khí – Ban điều hành DA 59 – 63 Huỳnh Thúc Kháng giai đoạn GPMB và hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư từ ngày 01/05/2021 đến ngày 31/12/2021	100%
16	42/2021/QĐ-HĐQT	28/07/2021	V/v Phê duyệt quyết toán đợt 3 một số chi phí gói thầu thuộc Dự án 97 – 99 Láng Hạ	100%
17	46/2021/NQ-HĐQT	22/11/2021	V/v Công tác cán bộ	100%
18	51/2021/NQ-HĐQT	24/12/2021	V/v Thông qua BC ước thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022 và một số nội dung khác	100%

Số: /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021;
- Nghị quyết số 05/2022/NĐ-HĐQT ngày 25/04/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Bất động sản Dầu khí.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, cụ thể như sau:

ĐVT: VNĐ

A	Lợi nhuận phân phối sau thuế năm 2021	(25.755.409.121)
B	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	3.847.770.855
C	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến năm 2021	(21.907.638.266)
D	Trích lập các Quỹ	0
F	Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2021	(21.907.638.266)

Kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét và thông qua nội dung trên.

Xin trân trọng cảm ơn !

**T/M.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

Thân Thế Sơn

Số: /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty về nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty CP Bất động sản Dầu khí

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BẮT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Nghị quyết số 26/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Nghị quyết số 05/2022/NĐ-HĐQT ngày 25/04/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Bất động sản Dầu khí.

Thực hiện Nghị quyết số 26/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí đã thông qua việc di chuyển trụ sở Công ty từ địa chỉ cũ: số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội về địa chỉ mới tại: Tòa nhà C1 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

1. Thống nhất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như nêu trên, cụ thể trụ sở chính Công ty tại: Tòa nhà C1 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua vào ngày 20/05/2021 tại: mục 4, Điều 2, Chương 2 như sau:

Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

4. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà C1 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Các nội dung khác tại mục 4 không nhắc đến tại đây được giữ nguyên.

2. Thống nhất ủy quyền cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc tiếp theo liên quan đến việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo đúng các quy định của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Thân Thế Sơn

Số: /2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BÁT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản Dầu khí;
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tiêu chí lựa chọn và danh sách đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có tên trong danh sách công ty kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ đã được Bộ Tài chính chấp thuận;
- Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khi thực hiện kiểm toán cho Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí;
- Đáp ứng các yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có kinh nghiệm, uy tín về chất lượng kiểm toán và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm;
- Có mức phí phù hợp với chất lượng trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán;
- Ưu tiên đối với công ty kiểm toán am hiểu về hoạt động của Công ty, đã có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lĩnh vực kinh doanh tương tự Công ty.

II. Danh sách các Công ty kiểm toán trình Đại hội đồng cổ đông

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, số 165 đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

- Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

Địa chỉ: Tầng 5, Tháp B2 tòa nhà Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu trên; uỷ quyền cho HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng kiểm toán.

Trong trường hợp các đơn vị kiểm toán trong danh sách không tham gia kiểm toán BCTC năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

**T/M.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Minh Thùy

Số: /2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng 05 năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí.
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí số/2022/BB-ĐHĐCĐ ngày/05/2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch năm 2022 và các nội dung sau:

1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021.

ĐVT: triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % hoàn thành so với KH năm 2021
1	2	3	4	5
1	Giá trị đầu tư phát triển các dự án.	147.322	16.590	11,26%
1.1	<i>Dự án Khu nhà ở Tân Thành</i>	10.600	539	5,1%
1.2	<i>Dự án 97-99 Láng Hạ</i>	11.285	11.285	100%
1.3	<i>Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng</i>	38.000	1.620	4,2%
1.4	<i>Dự án CI Thành Công</i>	30.000	725	2,4%
1.5	<i>Dự án xây dựng Chợ Giang</i>	52.437	977	1,86%

1.6	Công tác phát triển dự án	2.000	0	
1.7	Di chuyển & Đầu tư trụ sở mới Công ty	3.000	1.444	48.13%
2	Doanh thu	89.780	19.138	21.31%
2.1	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	13.860	0	
2.2	Dự án 97-99 Láng Hạ	66.780	17.537	26.26%
2.3	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	9.140	1.601	17.51%
3	Lợi nhuận trước thuế	16.995	-39.078	
4	Lợi nhuận sau thuế	15.995	-39.403	
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	0%	

2. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1	2	3	4	5	6
I	Đầu tư phát triển	triệu đồng	147.822	16.590	63.676
1	Đầu tư các dự án phát triển và xây dựng cơ bản	triệu đồng	147.322	16.590	63.676
2	Đầu tư mua sắm TSCĐ + công cụ, dụng cụ	triệu đồng	500		
II	Tổng doanh thu, thu nhập khác	triệu đồng	89.780	19.138	86.463
1	Doanh thu từ các công trình, dự án	triệu đồng	80.640	17.537	85.963
1.1	Dự án 97 Láng Hạ	triệu đồng	66.780	17.537	67.579
1.2	Dự án khu nhà ở Dầu khí Tân thành	triệu đồng	13.860	-	12.474
1.3	Dự án C1 Thành Công	triệu đồng			5.910
2	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	triệu đồng	9.140	1.601	500
III	Giá vốn hàng bán	triệu đồng	63.785	20.481	58.743
1	Giá vốn hàng bán DA 97 - 99 Láng Hạ	triệu đồng	56.985	20.481	51.943
2	Giá vốn hàng bán DA Khu nhà ở Dầu khí Tân Thành	triệu đồng	6.800		6.800

IV	Chi phí bán hàng và QLDN	triệu đồng	9.000	37.735	10.800
1	Chi phí quản lý doanh nghiệp	triệu đồng	8.000	9.620	9.800
2	Chi phí bán hàng	triệu đồng	1.000	-	1.000
3	Chi phí khác	triệu đồng		28.115	
V	Lợi nhuận	triệu đồng			
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	triệu đồng	16.995	(39.078)	16.920
2	Lợi nhuận sau thuế sau phân chia cho các bên liên danh, liên kết	triệu đồng	11.587	(25.755)	7.907
VI	Cổ tức	%	7	-	-
VII	Các khoản phải nộp ngân sách	triệu đồng	6.000	4.531	35.000

3. Thông qua việc tiếp tục chủ trương thoái vốn tại Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch Viwaseen; Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Phú Thọ; Và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan đến công tác thoái vốn tại 02 đơn vị nêu trên với mục tiêu bảo toàn nguồn vốn trên cơ sở quỹ dự phòng đã được lập, công khai, minh bạch và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành;

4. Thông qua chủ trương chưa thực hiện việc chi trả cổ tức còn lại của năm 2019 và cổ tức của năm 2020 cho đến khi Công ty nhận được văn bản chính thức từ cơ quan thuế và cấp có thẩm quyền về việc truy thu thuế TNDN tại Dự án Đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 97 – 99 Láng Hạ.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 3. Thông qua Báo cáo Ban kiểm soát năm 2021.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán, với một số nội dung chính sau:

ĐVT: đồng

TT	Các chỉ tiêu	Số tiền
I	Tổng tài sản	280.914.883.795
1	Tài sản ngắn hạn	188.361.441.207
2	Tài sản dài hạn	92.553.442.288
II	Nguồn vốn	280.914.883.795
1	Nợ phải trả	193.293.757.267

2	Vốn chủ sở hữu	87.621.126.528
III	Kết quả kinh doanh	
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.587.958.405
2	Lợi nhuận trước thuế (<i>ảnh hưởng bởi khoản chi phí dự phòng phải trả thuế TNDN tại DA 97 – 99 Láng Hạ theo kiến nghị của Thanh tra Bộ Tài chính</i>)	(25.755.409.121)
3	Lợi nhuận sau thuế	(25.755.409.121)

Điều 5. Phê duyệt quyết toán và phương án chi trả thù lao, thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và 2022.

1. Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2021.

- Tổng số tiền thù lao của HĐQT, BKS phải trả: 1.720.239.841 đồng
- Số thù lao của HĐQT, BKS đã chi trả: 1.720.239.841 đồng

2. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2022.

- + Chủ tịch HĐQT: thù lao được hưởng theo quy chế trả lương của Công ty.
- + Thành viên HĐQT kiêm nhiệm: 5.000.000 đồng/người/tháng
- + Trưởng Ban Kiểm soát kiêm nhiệm: 5.000.000 đồng/người/tháng
- + Thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm: 3.000.000 đồng/người/tháng.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, ngoài thù lao Công ty sẽ chi vào dịp Lễ, Tết cho HĐQT, BKS ... , mức chi không quá: 20.000.000 đồng/người/lần.

(Mức thù lao và thưởng trên chưa bao gồm thuế TNCN phải nộp theo quy định)

Điều 6. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2021.

ĐVT: đồng

A	Lợi nhuận phân phối sau thuế năm 2021	(25.755.409.121)
B	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm trước chuyển sang	3.847.770.855
C	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến năm 2021	(21.907.638.266)
D	Trích lập các Quỹ	0
F	Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2021	(21.907.638.266)

Điều 7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE); Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY là các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp các đơn vị kiểm toán trong danh sách nêu trên không tham gia kiểm toán BCTC năm 2022, uỷ quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Điều 8. Thông qua việc Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty về nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty CP Bất động sản Dầu khí như sau:

Tại: mục 4, Điều 2, Chương 2 như sau:

Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

4. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà C1 Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Các nội dung khác tại mục 4 không nhắc đến tại đây được giữ nguyên.

Ủy quyền cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các công việc tiếp theo liên quan đến việc sửa đổi Điều lệ và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo đúng các quy định của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 9. Điều khoản thi hành

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 trên cơ sở biểu quyết tán thành là số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày/05/2022.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Như Điều 9 (để th/h);
- UBCKNN, Sở GDCKHN (để b/c);
- Người CBTT (để CBTT);
- Cổ đông Cty (đăng website Cty thay cho gửi thông báo tới cổ đông);
- Lưu VT, HĐQT.

Thân Thế Sơn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

Ngày tháng năm 2022

PHIẾU BIỂU QUYẾT

Mã số dự họp:

Tên cổ đông/đại diện cổ đông:

DỰ THẢO

Số lượng cổ phần sở hữu: cổ phần.

Sau khi nghiên cứu các nội dung thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí, Tôi có ý kiến biểu quyết từng vấn đề như sau:

STT	Nội dung biểu quyết (đánh dấu X hoặc ✓ vào ô tương ứng)	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1	Báo cáo hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Hội đồng quản trị	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tờ trình phương án phân chia lợi nhuận năm 2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Tờ trình quyết toán và phê duyệt phương án chi trả thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2021 và 2022.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Tờ trình về việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty về nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lưu ý: Cổ đông chỉ đánh dấu vào 01 ô duy nhất tại từng vấn đề cần biểu quyết

Chữ ký cổ đông/đại diện cổ đông

