

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PVR HÀ NỘI

Số: 65 /PVR-TCHCPC

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 3 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

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

- Mã chứng khoán: PVR

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

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

- Điện thoại liên hệ: 0914.919.699

- E-mail: congtypvr@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã ban hành các Tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

- Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2023;
- Tờ trình thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự;
- Tờ trình thông qua chương trình; quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty PVR (Đính kèm chương trình, quy chế ĐHĐCĐ năm 2023);
- Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh Công ty năm 2022;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2022;
- Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 của Công ty;
- Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2022 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 (Đính kèm Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022);
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;



- l. Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp theo quy định;
 - m. Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội;
 - n. Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
 - o. Mẫu phiếu biểu quyết (Như đính kèm).
3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: www.pvr.vn

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



NGƯỜI CBTT

Đỗ Duy Điền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

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

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

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

Số điện thoại: 0914.919.699

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Kính gửi: Ông/Bà:

Địa chỉ:

.....

Điện thoại:Số TT:

Số cổ phần sở hữu:

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thời gian và địa điểm họp lần 1:

- **Thời gian họp:** 12 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 21 tháng 04 năm 2023 (Thời gian đón tiếp từ 12 giờ 00 phút).
- **Địa điểm họp:** Khách sạn Mường Thanh Holiday Mộc Châu – Đường Hoàng Quốc Việt, Thị trấn Nông trường Mộc Châu, Huyện Mộc Châu, Tỉnh Sơn La.

2. Thời gian họp lần thứ hai trong trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định: 12 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 12 tháng 05 năm 2023 (Thời gian đón tiếp từ 12 giờ 00 phút).

Địa điểm: Công ty sẽ thông báo sau

3. Nội dung Đại hội:

- 3.1. Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- 3.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2022;
- 3.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2022;
- 3.4. Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 của Công ty;
- 3.5. Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2022 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023;
- 3.6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
- 3.7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;

- 3.8. Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính và Sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của Công ty từ những năm trước cho phù hợp theo quy định;
- 3.9. Một số tờ trình và nội dung phát sinh khác tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: Được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: www.pvr.vn, quý vị cổ đông truy cập vào website trên đọc trước, xem xét toàn bộ các tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Ban tổ chức Đại hội không in, không phát bản cứng tài liệu tại ĐHĐCĐ.

4. **Điều kiện tham dự Đại hội:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của PVR theo danh sách cổ đông chốt đến ngày **28/02/2023** và các cổ đông được Công ty PVR cấp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần hoặc những người được ủy quyền mời tham dự hợp lệ theo Điều lệ.

5. **Xác nhận tham dự Đại hội:**

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

- Xác nhận trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền tham dự Đại hội bằng cách: gửi giấy xác nhận/ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 bản photo có chữ ký của cổ đông và có đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức về văn phòng giao dịch của Công ty và bản có dấu đỏ của Công ty PVR nộp cho Ban tổ chức Đại hội khi tham dự ĐHĐCĐ.

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

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

- Giấy chứng minh nhân dân/căn cước công dân hoặc hộ chiếu.
- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty PVR và Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự hoặc mang đầy đủ theo thông báo.
- Cổ đông tự thanh toán mọi chi phí đi lại, ăn ở và các loại chi phí khác...trong thời gian tham dự Đại hội.

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

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

Trân trọng thông báo./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



BUI VĂN PHÚ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN

THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội

Tên cổ đông:.....

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

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

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:

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

(Bằng chữ:))

Căn cứ Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, tôi (đơn vị) xin xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

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

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

Họ tên:

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

Số lượng cổ phần ủy quyền: cổ phần

(Bằng chữ:))

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

Ông Bùi Văn Phú - Chủ tịch HĐQT Công ty PVR

Số lượng cổ phần ủy quyền: cổ phần

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

Số lượng cổ phần ủy quyền: cổ phần

Tôi được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội để biểu quyết, bỏ phiếu và được toàn quyền quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần ủy quyền ở trên theo quy chế của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty PVR.

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

Lưu ý: Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ 3 và được nộp lại cho Ban tổ chức Đại hội khi tham dự ĐHĐCĐ.

....., ngày tháng năm 2023

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

NGƯỜI THAM DỰ/NGƯỜI ỦY QUYỀN

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

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

Số: 51/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Căn cứ Tờ trình số 31/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Chủ tịch HĐQT Công ty về việc Thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự;

Căn cứ Biên bản họp số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023 của HĐQT Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty PVR được tiến hành theo đúng quy định hiện hành của pháp luật, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 xem xét, thông qua nội dung sau:

I. Thành lập

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

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

1. Ban tổ chức Đại hội

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

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Ông Vũ Văn Thọ | Trưởng ban |
| - Ông Khuất Duy Thắng | Thành viên |

3. Ban kiểm phiếu

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Ông Vũ Văn Thọ | Trưởng ban |
| - Ông Khuất Duy Thắng | Thành viên |

4. Đoàn Chủ tịch

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

5. Thư ký Đại hội

- Bà Khúc Thị Thanh Huyền
- Bà Bùi Thị Thu Thủy Thư ký HĐQT

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua việc thành lập các Ban, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và nhân sự của các Ban, Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội như trên bằng hình thức gior tay biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết để ĐHĐCĐ thường niên tiến hành đúng theo chương trình.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

BUI VĂN PHÚ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PVR HÀ NỘI**

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

Số: 52/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua chương trình và quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
Công ty PVR**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Căn cứ Tờ trình số 32/TTr-PVR của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 03/03/2023 về việc Thông qua chương trình, quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty PVR;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty PVR.

Để tiến hành phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đảm bảo tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông và đảm bảo tính tập trung, ổn định tổ chức của phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, đồng ý thông qua toàn bộ nội dung chương trình, quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội và quyết định cho thực hiện tại Đại hội (Chương trình và quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đính kèm).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

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

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

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

Số điện thoại: 0914.919.699

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

1. Thời gian và địa điểm họp lần 1:

- **Thời gian họp:** 12 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 21 tháng 04 năm 2023 (Thời gian đón tiếp từ 12 giờ 00 phút).
- **Địa điểm họp:** Khách sạn Mường Thanh Holiday Mộc Châu – Đường Hoàng Quốc Việt, Thị trấn Nông trường Mộc Châu, Huyện Mộc Châu, Tỉnh Sơn La.

2. Thời gian họp lần thứ hai trong trường hợp cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định: 12 giờ 30 phút, Thứ sáu, ngày 12 tháng 05 năm 2023 (Thời gian đón tiếp từ 12 giờ 00 phút).

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

3. Chương trình họp:

TT	Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
1.	12h00– 12h30	- Tiếp đón Đại biểu, thăm tra tư cách cổ đông và phát phiếu biểu quyết	Ban tổ chức Đại hội
2.	12h30 – 12h40	- Đọc biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, tuyên bố tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội (số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết là đủ điều kiện tiến hành Đại hội)	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
3.	12h40 – 13h00	- Đọc tờ trình thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự - Biểu quyết giơ tay hoặc bằng phiếu biểu quyết số 1 (thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả)	Ban tổ chức Đại hội
4.	13h00 – 13h35	- Đọc chương trình, quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 - Biểu quyết giơ tay hoặc bằng phiếu biểu quyết số 2 (thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả)	Đoàn Chủ tịch, Ban kiểm phiếu
5.	13h35 – 14h10	Đọc các Báo cáo, Tờ trình của HĐQT, Tổng giám đốc và BKS trình ĐHĐCĐ: - Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023; - Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh Công ty năm 2022; - Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động Công ty năm 2022;	Đoàn Chủ tịch (Đọc tiêu đề)



		<ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 của Công ty; - Tờ trình thông qua chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2022 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023; - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023; - Tờ trình thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của Công ty từ những năm trước cho phù hợp theo quy định; - Một số tờ trình và nội dung phát sinh khác tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. 	
6.	14h10 – 14h40	<ul style="list-style-type: none"> - Đại hội thảo luận nội dung các Báo cáo, Tờ trình và một số công việc phát sinh tại ĐHĐCĐ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ quyết định 	
		<ul style="list-style-type: none"> - Giải đáp câu hỏi, thắc mắc và ý kiến của cổ đông 	Đoàn Chủ tịch
7.	14h40 – 14h55	<ul style="list-style-type: none"> - Bỏ phiếu biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình ... (Biểu quyết bằng phiếu biểu quyết số 03) 	Ban kiểm phiếu
8.	14h55 – 15h15	<ul style="list-style-type: none"> - Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu các nội dung nêu trên 	
9.	15h15 – 15h45	<ul style="list-style-type: none"> - Soạn thảo, đọc Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ 	Thư ký Đại hội
10.	15h45 – 16h00	<ul style="list-style-type: none"> - Bỏ phiếu thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 (Biểu quyết bằng phiếu biểu quyết số 04) 	Ban kiểm phiếu
11.	16h00 – 16h15	<ul style="list-style-type: none"> - Thu phiếu, kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu 	Ban kiểm phiếu
12.	16h15 – 16h30	<ul style="list-style-type: none"> - Bế mạc Đại hội 	Ban tổ chức ĐH

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI VĂN PHÚ

Ghi chú: Đoàn Chủ tịch có thể xin ý kiến ĐHĐCĐ để thay đổi chương trình, nội dung và thời gian của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 tùy theo tình hình thực tế tại Đại hội.

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

QUY CHẾ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

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

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

I. MỤC TIÊU

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

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được tiến hành khi có số cổ đông tham dự họp đại diện đạt ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

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

- Điều kiện tham dự: Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 28/02/2023) được quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự đại hội:
 - + Mỗi cổ đông (cổ phần), đại diện cổ đông (cổ phần), nhóm cổ đông (cổ phần) khi tham dự Đại hội cổ đông phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu), giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự và Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty PVR nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
 - + Cổ đông người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này thì tùy mức độ cụ thể, Đoàn chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điều 146 của Luật Doanh nghiệp.
 - + Cổ đông đến muộn quá thời gian được ghi tại thông báo mời họp này thì chỉ được quyền biểu quyết ngay những nội dung đang biểu quyết tại Đại hội và mất quyền biểu quyết các nội dung trước đó.

IV. ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG



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

V. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

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

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

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

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

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

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

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

1. Nhiệm vụ trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình và quy chế Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua chương trình và quy chế với ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tham dự tại Đại hội và cho thực hiện ngay tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Đọc tiêu đề các Báo cáo, tờ trình của HĐQT, BKS trình ĐHĐCĐ.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để ĐHĐCĐ biểu quyết, quyết định.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu theo thời gian đã được nêu trong chương trình.
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

2. Nhiệm vụ của Thư ký Đại hội:

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

IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

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

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

X. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc

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

2. Cách thức phát biểu:

ST
HÀ
TU
R
NỘ

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung trong báo cáo và tờ trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ và chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự phiếu đã đăng ký, đồng thời trả lời giải đáp các thắc mắc của cổ đông lần lượt theo các phiếu đăng ký câu hỏi nằm trong nội dung Báo cáo và tờ trình của HĐQT trong thời gian được quy định tại Đại hội.

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

1. Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và trong chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ của báo cáo, tờ trình, biên bản, nghị quyết, quyết định đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai và bỏ phiếu bằng phiếu biểu quyết hoặc giơ tay biểu quyết của tất cả cổ đông (cổ phần) có mặt tham dự tại Đại hội biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền;
- Mỗi cổ đông được cấp các Thẻ/Phiếu biểu quyết và các loại thẻ/phiếu khác phục vụ Đại hội (Mỗi loại 01 thẻ/phiếu duy nhất), trong đó ghi tên cổ đông/người được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông của Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội;
- Trường hợp các cổ đông ghi sai thẻ/phiếu biểu quyết..., cổ đông đó không có quyền đổi thẻ/phiếu khác và coi như mất quyền biểu quyết;
- Thẻ/Phiếu biểu quyết và các loại thẻ/phiếu khác... bao gồm các nội dung được thông qua bằng phương thức biểu quyết:
 - + Đồng ý;
 - + Không đồng ý;
 - + Không có ý kiến.

2. Cách biểu quyết

Đối với các vấn đề biểu quyết đề thông qua:

Cổ đông lựa chọn các phương án:

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

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

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

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

- Quyết định đầu tư, mua hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (không bao gồm các hạng mục đầu tư, mua, bán đã được phê duyệt hoặc điều chỉnh và chấp thuận);
- Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Các vấn đề khác do Điều lệ Công ty quy định.

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

Trên đây là Quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Quy chế này có hiệu lực ngay tại Đại hội khi tổng số cổ phần (cổ đông) có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội chấp thuận bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu biểu quyết tại Đại hội đạt từ 51%. Quy chế này hết hiệu lực khi Đại hội kết thúc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét đồng ý chấp thuận thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI VĂN PHÚ

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY PVR NĂM 2022
VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH
NĂM 2023

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội xin gửi tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty PVR trong năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất năm 2023 như sau:

A. Tổng quan hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022:

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

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

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

* Ban Giám đốc Công ty gồm 01 thành viên:

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

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty PVR đã tổ chức 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, có 08 phiên họp trực tiếp để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và ban hành 5 Nghị quyết, 2 Quyết định và 5 Thông báo. Các Nghị quyết, Quyết định và Thông báo của Công ty được ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT.

Việc triển khai hoạt động SXKD trong năm 2022 của Công ty PVR so với kế hoạch được ĐHCĐ thông qua chưa đạt kết quả, dưới đây là một số hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022:

- Ông Bùi Văn Phú Chủ tịch HĐQT

Ông Bùi Văn Phú nắm giữ 2.715.520 cổ phần Công ty PVR (sở hữu cá nhân). Trong năm 2022, Ông Bùi Văn Phú tham gia 8/8 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Ông Bùi Văn Phú và các thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty thực hiện các quy chế nội bộ Công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty. Ông Bùi Văn Phú là Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách nên các đề xuất, kiến nghị của Ban Giám đốc được xử lý kịp thời và thuận lợi.

- Ông Đỗ Duy Điền

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Là Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty nên đối với công tác quản trị, điều hành Ban Giám đốc thực hiện các Nghị quyết do ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị ban hành là kịp thời và đúng định hướng. Ông Đỗ Duy Điền nắm giữ 2.500 cổ phần (sở hữu cá nhân) và trong năm 2022, Ông Đỗ Duy Điền tham gia 8/8 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Ông Đỗ Duy Điền cùng các thành viên HĐQT đã tìm được nguồn vốn vay từ cá nhân với lãi suất cho vay theo lãi suất cho vay của Ngân hàng thương mại cổ phần để có nguồn vốn duy trì hoạt động của Công ty.

- Ông Trần Ngọc Bấy

Thành viên HĐQT

Ông Trần Ngọc Bấy nắm giữ 100 cổ phần Công ty PVR (sở hữu cá nhân). Trong năm 2022, Ông Trần Ngọc Bấy tham gia 8/8 cuộc họp của Hội đồng quản trị (tỷ lệ 100%). Về các mặt hoạt động SXKD của Công ty, Ông Trần Ngọc Bấy đều ủng hộ và đã đưa ra được các đề xuất, kiến nghị các giải pháp kinh doanh cho Ban Giám đốc để đẩy mạnh chiến lược cũng như hoạt động SXKD của Công ty.

III. Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022:

1. Các chỉ tiêu kinh tế thực hiện năm 2022:

Stt	Chỉ tiêu kinh tế	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	TH KH SXKD 2022
A	B	C	1	2	3
1	Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	7,48	5,5	0
2	Chi phí quỹ tiền lương bao gồm thù lao HĐQT và BKS	Tỷ đồng	1,1	1,5	0,25
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,72	0,8	(3,83)
4	Lao động bình quân	Người	8		7

Căn cứ vào kế hoạch đã đề ra và được thông qua tại Nghị quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty PVR báo cáo một số chỉ tiêu như sau

- **Lợi nhuận:** Trong năm 2022, do tình hình thị trường bất động sản diễn biến khó lường các Dự án Công ty vẫn dừng hoạt động do nhiều yếu tố, Công ty chỉ duy trì hoạt động, không có hoạt động sản xuất kinh doanh, không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; Lợi nhuận trước thuế lỗ 3,83 tỷ đồng chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính và lãi vay.

- **Lao động và Tiền Lương:** Trong năm 2022 Công ty đã duy trì tối thiểu số lao động để phù hợp với tình hình thực tế SXKD tại Công ty, bộ máy nhân sự chủ chốt duy trì hoạt động đồng thời thực hiện một số công việc của Dự án như theo dõi, báo cáo hoàn

thiện các thủ tục pháp lý Dự án.

- Trong năm 2022, Công ty đã vay của các cá nhân, tổ chức với tổng số tiền 975.854.950 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm năm mươi tư nghìn chín trăm năm mươi đồng*) thực hiện nhiệm vụ SXKD và duy trì hoạt động của Công ty.

- Tình hình thực hiện các Dự án đầu tư:

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022 so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR thông qua chưa đạt được kết quả mong muốn mặc dù HĐQT, Ban giám đốc có nhiều cố gắng. Cụ thể như sau:

- Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên: Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản của Sở Kế hoạch vàĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, nên Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án và **chấm dứt việc đầu tư Dự án**.
- Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:
 - + Hiện tại, Dự án vẫn tạm dừng thi công dự án, tập trung giải quyết và hoàn thiện toàn bộ pháp lý còn sai sót, vướng mắc, tồn tại của Dự án đã thi công trước đây không đúng với quy hoạch được duyệt, chưa được thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.
 - + Mặt khác Công ty vẫn đang tiếp xúc khách hàng, đưa ra nhiều phương án tháo gỡ khó khăn và tiếp tục triển khai Dự án. Tuy nhiên, hầu hết khách hàng không hợp tác, có nguyện vọng xin rút vốn và thanh lý Hợp đồng và phạt vi phạm Hợp đồng, kiên quyết không nộp tiền do Dự án đã quá chậm tiến độ, do vậy việc tiếp tục triển khai Dự án gặp rất nhiều khó khăn.
- Khoản đầu tư lớn tại Công ty cổ phần đầu tư Bình An liên quan đến Dự án số 9 Trần Thánh Tông cũng chưa tìm được đối tác mua/chuyển nhượng lại số cổ phần Công ty nắm giữ.

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

- Căn cứ vào Tờ trình số 73/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của HĐQT Công ty V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 đã được thông qua và nhất trí tại Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, đơn vị được lựa chọn là đơn vị kiểm toán có uy tín và được UBCKNN chấp nhận là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC. Tại báo cáo tài chính năm 2022 đã được soát xét, kết luận của đơn vị kiểm toán như sau:

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

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

DHĐCĐ-PVCR ngày 01/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Nghị quyết số 110/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 27/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết số 96/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 22/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Nghị quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chưa có kết quả nên HĐQT đề nghị cho thực hiện tiếp theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 và 2022 và sẽ báo cáo sau khi thực hiện xong nội dung này vào ĐHĐCĐ tiếp theo.

Theo phương án tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua, PVR đã cơ bản đàm phán và sẽ tiếp tục làm việc với các đối tác để xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả đối với từng khoản mục theo phương án đã được thông qua, một số nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư cụ thể:

Đối với khoản đầu tư tài chính Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm trước đây đã giao HĐQT bán toàn bộ cổ phần PVR đang nắm giữ tại Công ty Bình An. Tuy nhiên, Công ty chưa tìm được đối tác nhận chuyển nhượng số cổ phần mà Công ty PVR đang nắm giữ tại Bình An. Mặt khác, theo ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC về khoản đầu tư của PVR tại Công ty Bình An do không xác định được tính đầy đủ và chính xác của việc ghi nhận giá trị khoản đầu tư vào Công ty Bình An. Mặc dù PVR đã tích cực gửi văn bản yêu cầu Công ty Bình An cung cấp bộ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021, 31/12/2022 nhưng không nhận được phản hồi, vì vậy PVR chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Bình An để có cơ sở cho việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính này. Đây là một nội dung quan trọng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty, là một trong các yếu tố dẫn đến việc kiểm toán AASC từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC của Công ty từ các năm trước và năm 2022.

Đối với các khoản đầu tư tài chính khác, trong năm Công ty đã bán cổ phần thu hồi được 1 phần vốn đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (mã CP: PXL) Công ty PV2 (mã PV2) để có 1 phần chi phí trả nợ vay và duy trì hoạt động Công ty và Công ty sẽ tiếp tục thoái vốn, mua bán nợ... khi có điều kiện thị trường thuận lợi để có vốn phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

3. Đánh giá:

- Căn cứ số liệu báo cáo và tình hình thực hiện KH hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty PVR như trên, đánh giá việc thực hiện KH SXKD năm 2022 các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận Công ty không đạt mục tiêu đề ra. Việc thoái vốn các khoản đầu tư tài chính chưa hiệu quả mặc dù thị trường chứng khoán khởi sắc mấy tháng đầu năm, các Dự án bất động sản vẫn chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện tiếp đặc biệt là dự án CT10, 11 Văn Phú dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chưa khởi sắc.

B. Kế hoạch định hướng phát triển sản xuất và doanh thu hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

I. Kế hoạch SXKD và chỉ tiêu Công ty năm 2023:

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và năng lực hiện tại của Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị trình Hội đồng quản trị thông qua phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty PVR, dự kiến cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kinh tế	KH năm 2023
1	Doanh thu	0
-	DT TC và DT khác	0
2	Chi phí	2,0
-	Chi phí Quản lý	0,3
	Chi phí lương (chưa bao gồm mức lương và thù lao dự kiến của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021)	0,0
	Chi phí thù lao HĐQT và BKS	0,0
	Chi hoạt động của Công ty và các chi phí khác	0,2
-	Chi phí tài chính	1,5
-	CP thuế TNDN tạm tính	0
3	Lợi nhuận TT (3)=(1)-(2)	(2,0)

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

II. Phương án thực hiện đối với các dự án Bất động sản, tái cơ cấu tài chính và công tác tiền lương, thù lao HĐQT năm 2023:

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

Dự án vẫn tiếp tục dừng thi công. Công ty PVR vẫn tiếp tục nỗ lực tìm khách hàng để bán nốt các căn hộ còn lại tại Dự án hoặc đàm phán với các tổ chức tín dụng trong nước để thế chấp một phần Dự án, tập trung nguồn vốn để Dự án sớm được tái khởi động trở lại.

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

Dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

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

Công ty tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu và xử lý công nợ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ

đã được thông qua, đồng thời đẩy mạnh thoái vốn đã góp tại các đơn vị để thu hồi nguồn vốn về để trả nợ và phục vụ việc sản xuất kinh doanh của Công ty.

4. Công tác nhân sự và lao động tiền lương năm 2023:

Bộ máy nhân sự của Công ty sẽ duy trì tối thiểu, phân bổ hợp lý phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh thời điểm hiện tại, quỹ tiền lương và thù lao HĐQT dự kiến năm nay không có khả năng chi trả.

III. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

- Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 và 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các Nghị quyết, quyết định Hội đồng quản trị.
- Tổ chức các cuộc họp HĐQT Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có cơ hội kinh doanh mới phù hợp.
- Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính và kỹ thuật để hợp tác, thực hiện các Dự án đầu tư đang dở của Công ty mang lại hiệu quả.
- Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

C. Kết luận:

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty PVR năm 2022 và định hướng kế hoạch năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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



BUI VĂN PHÚ

Số: 54/BC-TGD-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY PVR NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

Căn cứ Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR;

Căn cứ Biên bản họp số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 03/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty PVR.

Ban Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty PVR tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty PVR trong năm 2022 như sau:

1. Các chỉ tiêu kinh tế:

Stt	Chỉ tiêu kinh tế	ĐVT	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	TH KH SXKD 2022
A	B	C	1	2	3
1	Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	7,48	5,5	0
2	Chi phí quỹ tiền lương bao gồm thù lao HĐQT và BKS	Tỷ đồng	1,1	1,5	0,25
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,72	0,8	(3,83)
4	Lao động bình quân	Người	8		7

2. Đánh giá việc thực hiện KH SXKD năm 2022:

2.1. Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

- **Doanh thu và Lợi nhuận:** Trong năm 2022, do tình hình thị trường bất động sản diễn biến khó lường các Dự án Công ty vẫn dừng hoạt động do nhiều yếu tố, Công ty chỉ duy trì hoạt động, không có hoạt động sản xuất kinh doanh, không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; Lợi nhuận trước thuế lỗ 3,83 tỷ đồng chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính và lãi vay.
- **Lao động và Tiền Lương:** Trong năm 2022 Công ty đã duy trì tối thiểu số lao động để phù hợp với tình hình thực tế SXKD tại Công ty, bộ máy nhân sự chủ chốt duy trì hoạt động đồng thời thực hiện một số công việc của Dự án như theo dõi, báo cáo hoàn thiện các thủ tục pháp lý Dự án.

- Trong năm 2022, Công ty đã vay của các cá nhân, tổ chức với tổng số tiền 975.854.950 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm năm mươi tư nghìn chín trăm năm mươi đồng*) thực hiện nhiệm vụ SXKD và duy trì hoạt động của Công ty.

2.2. Về thực hiện các Dự án đầu tư:

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022 so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR thông qua chưa đạt được kết quả mong muốn mặc dù HĐQT, Ban giám đốc có nhiều cố gắng. Cụ thể như sau:

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

- + Hiện tại, Dự án vẫn tạm dừng thi công dự án, tập trung giải quyết và hoàn thiện toàn bộ pháp lý còn sai sót, vướng mắc, tồn tại của Dự án đã thi công trước đây không đúng với quy hoạch được duyệt, chưa được thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.
- + Mặt khác Công ty vẫn đang tiếp xúc khách hàng, đưa ra nhiều phương án tháo gỡ khó khăn và tiếp tục triển khai Dự án. Tuy nhiên, hầu hết khách hàng không hợp tác, có nguyện vọng xin rút vốn và thanh lý Hợp đồng và phạt vi phạm Hợp đồng, kiên quyết không nộp tiền do Dự án đã quá chậm tiến độ, do vậy việc tiếp tục triển khai Dự án gặp rất nhiều khó khăn.

- Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên (nay đổi tên thành Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì):

Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản của Sở Kế hoạch vàĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, nên Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

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

Căn cứ vào Tờ trình số 73/TTr-HĐQT-PVR ngày 26/04/2022 của HĐQT Công ty V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 đã được thông qua và nhất trí tại Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, đơn vị được lựa chọn là đơn vị kiểm toán có uy tín và được UBCKNN chấp nhận là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC. Tại báo cáo tài chính năm 2022 đã được soát xét, kết luận của đơn vị kiểm toán như sau:

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

Công ty hiện vẫn đang thực hiện việc tái cơ cấu và xử lý công nợ một số hạng mục tài chính của một số Công ty đã đầu tư theo Nghị quyết số 149/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 29/06/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Nghị quyết số 128/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 01/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Nghị quyết số 110/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 27/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết số 96/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 22/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Nghị quyết số 126/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 30/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Nghị quyết số

102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và chưa có kết quả nên HĐQT đề nghị cho thực hiện tiếp theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 và 2022 và sẽ báo cáo sau khi thực hiện xong nội dung này vào ĐHĐCĐ tiếp theo.

Theo phương án tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua, PVR đã cơ bản đàm phán và sẽ tiếp tục làm việc với các đối tác để xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả đối với từng khoản mục theo phương án đã được thông qua, một số nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư cụ thể:

Đối với khoản đầu tư tài chính Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm trước đây đã giao HĐQT bán toàn bộ cổ phần PVR đang nắm giữ tại Công ty Bình An. Tuy nhiên, Công ty chưa tìm được đối tác nhận chuyển nhượng số cổ phần mà Công ty PVR đang nắm giữ tại Bình An. Mặt khác, theo ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC về khoản đầu tư của PVR tại Công ty Bình An do không xác định được tính đầy đủ và chính xác của việc ghi nhận giá trị khoản đầu tư vào Công ty Bình An. Mặc dù PVR đã tích cực gửi văn bản yêu cầu Công ty Bình An cung cấp Bộ Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018, 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021, 31/12/2022 nhưng không nhận được phản hồi, vì vậy PVR chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty Bình An để có cơ sở cho việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính này. Đây là một nội dung quan trọng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty, là một trong các yếu tố dẫn đến việc kiểm toán AASC từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC của Công ty từ các năm trước và năm 2022.

Đối với các khoản đầu tư tài chính khác, trong năm Công ty đã bán cổ phần thu hồi được 1 phần vốn đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (mã CP: PXL) Công ty PV2 (mã PV2) để có 1 phần chi phí trả nợ vay và duy trì hoạt động Công ty và Công ty sẽ tiếp tục thoái vốn, mua bán nợ ... khi có điều kiện thị trường thuận lợi để có vốn phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

2.3. Về thực hiện các mặt hoạt động khác:

Trong năm Công ty không bổ sung nhân lực và vẫn thực hiện một số giải pháp tiết giảm chi phí hoạt động của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất năm 2022 của Công ty.

3. Kết luận và đề xuất:

Đánh giá việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022: Căn cứ số liệu báo cáo và tình hình thực hiện KH hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty PVR như trên, đánh giá việc thực hiện KH SXKD năm 2022 các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận Công ty không đạt mục tiêu đề ra, Lợi nhuận lỗ 3,83 đồng. Việc thoái vốn các khoản đầu tư tài chính chưa hiệu quả mặc dù thị trường chứng khoán khởi sắc mấy tháng đầu năm, các Dự án bất động sản vẫn chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện tiếp đặc biệt là dự án CT10, 11 Văn Phú dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chưa khởi sắc.

Căn cứ tình hình hiện tại Công ty sẽ tiếp tục thực hiện tiếp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được thông qua.

Trên đây là nội dung Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh Công ty PVR năm 2022. Ban Giám đốc kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2023 xem xét và quyết định thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Duy Điền



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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

Kết quả hoạt động kiểm soát năm 2022 như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong năm 2022:

- | | |
|---------------------------|------------|
| 1. Bà Khúc Thị Thanh Trâm | Trưởng BKS |
| 2. Ông Phạm Văn Quyết | Thành viên |
| 3. Bà Đỗ Thị Hường | Thành viên |

Trong năm 2022, Ban kiểm soát PVR luôn duy trì ba người làm việc chuyên trách, thường xuyên theo sát làm việc, trao đổi với các phòng ban để nắm bắt công tác quản lý, điều hành SXKD nhằm tăng cường giám sát đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

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

Tham dự các cuộc họp của HĐQT có nội dung quan trọng, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của công ty, đưa ra các ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thanh quyết toán thu hồi công nợ, ...

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

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

1. Thẩm định Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán, Ban kiểm soát ghi nhận số liệu, những nhận xét, đánh giá về hoạt động và tài chính trong báo cáo năm 2022 của công ty. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	So sánh 2021/2022
1. Tổng doanh thu	7.475.154.850	5.916.362.763	-20,85%
Doanh thu bán hàng và cung cấp d.vụ	7.121.391.800	0	
Doanh thu hoạt động tài chính	30.840.955	5.916.362.763	

Doanh thu khác	322.922.095	0	
2. Tổng chi phí	5.755.411.886	9.742.561.093	69,28%
Giá vốn hàng bán	5.859.373.000	0	
Chi phí tài chính	(2.095.546.025)	9.039.176.868	
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	<i>2.698.133.975</i>	<i>1.771.853.199</i>	
Chi phí bán hàng			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.523.435.273	703.384.225	
Chi phí khác	468.149.638		
3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.719.742.964	(3.826.198.330)	-322,5%
4. Thuế TNDN			
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.719.742.964	(3.826.198.330)	-322,5%

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

- Năm 2022 nền kinh tế nước ta nói chung và Công ty PVR vẫn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Công ty PVR không đạt mức chỉ tiêu kế hoạch đề ra đã được ĐHCĐ/HĐQT phê duyệt; Không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; Lợi nhuận trước thuế lỗ 3,82 tỷ đồng chủ yếu do trích lập dự phòng các khoản mục đầu tư tài chính ... Đối với Dự án CT10-11 Văn Phú vẫn đang dừng thi công, Dự án Khu du lịch cao cấp Tản Viên cũng đang dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án. Công ty chưa có phương án sản xuất kinh doanh mới đem lại hiệu quả. Công ty chủ yếu tập trung vào việc xử lý tồn đọng và thu hồi một phần vốn của khoản đầu tư chưa đem lại hiệu quả, tìm kiếm đối tác để đẩy nhanh các khoản đầu tư dài hạn.

- Về chi phí:

+ Chi phí tài chính ghi nhận là 9,039 tỷ đồng,

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận là 0,703 tỷ đồng, giảm so với năm 2021 là 0,82 tỷ đồng là do trong năm 2022 Công ty cắt giảm các khoản chi tiêu như: Tiền lương và các khoản chi phí khác phục vụ SXKD.

Kết luận: Trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 do Ban giám đốc lập; Báo cáo của Kiểm toán độc lập Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và kết quả thẩm định của BKS; theo ý kiến của BKS, báo cáo tài chính đã phản ánh khá trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

2. Các chỉ tiêu cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
1	Cơ cấu tài sản: - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	26,06% 73,91%	27,03% 72,97%
2	Cơ cấu nguồn vốn: - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	54,47% 47,52%	52,81% 47,19%
3	Tỷ suất lợi nhuận: - ROA (LNST/Tổng tài sản) - ROE (LNST/NVCSH)	(0,38)% (0,81)%	0,17% 0,37%

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

Trong năm 2022, Công ty PVR vẫn đang gặp khó khăn trong việc giải quyết các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, mặc dù đầu năm đã thu hồi được 1 phần vốn đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn (mã CP: PXL) Công ty PVR (mã CP: PV2) nhưng cuối năm trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính nên tổng thể chưa đem lại hiệu quả. Bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội gặp khó khăn dẫn đến dự án này chưa thể triển khai trở lại. Đối với Dự án Khu du lịch cao cấp Tân Viên cũng dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

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

3.1. Quản lý vốn:

3.1.1. Quản lý vốn chủ sở hữu:

- Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là : 531.009.130.000 đồng
Trong đó:

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	31.850.000.000	6,00%	44.600.000.000	8,40%
Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,05%	21.519.800.000	4,05%
Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,11%	27.155.200.000	5,11%
Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%
Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
Cổ đông khác	172.323.130.000	32,45%	172.323.130.000	32,45%
Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

3.1.2 Quản lý nợ phải trả

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

3.2 Quản lý và sử dụng tài sản:

3.2.1 Tiền và các khoản tương đương tiền:

- Theo số liệu kiểm kê quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2022:

- + Số dư tiền mặt : 2.654.800 đồng
- + Số dư tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn : 431.664.098 đồng
- + Các khoản tương đương tiền : 1.040.000.000 đồng

Tại ngày 31/12/2022: khoản tiền gửi không kỳ hạn có kỳ hạn dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương có số dư lần lượt là: 415.586.636 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa.

3.2.2 Đầu tư chứng khoán:

Chứng khoán kinh doanh đến ngày 31/12/2022

	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ
Cổ phiếu Công ty CP ĐTTTC Giáo dục	5.427.075.622	1.606.080.000
	5.427.075.622	1.606.080.000

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

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

3.2.3 Quản lý các khoản phải thu:

Số dư các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2022 là:

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

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

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

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

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

3.2.4. Quản lý hàng tồn kho:

Tổng hàng tồn kho của công ty tại ngày 31/12/2022 là: 692.664.848.246 đồng, thực chất là chi phí xây dựng dở dang của Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

3.2.5 Quản lý tài sản ngắn hạn khác:

Tài sản ngắn hạn khác của công ty tại ngày 31/12/2022 là: 7.463.195.869 đồng là khoản thuế GTGT đầu vào được khấu trừ.

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

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

Số dư các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại ngày 31/12/2022 là cụ thể như sau:

	Cuối năm	Dự phòng
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư TM Dầu khí VN	21.350.000.000	(5.941.872.495)
Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí IDICO	5.220.000.000	(2.662.200.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	4.770.000.000	(3.768.300.000)
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An	205.082.444.751	
	241.422.444.751	(17.372.372.495)

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

4. Tình hình thực hiện các Dự án BĐS:

4.1 Dự án CT10-11 Văn Phú:

Hiện tại, Dự án vẫn tạm dừng thi công dự án, tập trung giải quyết và hoàn thiện toàn bộ pháp lý còn sai sót, vướng mắc, tồn tại của Dự án đã thi công trước đây không đúng với quy hoạch được duyệt, chưa được thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.

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

Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản của Sở Kế hoạch và ĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, nên Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án

III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH:

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

Các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2022:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định/Thông báo	Ngày	Nội dung
1	03/TB-HĐQT-PVR	10/01/2022	Thông báo về việc phê duyệt chi phí tháng 10/2021 đến tháng 12/2021 và kế hoạch chi tiêu tháng 01/2022
2	04/TB-HĐQT-PVR	10/01/2022	Thông báo về việc Thông qua phương án vay tiền để chi trả các chi phí hoạt động của Công ty
3	28/NQ-HĐQT-PVR	24/03/2022	Nghị quyết về việc Thông qua dự trù kinh phí, thời gian địa điểm, chốt danh sách cổ đông và các nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
4	35/NQ-HĐQT-PVR	31/03/2022	Nghị quyết về việc Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty PVR
5	40/TB-HĐQT-PVR	09/04/2022	Thông báo về việc Phê duyệt chi phí tháng 01/2022 đến tháng 03/2022 và kế hoạch chi tiêu tháng 04/2022
6	61/NQ-HĐQT-PVR	25/04/2022	Nghị quyết về việc thông qua thời gian, địa điểm và nội dung các báo cáo, tờ trình tại Biên bản họp HĐQT ngày 22/04/2022
7	99/BB-ĐHĐCĐ-PVR	23/06/2022	Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
8	101/NQ-HĐQT-PVR	23/06/2022	Nghị quyết về việc Bầu Ông Bùi Văn Phú giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội nhiệm kỳ 2022-2027
9	102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR	24/06/2022	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
10	109/QĐ-HĐQT-PVR	29/06/2022	Quyết định bầu Ông Đỗ Duy Điền giữ chức Tổng giám đốc Công ty PVR nhiệm kỳ 2022-2027
11	110/QĐ-HĐQT-PVR	29/06/2022	Quyết định bầu Bà Khúc Thị Thanh Huyền giữ chức Kế toán trưởng Công ty PVR nhiệm kỳ 2022-2027
12	124/NQ-HĐQT-PVR	06/07/2022	Nghị quyết HĐQT Công ty v.v Thông qua phương án lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là Công ty thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC năm 2022 của Công ty PVR

11/4/x
 H/Đ
 Đ.Đ.Đ.Đ.
 11/4/x

13	125/TB-HĐQT-PVR	06/07/2022	Thông báo HĐQT Công ty v.v Phê duyệt chi phí từ tháng 04/2022 đến tháng 06/2022 và kế hoạch chi tiêu tháng 07/2022
14	150/TB-HĐQT-PVR	12/10/2022	Thông báo HĐQT Công ty v.v Phê duyệt chi phí tháng 07/2022 đến tháng 09/2022 và kế hoạch chi tiêu tháng 10/2022

2. Sử dụng lao động: Tổng số CBNV của Công ty tại thời điểm báo cáo 31/12/2022 là 8 người.

Cơ cấu tổ chức Công ty gồm:

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

Tính đến 31/12/2022, tổng số CBNV của PVR là 3 người (không bao gồm HĐQT và BKS).

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

1. Giám sát hoạt động của HĐQT và công tác điều hành của Ban Giám đốc trong năm 2022:

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc của Công ty trong năm 2022, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành Công ty. Báo cáo hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, những kết quả đạt được, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2023. Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc trong năm 2022 về các mặt của Công ty.

2. Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua.

- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2022. Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 theo mức được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

3. Các hoạt động công tác khác:

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

V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty. Giám sát HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, bán niên, năm. Tư vấn cho Hội đồng quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty. Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

VI. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- Trong công tác điều hành, Ban Giám đốc cần có biện pháp để nâng cao khả năng thanh toán cho Công ty, quản lý tốt lượng tiền mặt và tài sản ngắn hạn sao cho vừa đảm bảo tỷ lệ thanh khoản hợp lý, vừa không gây lãng phí cho công ty.
- Lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.
- Tích cực làm việc với các tổ chức tài chính cho vay để tìm nguồn vốn vay với lãi suất thấp nhất.
- Thường xuyên cập nhật diễn biến của thị trường tài chính, thị trường chứng khoán để có quyết định thoái vốn hợp lý, giảm lỗ tối đa, thu hồi vốn.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ chi phí, đảm bảo đủ vốn, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có

phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.

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

VII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2022:

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Giám đốc, các phòng ban và toàn thể CBCNV của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội Ban kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2022 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty và được Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời các thành viên Ban kiểm soát cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2022 cụ thể từng thành viên như sau:

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

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

3. Bà Đỗ Thị Hương - Thành viên Ban kiểm soát: Kiểm soát thực hiện các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Xem xét kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm, công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

Trên đây là những nội dung báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CỘNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
PVR
HÀ NỘI

Khúc Thị Thanh Trâm



Số: 56/TTr-HDQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 Công ty PVR

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

Căn cứ Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 36/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Tổng giám đốc Công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 Công ty PVR;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 45/BB-HDQT-PVR ngày 06/03/2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty PVR xem xét Kế hoạch SXKD và dự kiến doanh thu năm 2023 với các nội dung như sau:

1. Phương án thực hiện đối với dự án bất động sản 2023:

- Dự án CT10-11 Văn Phú:

Tiếp tục tạm dừng thi công Dự án CT10-11 Văn Phú và chỉ triển khai thi công trở lại khi phê duyệt được PCCC, các hồ sơ pháp lý khác liên quan đến Dự án đúng quy định của pháp luật và tìm kiếm được nguồn vốn, các đối tác có tiềm lực tài chính để Hợp tác kinh doanh xây dựng Dự án hoặc khi khách hàng tiếp tục nộp tiền.

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

Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản của Sở Kế hoạch vàĐT TP Hà Nội số 3753/KH&ĐT-NNS về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, nên Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án và chấm dứt việc đầu tư.

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

3. Doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2023:

- Doanh thu: 0 đồng

- Lợi nhuận: (2,0) tỷ đồng

Trên đây là nội dung Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 Công ty PVR. Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BUI VĂN PHÚ

Số: 57/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: **Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022
và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Căn cứ Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 37/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 chi phí thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty PVR năm 2022 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2023 như sau:

1. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tháng chi	Tổng cộng năm 2022
I	Hội đồng quản trị				150.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	Tháng 1-6	90.000.000
2	TV HĐQT	02	5.000.000	Tháng 1-6	60.000.000
II	Ban kiểm soát				48.000.000
1	Trưởng ban	01	5.000.000	Tháng 1-6	30.000.000
2	TV chuyên trách	01	3.000.000	Tháng 1-6	18.000.000
	Tổng cộng				198.000.000



2. Dự kiến mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tổng cộng năm 2023
I	Hội đồng quản trị			42.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	1.500.000	18.000.000
2	TV HĐQT	02	1.000.000	24.000.000
II	Ban kiểm soát			24.000.000
1	Trưởng ban	01	1.000.000	12.000.000
2	TV chuyên trách	02	500.000	12.000.000
	Tổng cộng			66.000.000

Trên đây là Tờ trình thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023. HĐQT kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2023 xem xét, phê duyệt thông qua và cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

BÙI VĂN PHÚ



Số: 58/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

Căn cứ Nghị Quyết số 102/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 24/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty PVR;

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

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

Căn cứ Tờ trình số 38/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Tổng giám đốc Công ty về việc Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2022.

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023.

Hội đồng quản trị Công ty PVR trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua các nội dung sau:

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty PVR công bố thông tin theo quy định, đồng thời đăng tải trên Website của Công ty (www.pvr.vn) bao gồm:

- Báo cáo của Tổng giám đốc;
- Báo cáo của Kiểm toán viên;
- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022;
- Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính;

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

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022
1	Tổng tài sản	Triệu đồng	982.525
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	0
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	(3.826)
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(3.826)

Trên đây là nội dung Tờ trình thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty PVR. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

BÙI VĂN PHÚ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 39
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

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

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

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

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

Ông: Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Duy Điền	Thành viên HĐQT
Bà: Trần Ngọc Bẩy	Thành viên HĐQT

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban Kiểm soát
Ông: Phạm Văn Quyết	Thành viên
Bà: Đỗ Thị Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà: Phạm Thu Thảo My	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Đỗ Duy Diên

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được lập ngày 01 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết theo quy định của hệ thống Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam nhưng vẫn không thể thu thập được đủ các bằng chứng thích hợp để có thể đưa ra được ý kiến đối với các vấn đề sau đây:

1. Tại thuyết minh số 10 bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang theo dõi chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên lũy kế đến ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 đều là 24,92 tỷ VND, trong đó lãi vay lũy kế đến 31/12/2022 là 7,34 tỷ VND. Đồng thời, theo như trình bày tại thuyết minh số 10, Công ty cũng đang gặp rủi ro về việc bị thu hồi dự án. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, bằng chứng chắc chắn về hiệu quả đầu tư, định hướng triển khai cụ thể của Công ty nên không thể đánh giá được khả năng xảy ra tổn thất đối với chi phí đầu tư của Dự án này, cũng như đánh giá việc có cần thiết phải điều chỉnh phân chi phí lãi vay mà Công ty đã vốn hóa vào Dự án hay không.
2. Đối với các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (21,35 tỷ VND) Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (5 tỷ VND), Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
3. Tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 Công ty chưa đánh giá được hiệu quả và giá trị thu hồi đối với Dự án CT10 - 11 Văn Phú đang thi công dở dang do chậm tiến độ. Giá trị chi phí thi công dở dang của dự án này tại ngày 31/12/2021 và ngày 31/12/2022 đều là 692,66 tỷ VND. Chi phí bán hàng cho dự án này đang được theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước tại thời điểm 31/12/2021 và 31/12/2022 đều là 7,34 tỷ VND.

4. Các khoản đầu tư tài chính, công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Vì vậy, chúng tôi không thể đánh giá được tính hiện hữu, tính chính xác, tính đầy đủ của số liệu và liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu dưới đây hay không:

<u>Khoản mục</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>
Đầu tư tài chính	253,96 tỷ VND	246,85 tỷ VND
Nợ phải thu	37,31 tỷ VND	36,49 tỷ VND
Nợ phải trả	492,36 tỷ VND	492,36 tỷ VND

5. Công ty chưa kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đầy đủ đối với khoản tiền nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú theo các quy định về thuế hiện hành.
6. Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2022 với số tiền là 205,08 tỷ VND. Chúng tôi cũng không thể đánh giá được tính đúng đắn của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Bình An ngày 30/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, cũng như không thể xác định được liệu các cổ đông sáng lập và cổ đông phổ thông của Công ty Bình An đã góp đủ vốn hay chưa.

Từ chối đưa ra ý kiến

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 29 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến từ chối nêu trên của chúng tôi.



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Ngọc Lân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		726.218.356.526	728.031.731.800
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	1.474.318.898	1.569.466.405
111	1. Tiền		434.318.898	529.466.405
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.040.000.000	1.040.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.606.080.000	2.523.840.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.427.075.622	5.427.075.622
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(3.820.995.622)	(2.903.235.622)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		23.009.913.513	23.829.853.237
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	92.300.000	933.839.724
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	22.324.840.738	22.303.240.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	14.071.012.775	14.071.012.775
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13.478.240.000)	(13.478.240.000)
140	IV. Hàng tồn kho	09	692.664.848.246	692.664.848.246
141	1. Hàng tồn kho		692.664.848.246	692.664.848.246
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.463.195.869	7.443.723.912
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		7.463.195.869	7.443.723.912
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		256.307.195.859	269.710.255.449
220	I. Tài sản cố định		-	14.616.558
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	14.616.558
222	- Nguyên giá		2.316.256.677	2.316.256.677
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.316.256.677)	(2.301.640.119)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		423.000.000	423.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(423.000.000)	(423.000.000)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	10	24.918.942.700	24.918.942.700
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		24.918.942.700	24.918.942.700
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	224.050.072.256	237.437.572.256
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		21.350.000.000	21.350.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		220.072.444.751	227.182.444.751
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(17.372.372.495)	(11.094.872.495)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		7.338.180.903	7.339.123.935
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.338.180.903	7.339.123.935
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		982.525.552.385	997.741.987.249

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		515.562.130.137	526.952.366.671
310	I. Nợ ngắn hạn		515.562.130.137	518.558.926.560
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	48.140.145.285	48.132.353.445
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	256.613.468.331	257.358.468.331
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.077.699.583	1.077.699.583
314	4. Phải trả người lao động		1.733.392.591	2.164.272.591
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	5.169.605.099	4.734.359.732
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	187.623.047.044	186.878.047.044
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	13.935.308.745	16.932.862.375
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.269.463.459	1.280.863.459
330	II. Nợ dài hạn		-	8.393.440.111
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	8.393.440.111
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		466.963.422.248	470.789.620.578
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	466.963.422.248	470.789.620.578
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		531.009.130.000	531.009.130.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.788.944.000	11.788.944.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.687.396.552	10.687.396.552
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.378.477.974	4.378.477.974
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(80.393.128.788)	(76.566.930.458)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(76.566.930.458)	(78.286.673.422)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(3.826.198.330)	1.719.742.964
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		982.525.552.385	997.741.987.249

Người lập biểu



Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2023



Tổng Giám Đốc

Đỗ Duy Diễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	7.121.391.800
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	7.121.391.800
11	4. Giá vốn hàng bán		-	5.859.373.000
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	1.262.018.800
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.916.362.763	30.840.955
22	7. Chi phí tài chính	22	9.039.176.868	(2.095.546.025)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.771.853.199	2.698.133.975
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	703.384.225	1.523.435.273
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.826.198.330)	1.864.970.507
31	11. Thu nhập khác		-	322.922.095
32	12. Chi phí khác		-	468.149.638
40	13. Lợi nhuận khác		-	(145.227.543)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.826.198.330)	1.719.742.964
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.826.198.330)	1.719.742.964
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	(74)	33

Người lập biểu

Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Đỗ Duy Diễm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(3.826.198.330)	1.719.742.964
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.117.166.994	(2.016.102.229)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		14.616.558	400.431.458
03	- Các khoản dự phòng		7.195.260.000	(4.793.680.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.864.562.763)	(320.987.662)
06	- Chi phí lãi vay		1.771.853.199	2.698.133.975
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(709.031.336)	(296.359.265)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		800.467.767	(150.494.456)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		-	(42.280.000)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(423.088.160)	(1.764.758.658)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		943.032	78.731.098
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.336.607.832)	(1.324.817.184)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.400.000)	(21.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.678.716.529)	(3.520.978.465)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	5.909.090.909
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.943.940.000	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.622.763	30.840.955
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.974.562.763	5.939.931.864
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		975.854.950	10.842.192.375
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.366.848.691)	(13.179.778.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(11.390.993.741)	(2.337.585.625)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(95.147.507)	81.367.774
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.569.466.405	1.488.098.631
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	1.474.318.898	1.569.466.405

Người lập biểu

Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Đỗ Duy Điền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 1 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 5 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2022, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện các Dự án gặp khó khăn dẫn đến một số Dự án của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch xây dựng ban đầu làm cho Công ty lỗ liên tục trong nhiều năm, dòng tiền âm và nhiều khoản công nợ quá hạn...

Dự án CT10-11 tiếp tục bị dừng không thể triển khai thi công vì chưa tìm được nguồn kinh phí thực hiện và đang xin điều chỉnh hồ sơ pháp lý. Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên đã có văn bản của Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội về việc chấm dứt hoạt động của Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư. Đồng thời, trong năm Công ty không thực hiện được hoạt động kinh doanh nào mang lại doanh thu, tuy vậy Công ty đã thực hiện tái cơ cấu khoản đầu tư dẫn đến doanh thu tài chính và chi phí tài chính tăng lên đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Từ đầu năm do không có nguồn kinh phí chi trả lương nên đến nay toàn bộ cán bộ nhân viên đã xin nghỉ việc.

Do đó, mặc dù có những dấu hiệu cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nhưng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

2.8. Tài sản cố định

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

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

- | | |
|-----------------------|--------|
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 05 năm |
| - Phần mềm quản lý | 06 năm |

2.9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

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

2.10. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. Vay

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

2.13. Chi phí đi vay

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

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

2.16. Doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.17. Chi phí tài chính

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

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

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

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.19. Lãi trên cổ phiếu

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

2.20. Các bên liên quan

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

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

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

2.21. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.654.800	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	431.664.098	529.466.405
Các khoản tương đương tiền	1.040.000.000	1.040.000.000
	1.474.318.898	1.569.466.405

Tại ngày 31/12/2022: Khoản tiền gửi không kỳ hạn và toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương có số tiền lần lượt là: 415.586.636 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm 2014 là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 12 tháng 04 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã gửi Công văn số 134/TCKT-PVR, ngày 29 tháng 10 năm 2018 Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục gửi Công văn số 281/TCKT-PVR đề nghị mở tài khoản phong tỏa. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước. Do đó, tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là không trọng yếu. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tiền và tương đương tiền tại ngày 31/12/2022.

11/1/2023 10:10:11

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu		5.427.075.622	1.606.080.000	(3.820.995.622)	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục	EFI	5.427.075.622	1.606.080.000	(3.820.995.622)	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)
		5.427.075.622	1.606.080.000	(3.820.995.622)	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2021 và 31/12/2022.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào Công ty liên kết		21.350.000.000	(5.941.872.495)		21.350.000.000	(5.941.872.495)	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i)		21.350.000.000	(5.941.872.495)	22,40%	21.350.000.000	(5.941.872.495)	22,40%
Các khoản đầu tư khác		220.072.444.751	(11.430.500.000)		227.182.444.751	(5.153.000.000)	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (ii)	PXL	5.220.000.000	(2.662.200.000)	0,63%	12.000.000.000	-	1,45%
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (iii)	PV2	4.770.000.000	(3.768.300.000)	1,28%	5.100.000.000	(153.000.000)	1,37%
- Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (iv)		5.000.000.000	(5.000.000.000)	2,63%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	2,63%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (v)		205.082.444.751	-	19,50%	205.082.444.751	-	19,50%
		241.422.444.751	(17.372.372.495)		248.532.444.751	(11.094.872.495)	

(i) Khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại thời điểm 31/12/2022 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch bán 678.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (Mã chứng khoán: PXL) cho các nhà đầu tư khác theo hình thức khớp lệnh thị trường, tương đương tổng mệnh giá 6.780.000.000 VND, với giá là 12.665.740.000 VND. Sau giao dịch trên, tại ngày 31/12/2022, Công ty đang sở hữu 522.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO, tương đương tổng mệnh giá 2.557.800.000 VND, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 5.220.000.000 VND.

(iii) Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch bán 33.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (Mã chứng khoán: PV2) cho các nhà đầu tư khác theo hình thức khớp lệnh thị trường, tương đương tổng mệnh giá 330.000.000 VND, với giá là 278.200.000 VND. Sau giao dịch trên, tại ngày 31/12/2022, Công ty đang sở hữu 477.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, tương đương tổng mệnh giá 1.001.700.000 VND, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 4.770.000.000 VND.

(iv) Khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh tại thời điểm 31/12/2022 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021.

(v) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An chưa được xem xét trích lập dự phòng do chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 và thời điểm 31/12/2022.

Ngoài khoản đầu tư tại mục (ii) và (iii), Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Hà Nội	22%	22%	Đầu tư kinh doanh và khai thác bất

Đầu tư vào đơn vị khác: Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	Hồ Chí Minh	0,63%	0,63%	Xây dựng công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	Hà Nội	1,28%	1,28%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Thanh Hóa	2,63%	2,63%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	Hà Nội	19,50%	19,50%	Đầu tư xây dựng

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	92.300.000	(92.300.000)	933.839.724	(92.300.000)
- Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	(92.300.000)	92.300.000	(92.300.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Vina	-	-	841.539.724	-
	92.300.000	(92.300.000)	933.839.724	(92.300.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	22.324.840.738	-	22.303.240.738	-
- Trung tâm Giao dịch Đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội	1.278.263.456	-	1.278.263.456	-
- Ban điều hành các Dự án của PVC tại Hà Nội	9.475.374.339	-	9.475.374.339	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6.114.446.393	-	6.114.446.393	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.456.756.550	-	3.435.156.550	-
	22.324.840.738	-	22.303.240.738	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng về việc hoàn tiền đã nộp do hủy hợp đồng mua nhà	3.485.940.000	(3.485.940.000)	3.485.940.000	(3.485.940.000)
- Phải thu về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.900.000.000	(9.900.000.000)	9.900.000.000	(9.900.000.000)
- Phải thu khác	685.072.775	-	685.072.775	-
	14.071.012.775	(13.385.940.000)	14.071.012.775	(13.385.940.000)

8. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	92.300.000	-	92.300.000	-
Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	-	92.300.000	-
+ Trả trước cho người bán	22.324.840.738	22.324.840.738	22.303.240.738	22.303.240.738
- Trung tâm Giao dịch Đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội	1.278.263.456	1.278.263.456	1.278.263.456	1.278.263.456
- Ban điều hành các Dự án của PVC tại Hà Nội	9.475.374.339	9.475.374.339	9.475.374.339	9.475.374.339
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6.114.446.393	6.114.446.393	6.114.446.393	6.114.446.393
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các đối tượng khác	3.456.756.550	3.456.756.550	3.435.156.550	3.435.156.550
+ Phải thu khác	14.071.012.775	685.072.775	14.071.012.775	685.072.775
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng	3.485.940.000	-	3.485.940.000	-
Ông Phạm Quốc Anh	9.900.000.000	-	9.900.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	652.565.191	652.565.191	652.565.191	652.565.191
Các đối tượng khác	32.507.584	32.507.584	32.507.584	32.507.584
	36.488.153.513	23.009.913.513	36.466.553.513	22.988.313.513

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	692.664.848.246	-	692.664.848.246	-
+ Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông (i)	692.664.848.246	-	692.664.848.246	-
	692.664.848.246	-	692.664.848.246	-

Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông

- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng căn hộ chung cư phục vụ mục đích thương mại;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
- Nguồn vốn đầu tư: Góp vốn bằng tiền mặt theo từng giai đoạn;
- Quy mô của dự án: 7.023 m² bao gồm 2 Tòa nhà CT10, CT11 thuộc Khu đô thị Văn Phú. Dự án cao 39 tầng nổi và 3 tầng hầm;
- Tổng mức đầu tư: 1.439.185.242.000 đồng;
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Khởi công dự án vào năm 2010, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2013;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2022: Đang dừng triển khai do Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn, khách hàng không tiếp tục nộp tiền.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (i)	24.918.942.700	24.918.942.700
	<u>24.918.942.700</u>	<u>24.918.942.700</u>

Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì

- Địa điểm xây dựng: Khu Hồ Suối Hai (thuộc 3 xã Cẩm Lĩnh, Tân Lĩnh, Thụy An), Huyện Ba Vì, Thành Phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên có quy mô tập trung và hiện đại, quy mô Quốc gia và Quốc tế;
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
- Nguồn vốn đầu tư: Góp vốn bằng tiền mặt theo từng giai đoạn;
- Quy mô của dự án giai đoạn I: 113 ha (trung đương với cốt +24,85m) bao gồm 01 sân golf 18 hố, các biệt thự nghỉ dưỡng, khu ẩm thực, khu vui chơi, khu tâm linh...;
- Tổng mức đầu tư: 2.565 tỷ đồng (theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 03121000162 ngày 29/11/2007);
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Khởi công dự án vào năm 2007, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2016;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2022: Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản số 3753/KH&ĐT-NNS của Sở Kế hoạch và ĐT PT Thành phố Hà Nội về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch cao cấp Tân Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án. Vì vậy Công ty đang dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Số dư cuối kỳ	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.554.894.000	746.746.119	2.301.640.119
- Khấu hao trong kỳ	-	14.616.558	14.616.558
Số dư cuối kỳ	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	14.616.558	14.616.558
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.316.256.677 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là Giá trị phần mềm và Website Công ty có tổng Nguyên giá là 423.000.000 đồng đã hết khấu hao. Trong đó Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 423.000.000 đồng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Chi phí bán hàng cho dự án CT10 - 11 Văn Phú, Hà Đông	7.336.844.946	7.336.844.946
- Các khoản khác	1.335.957	2.278.989
	7.338.180.903	7.339.123.935

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	5.259.192.375	5.259.192.375	743.873.950	5.868.066.325	135.000.000	135.000.000
+ Ông Bùi Văn Phú	2.186.257.225	2.186.257.225	743.873.950	2.795.131.175	135.000.000	135.000.000
+ Bà Trần Thị Thảo	3.072.935.150	3.072.935.150	-	3.072.935.150	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	11.673.670.000	11.673.670.000	2.935.512.695	808.873.950	13.800.308.745	13.800.308.745
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	11.673.670.000	11.673.670.000	2.935.512.695	808.873.950	13.800.308.745	13.800.308.745
	16.932.862.375	16.932.862.375	3.679.386.645	6.676.940.275	13.935.308.745	13.935.308.745
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	20.067.110.111	20.067.110.111	231.981.000	6.498.782.366	13.800.308.745	13.800.308.745
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	20.067.110.111	20.067.110.111	231.981.000	6.498.782.366	13.800.308.745	13.800.308.745
	20.067.110.111	20.067.110.111	231.981.000	6.498.782.366	13.800.308.745	13.800.308.745
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11.673.670.000)	(11.673.670.000)	(2.935.512.695)	(808.873.950)	(13.800.308.745)	(13.800.308.745)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	8.393.440.111	8.393.440.111			-	-

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2022	01/01/2022
							VND	VND
Ông Bùi Văn Phú	09/HĐ/2020/PVR ngày 14/09/2020	VND	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	-	2.186.257.225
Bà Trần Thị Thắm	02/HĐ/2021/PVR ngày 15/03/2021	VND	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	-	1.072.935.150
Bà Trần Thị Thắm	03/HĐ/2021/PVR ngày 06/04/2021	VND	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	-	2.000.000.000
Ông Bùi Văn Phú	01/2022/HĐVT-PVR ngày 18/03/2022	VND	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	135.000.000	-
							135.000.000	5.259.192.375

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2022	01/01/2022
							VND	VND
Bà Bùi Thị Thu Thủy	2611/HĐ/2018/PVR ngày 26/11/2018; 169/PL/2020/PVR ngày 31/12/2020	VND	72 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Đền bù giải phóng mặt bằng đợt 3 - Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Ba Vì	(a)	-	4.516.358.239
Bà Bùi Thị Thu Thủy	3010/HĐ/2018/PVR ngày 30/10/2018; 168/PL/2020/PVR ngày 31/12/2020	VND	72 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội	Tín chấp	144.657.745	2.127.081.872

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2022	01/01/2022
							VND	VND
Bà Bùi Thị Thu Thủy	2201/HĐ/2019/PV R ngày 21/01/2019	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	1.993.670.000	1.993.670.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	1802/HĐ/2019/PV R ngày 18/02/2019	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội	Tín chấp	2.340.000.000	2.340.000.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	0503/HĐ/2019/PV R ngày 05/03/2019	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội	Tín chấp	4.000.000.000	4.000.000.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	1507/HĐ/2019/PV R ngày 15/07/2019	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Vay để trả nốt tiền mua sắm máy móc, thiết bị theo hợp đồng số 2202/2019/HĐ-TCMB/MBTB và 2102/2019/HĐ-TCID/MBTB để phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội	Tín chấp	2.340.000.000	2.340.000.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	2510/HĐ/2019/PV R ngày 25/10/2019	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	01/HĐ/2020/PVR ngày 10/02/2020	VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	1.750.000.000	1.750.000.000
Bà Bùi Thị Thu Thủy	02/HĐ/2022/HĐV T-PVR	USD	12 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	231.981.000	-
							13.800.308.745	20.067.110.111
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng							(13.800.308.745)	(11.673.670.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							-	8.393.440.111

(a) Khoản vay được bảo lãnh bằng toàn bộ Hồ sơ gốc liên quan đến giao dịch thỏa thuận/văn bản nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất và nhận khoản lại quyền sử dụng đất thuộc phạm vi Dự án;

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

	Mối quan hệ	31/12/2022		01/01/2022	
		Gốc	Lãi phải trả	Gốc	Lãi phải trả
		VND	VND	VND	VND
Vay					
- Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	135.000.000	5.782.192	2.186.257.225	106.115.354
- Bà Trần Thị Thắm	Cổ đông lớn	-	-	3.072.935.150	247.982.037
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	Cổ đông lớn	13.800.308.745	3.875.131.083	20.067.110.111	2.250.030.793
		13.935.308.745	3.880.913.275	25.326.302.486	2.604.128.184

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	48.140.145.285	48.140.145.285	48.132.353.445	48.132.353.445
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	380.439.636	380.439.636	372.647.796	372.647.796
	48.140.145.285	48.140.145.285	48.132.353.445	48.132.353.445
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	339.299.867	339.299.867	339.299.867	339.299.867
	48.099.005.516	48.099.005.516	48.099.005.516	48.099.005.516

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	256.613.468.331	257.358.468.331
- Khách hàng ứng trước mua căn hộ tại Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông	256.613.468.331	256.613.468.331
- Công ty Cổ phần Giống Gia cầm Ba Vì trả trước tiền mua máy móc thanh lý	-	745.000.000
	<u>256.613.468.331</u>	<u>257.358.468.331</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.077.699.583	-	-	-	1.077.699.583
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	50.879.455	50.879.455	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	-	1.077.699.583	54.879.455	54.879.455	-	1.077.699.583

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	3.880.913.275	3.445.667.908
- Chi phí đo vẽ bản đồ theo HĐ 05-2017 ngày 24/12/2017	1.104.927.273	1.104.927.273
- Chi phí phải trả khác	183.764.551	183.764.551
	5.169.605.099	4.734.359.732
b) Trong đó: Bên liên quan		
- Ông Bùi Văn Phú	5.782.192	106.115.354
- Bà Trần Thị Thắm	-	247.982.037
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	3.875.131.083	2.250.030.793
	3.880.913.275	2.604.128.184

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	13.525.856	13.525.856
- Nhận tiền góp vốn vào Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông	1.396.406.026	1.396.406.026
- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho một số cổ đông	18.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An về việc kế thừa nghĩa vụ khi chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (i)	105.872.468.579	105.872.468.579
- Phải trả Công ty Cổ phần Tập Đoàn Việt Long góp vốn Dự án chung cư CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (ii)	13.509.761.500	13.509.761.500
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp vốn Dự án chung cư CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (iii)	27.300.000.000	27.300.000.000
- Phải trả khác	3.041.964.233	2.296.964.233
	187.623.047.044	186.878.047.044
b) Trong đó: Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Nhận tiền góp vốn vào Dự án chung cư CT10 -11 Văn Phú Hà Đông	1.396.406.026	1.396.406.026
- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho một số cổ đông	18.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An về việc kế thừa nghĩa vụ khi chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	105.872.468.579	105.872.468.579
- Công ty Cổ phần Giống Gia cầm Ba Vì trả trước tiền mua máy móc thanh lý	745.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.296.964.233	2.296.964.233
	146.799.759.688	146.054.759.688

(i): Phản ánh số tiền Công ty còn phải thanh toán thay cho một số công ty thay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An theo biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần sau khi bù trừ đi các khoản tiền Công ty phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An. Tính đến thời điểm 31/12/2022, Ban lãnh đạo Công ty hiện nay chưa nhận được bất cứ thông báo nào từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An và chưa được tham gia bất kỳ một kỳ họp cổ đông nào từ Công ty Bình An.

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

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long góp 10%;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 10% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 31/12/2022 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long là: 13.509.761.500 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.

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

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp 19,5%;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 19,5% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh doanh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 31/12/2022 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là: 27.300.000.000 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(78.286.673.422)	469.069.877.614
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	1.719.742.964	1.719.742.964
Số dư cuối kỳ trước	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(76.566.930.458)	470.789.620.578
Số dư đầu kỳ này	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(76.566.930.458)	470.789.620.578
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-	(3.826.198.330)	(3.826.198.330)
Số dư cuối kỳ này	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	4.378.477.974	10.687.396.552	(80.393.128.788)	466.963.422.248

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	31.850.000.000	6,00%	44.600.000.000	8,40%
- Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,05%	21.519.800.000	4,05%
- Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
- Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
- Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
- Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,11%	27.155.200.000	5,11%
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%
- Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
- Cổ đông khác	185.073.130.000	34,85%	172.323.130.000	32,45%
- Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	531.009.130.000	100,00%	531.009.130.000	100,00%

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	531.009.130.000	531.009.130.000
- Vốn góp cuối kỳ	531.009.130.000	531.009.130.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	53.100.913	53.100.913
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	53.100.913	53.100.913
- Cổ phiếu phổ thông	53.100.913	53.100.913
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	53.100.913	53.100.913
- Cổ phiếu phổ thông	53.100.913	53.100.913
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.687.396.552	10.687.396.552
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.378.477.974	4.378.477.974
	15.065.874.526	15.065.874.526

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.622.763	30.840.955
Lãi bán các khoản đầu tư	5.885.740.000	-
	5.916.362.763	30.840.955

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.771.853.199	2.698.133.975
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	51.800.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	7.195.260.000	(4.793.680.000)
Chi phí tài chính khác	20.263.669	-
	9.039.176.868	(2.095.546.025)

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.083.492	7.687.000
Chi phí nhân công	387.480.000	1.103.610.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.616.558	32.281.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.138.160	185.379.701
Chi phí khác bằng tiền	189.066.015	194.476.752
	703.384.225	1.523.435.273

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(3.826.198.330)	1.719.742.964
Các khoản điều chỉnh tăng	1.741.230.436	1.655.634.163
- Chi phí lãi vay không tính vào chi phí được trừ	1.741.230.436	1.187.484.525
- Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh trong năm	-	368.149.638
- Chi phí không được trừ	-	100.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(3.375.377.127)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(3.375.377.127)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(2.084.967.894)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.077.699.583	1.077.699.583
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.077.699.583	1.077.699.583

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(3.826.198.330)	1.719.742.964
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(3.826.198.330)	1.719.742.964
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	51.906.713	51.906.713
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(74)	33

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.083.492	7.687.000
Chi phí nhân công	387.480.000	1.145.890.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.616.558	32.281.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.138.160	185.379.701
Chi phí khác bằng tiền	189.066.015	194.476.752
	703.384.225	1.565.715.273

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường và lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	1.606.080.000	-	-	1.606.080.000
Đầu tư dài hạn	-	3.559.500.000	-	3.559.500.000
	1.606.080.000	3.559.500.000	-	5.165.580.000
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	2.523.840.000	-	-	2.523.840.000
Đầu tư dài hạn	-	16.947.000.000	-	16.947.000.000
	2.523.840.000	16.947.000.000	-	19.470.840.000

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.474.318.898	-	-	1.474.318.898
Phải thu khách hàng, phải thu khác	685.072.775	-	-	685.072.775
	2.159.391.673	-	-	2.159.391.673
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.569.466.405	-	-	1.569.466.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.526.612.499	-	-	1.526.612.499
	3.096.078.904	-	-	3.096.078.904

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	13.935.308.745	-	-	13.935.308.745
Phải trả người bán, phải trả khác	235.763.192.329	-	-	235.763.192.329
Chi phí phải trả	5.169.605.099	-	-	5.169.605.099
	254.868.106.173	-	-	254.868.106.173
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	16.932.862.375	8.393.440.111	-	25.326.302.486
Phải trả người bán, phải trả khác	235.010.400.489	-	-	235.010.400.489
Chi phí phải trả	4.734.359.732	-	-	4.734.359.732
	256.677.622.596	8.393.440.111	-	265.071.062.707

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

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng (Chi tiết tại thuyết minh số 03)	1.455.586.636	1.425.314.203

b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	975.854.950	10.842.192.375
--	-------------	----------------

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	12.366.848.691	13.179.778.000
---	----------------	----------------

29. THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đang có tranh chấp đối với một số vụ kiện, thông tin cụ thể như sau:

a) Vụ kiện liên quan đến trả cổ tức và lãi chậm trả cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương:

+ Năm 2011 Công ty phát sinh khoản phải trả cổ tức cho cổ đông lúc bấy giờ là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương. Tuy nhiên, Công ty không thực hiện chi trả ngay tiền cổ tức. Tổng số dư phải trả trên Báo cáo tài chính liên quan đến khoản cổ tức này là 6.000.0000.000 đồng.

+ Vào ngày 11/01/2021 Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân đưa ra Thông báo số 07/TB - TLVA về việc thụ lý vụ án. Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân đã đưa ra thông báo vào ngày 07/04/2021 về việc: Tiến hành phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa hai đương sự là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.

+ Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội không tiến hành hòa giải được. Đồng thời Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội cũng có đơn kháng cáo ngược lại, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo quyết định số 235/2022/QĐ-PT ngày 10/06/2022. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên vẫn đang tiếp tục làm việc để giải quyết. Do đó khoản lãi trả chậm chưa được Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

b) Vụ kiện liên quan đến trả cổ tức và công nợ chuyển nhượng cổ phần với Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC):

+ Tại ngày 11/11/2021, Công ty nhận được đơn khởi kiện từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam đến Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân với nội dung như sau:

Khởi kiện về khoản công nợ chuyển nhượng cổ phần tại PVR theo hợp đồng số 76/2011 số tiền là 18.000.000.000 đồng. Theo điều khoản trên hợp đồng, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, PVR phải tạm ứng số tiền 5.400.000.000 đồng cho PVC để PVC hoàn tất thủ tục chuyển nhượng ghi nhận PVR vào danh sách cổ đông của PVCI. Tuy nhiên PVR chưa thực hiện khoản tạm ứng trên theo Hợp đồng nhưng PVC vẫn hoàn thành nghĩa vụ chuyển nhượng cổ phần sang cho PVR. Kể từ ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trên, Ban lãnh đạo PVR hiện nay chưa nhận được bất cứ thông báo nào từ PVCI và chưa được tham gia bất kỳ một kỳ họp cổ đông nào từ PVCI.

Khởi kiện về công nợ cổ tức năm 2011 với số tiền là 5.575.990.000 đồng. Năm 2011 PVC là cổ đông của PVCR (hiện nay là Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội), theo nghị quyết số 368/NĐ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2011 của PVCR có thông qua nội dung chi trả cổ tức năm 2011 bằng tiền với tỷ lệ 5% cổ phần. Do đó PVC được hưởng số cổ tức năm 2011 tại PVCR là 9.075.990.000 đồng. Ngày 16/02/2013, PVR đã trả PVC một phần cổ tức năm 2011 là 3.500.000.000 đồng. Số tiền cổ tức năm 2011 PVR còn nợ PVC là 5.575.990.000 đồng.

+ Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên vẫn đang tiếp tục làm việc để giải quyết. Do đó các chi phí có thể phát sinh chưa được Công ty ước tính ghi nhận trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các giao dịch và số dư với bên liên quan đã trình bày ở các thuyết minh nêu trên, trong năm Công ty còn phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác nhau sau:

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	270.000.000
- Đỗ Duy Điền	Thành viên HĐQT	30.000.000	75.000.000
- Trần Ngọc Bảy	Thành viên HĐQT	30.000.000	75.000.000
		150.000.000	420.000.000

	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban Kiểm soát kiểm soát	30.000.000	75.000.000
- Đỗ Thị Hương	Thành viên kiểm soát	-	-
- Phạm Thu Thảo My	Thành viên kiểm soát	-	36.000.000
- Phạm Văn Quyết	Thành viên kiểm soát	18.000.000	54.000.000
		48.000.000	165.000.000
Tiền lương của Tổng Giám đốc			
- Đỗ Duy Điền	Tổng Giám Đốc	54.200.000	194.880.000
		54.200.000	194.880.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Đỗ Duy Điền

Số: 59/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Căn cứ Tờ trình số 39/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Tổng giám đốc Công ty về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023.

Căn cứ Biên bản họp của Hội Đồng quản trị Công ty số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phê duyệt và thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty PVR như sau:

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

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

2. Đề xuất:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và phê duyệt lựa chọn 01 đơn vị kiểm toán bất kỳ đáp ứng được các tiêu chí tại mục 1 ở trên dựa trên cơ sở các văn bản chào phí, đồng thời đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp đáp ứng được yêu cầu Công ty đề ra và đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và giao cho Tổng giám đốc Công ty ký Hợp đồng dịch vụ kiểm toán.

Trên đây là nội dung tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

BUI VĂN PHÚ

Số: 60/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp theo quy định

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

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

Căn cứ Tờ trình số 40/TTr-PVR ngày 03/03/2023 của Tổng giám đốc Công ty;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của Công ty cho phù hợp với thay đổi của hệ thống ngành nghề kinh tế Việt Nam theo quy định như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính hiện nay: Số 143, Ngõ 85, Phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở chính mới: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Lý do chuyển trụ sở: Để tạo thuận lợi cho việc liên hệ, làm việc với các đối tác và tiết kiệm chi phí thuê địa chỉ làm trụ sở chính Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội chuyển trụ sở chính về địa điểm kinh doanh đã đăng ký: Văn phòng giao dịch - Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội tại địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

2. Điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của Công ty từ những năm trước cho phù hợp với thay đổi của hệ thống ngành nghề kinh tế Việt Nam theo quy định:

STT	Hệ thống ngành kinh tế của Việt Nam theo Quyết định số 10/2007/QĐ-TTg ngày 23/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ		Điều chỉnh lại theo Quyết định ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ	
	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Chăn nuôi trâu, bò	0141	Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò	0141



2	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990
3	Xây dựng nhà các loại	4100	Xây dựng nhà để ở	4101
			Xây dựng nhà không để ở	4102
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
5	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
7	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118
8	Chăn nuôi lợn	0145	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn	0145

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty xem xét, quyết định thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHU THỊCH



BUI VĂN PHÚ



Số: 61/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: *Sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (PVR)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động hiện hành Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;

Căn cứ yêu cầu tổ chức hoạt động của Công ty;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty số 45/BB-HĐQT-PVR ngày 06/03/2023.

Để phù hợp với tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty PVR và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, Hội đồng quản trị đã rà soát, xem xét sửa đổi một số điều khoản trong Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cụ thể như sau:

STT	Điều/ Khoản	Nội dung Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi, bổ sung
Chương I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ			
Điều 1: Định nghĩa			
1	1.b.	"Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.	"Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020.
2	1.d.	"Cán bộ quản lý" là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, và các vị trí quản lý khác trong Công ty được Hội đồng quản trị phê chuẩn.	"Người quản lý Công ty" là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
3		Không có	1.e. "Người điều hành Công ty" là Tổng giám đốc và người điều hành khác theo quy định của Công ty được Hội đồng quản trị Công ty bổ



			nhiệm làm người điều hành.
4	1.e.	"Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại Điều 4.17 của Luật Doanh nghiệp.	1.f. "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại Khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.
Chương II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY			
Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty			
5	3.	Trụ sở đăng ký của Công ty là: o Địa chỉ: Số 143 ngõ 85 Phố Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam o Điện thoại: 04. 6664 7484 o Fax: 04. 6262 0702	Trụ sở đăng ký của Công ty là: o Địa chỉ: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam o Điện thoại: 0914919699 o Fax:
Chương IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP			
Điều 5: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập			
6	3.	Công ty có thể tăng vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.	Công ty có thể tăng hoặc giảm vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7	7.	Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Công ty phải thông báo việc chào bán cổ phần, trong thông báo phải nêu rõ số cổ phần được chào bán và thời hạn đăng ký mua phù hợp (tối thiểu hai mươi ngày làm việc) để cổ đông có thể đăng ký mua. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho	Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Công ty phải thông báo việc chào bán cổ phần, trong thông báo phải nêu rõ số cổ phần được chào bán và thời hạn đăng ký mua phù hợp (tối thiểu hai mươi ngày làm việc) để cổ đông có thể đăng ký mua. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã

		các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông chấp thuận khác hoặc trong trường hợp cổ phần được bán qua Sở Giao dịch Chứng khoán.	chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông chấp thuận khác.
Điều 8: Chuyển nhượng cổ phần			
8	1.	Tất cả các cổ phần đều có thể được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán sẽ được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán của Sở Giao dịch Chứng khoán.	Tất cả các cổ phần đều có thể được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán sẽ được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
9	2.	Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán.	Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền biểu quyết, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật và của công ty.
Điều 9: Thu hồi cổ phần			
10	5.	Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ không quá 150% lãi suất cho vay cùng kỳ hạn của Ngân hàng tốt nhất Việt Nam vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.	Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
Chương VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG			

09
 01
 02
 03
 04
 05
 06
 07
 08
 09
 10
 11
 12

Điều 11: Quyền của cổ đông

11	2.d	Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 119 và khoản 1 Điều 126 của Luật doanh nghiệp;	Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 , khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
12	2.g	Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 129 của Luật Doanh nghiệp (cổ phần có thể được mua lại theo giá giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc thỏa thuận);	Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 132 của Luật Doanh nghiệp (cổ phần có thể được mua lại theo giá giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc thỏa thuận);
13	3.b	Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam và các báo cáo của Ban kiểm soát;	Xem xét, tra cứu, trích lục sổ Biên bản và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty
14	3.c	Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 114 Luật Doanh nghiệp;	Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 115 và khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

Điều 13: Đại hội cổ đông

15	1.	Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị	Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công
----	----	---	--

		của Hội đồng quản trị, cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá 06 tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính (phải xin ý kiến của ĐHĐCĐ).	ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
16	3.b	Số thành viên Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên tối thiểu mà pháp luật quy định hoặc ít hơn 50% so với số thành viên quy định trong Điều lệ (trong trường hợp đã bầu bổ sung nhưng không đủ).	Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn so với số thành viên quy định trong Điều lệ (trong trường hợp đã bầu bổ sung nhưng không đủ).
17	3.d	Theo yêu cầu của Ban kiểm soát nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 149 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;	Theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

Điều 17: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp, và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

18	2.a	Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp; Danh sách cổ đông (cổ phần) có quyền dự họp ĐHĐCĐ được lập không sớm hơn 15 ngày làm việc trước ngày gửi Giấy mời họp ĐHĐCĐ	Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp. Danh sách cổ đông (cổ phần) có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.
19	3.	Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 10 ngày trước ngày khai mạc (chỉ gửi thông báo mời họp đến những cổ đông đầy đủ địa chỉ - 04 trường như sau: Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn; Xã/Phường/Thị trấn; Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh; Tỉnh/Thành phố. Thiếu một trong bốn trường địa chỉ nêu trên, Công ty sẽ không gửi thông báo mời họp), (tính từ ngày mà	Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc (chỉ gửi thông báo mời họp đến những cổ đông đầy đủ địa chỉ - 04 trường như sau: Số nhà, đường phố/xóm/ấp/thôn; Xã/Phường/Thị trấn; Quận/Huyện/Thị xã/Thành phố thuộc tỉnh; Tỉnh/Thành phố. Thiếu một trong bốn trường địa chỉ nêu trên, Công ty sẽ không gửi thông báo mời họp), (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển

47
3
H
T
R
N
AN

		thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo mời họp phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông; đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của công ty và đăng báo hàng ngày của trung ương hoặc địa phương, khi xét thấy cần thiết theo quy định của Điều lệ công ty.	đi một cách hợp lệ hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo mời họp phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ thường trú của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông; đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của công ty và đăng báo hàng ngày của trung ương hoặc địa phương, khi xét thấy cần thiết theo quy định của Điều lệ công ty.
20	6.	Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại Khoản 4 của Điều 17 nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:	Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại Khoản 5 của Điều 17 nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
Điều 18: Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông			
21	2.	Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.	Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này 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 của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
22	3.	Trong trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến	Trong trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này 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. Trường hợp này, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ

		hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.	ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
Điều 19: Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông			
23	8.d	Thời gian hoãn tối đa không quá 10 ngày , kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.	Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
Điều 21: Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông			
24	2.	Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 139 của Luật doanh nghiệp;	Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Điều lệ này. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp;
25	5.e	Các vấn đề đã được thông qua;	Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
26	6.	Biên bản kiểm phiếu phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn (24) giờ kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.	Biên bản kiểm phiếu và Nghị quyết phải được đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.
Điều 22: Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông			
27	7.	Không có	Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
28	8.	Không có	Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

29	9.	Không có	Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.
30		Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.	Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
31		Không có	Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
32	Điều 23:	Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông	Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông
33	1.	Trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 11 của Điều lệ có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:	Trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 11 của Điều lệ có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:
34	2.	Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông trong thời gian 120 ngày theo	Trường hợp Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ hoặc bị hủy bỏ một phần của nghị quyết theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông

		trình tự, thủ tục quy định.	trong thời gian 120 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.
35	3.	Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại mục 1 của Điều này thì các nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi Tòa án, Trọng tài có quyết định khác.	Trường hợp có cổ đông, nhóm cổ đông yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài hủy bỏ nghị quyết hoặc hủy bỏ một phần của nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại mục 1 của Điều này thì các nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi Tòa án, Trọng tài có quyết định hủy bỏ nghị quyết hoặc hủy bỏ một phần của nghị quyết đó có hiệu lực.
CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
Điều 24: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị			
36	1.	Hội đồng quản trị có từ 03 đến 05 thành viên. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 gồm 3 thành viên và các nhiệm kỳ tiếp theo là từ 3 đến 5 thành viên).	Hội đồng quản trị có 03 thành viên.
37	2.	Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT, thành viên HĐQT độc lập không quá 05 năm (được tính từ ngày ĐHĐCĐ bầu thành viên HĐQT và thành viên BKS năm đầu của nhiệm kỳ mới đến ĐHĐCĐ của năm cuối nhiệm kỳ và bầu được thành viên HĐQT và thành viên BKS của nhiệm kỳ tiếp theo để thay thế nhiệm kỳ trước đó) và HĐQT đương nhiệm có thể được bầu lại cho nhiệm kỳ tiếp theo hoặc được tiếp tục là thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ tiếp theo nếu ĐHĐCĐ không bầu được HĐQT mới thay thế. Số lượng, thời hạn cụ thể của nhiệm kỳ, số thành viên HĐQT do Điều lệ Công ty quy định.	Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
38	5.	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời

T.C.P * 101
 50
 C.C
 C.C
 D
 H
 /H

		thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 (năm) ứng cử viên và nếu cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng cử viên.	hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử 03 (ba) ứng cử viên hoặc nhiều hơn.
39	9.a	Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 151 của Luật doanh nghiệp;	Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
40	9.b	Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;	Có đơn từ chức và được chấp thuận;
Điều 25: Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị			
41	2.e	Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 Điều 130 của Luật doanh nghiệp;	Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Luật doanh nghiệp;
42	3.	Hội đồng quản trị thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản (nếu cần).	Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.
43	4.	Khi thực hiện chức năng, quyền và nghĩa vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp nghị quyết do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết đó phải cùng liên	Khi thực hiện chức năng, quyền và nghĩa vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành

		<p>đó chịu trách nhiệm cá nhân về ng nghị quyết đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua ng nghị quyết nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 10% cổ phần của công ty liên tục trong thời hạn ít nhất 12 tháng có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện ng nghị quyết nói trên. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị phản đối, cản trở dẫn đến Hội đồng quản trị không ra được ng nghị quyết, gây thiệt hại cho công ty thì thành viên Hội đồng quản trị đó phải chịu trách nhiệm cá nhân và phải đền bù thiệt hại cho công ty.</p>	<p>thông qua ng nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về ng nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua ng nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 10% cổ phần của công ty liên tục trong thời hạn ít nhất 12 tháng có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện hoặ hủ bỏ ng nghị quyết, quyết định nói trên. Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị phản đối, cản trở dẫn đến Hội đồng quản trị không ra được ng nghị quyết, quyết định gây thiệt hại cho công ty thì thành viên Hội đồng quản trị đó phải chịu trách nhiệm cá nhân và phải đền bù thiệt hại cho công ty.</p>
Điều 26: Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị			
44	1.	<p>Các thành viên HĐQT phải lựa chọn trong số các thành viên HĐQT để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch thườg trực thông qua hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu và phải đạt đa số quá bán thành viên HĐQT tham dự họp chấp thuận. Chủ tịch HĐQT hoặc Phó Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc phải được đa số quá bán thành viên HĐQT tham dự họp chấp thuận và phải báo cáo, được phê chuẩn tại kỳ họp ĐHCĐ gần nhất của Công ty hoặc ngay tại kỳ họp ĐHCĐ bầu thành viên HĐQT;</p>	<p>Hội đồng quản trị lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và một Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (nếu cần).</p>
45	2.c	<p>Tổ chức việc thông qua ng nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p>	<p>Tổ chức việc thông qua ng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;</p>
46	2.d	<p>Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các ng nghị quyết của Hội đồng quản trị;</p>	<p>Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các ng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;</p>

34
IG
PH
U
V
N
IAN

47	2.e	Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp Hội đồng quản trị ;	Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
48	2.f	Giám sát Ban Giám đốc và các phòng/ban, chi nhánh, văn phòng đại diện Công ty trong quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.	Giám sát Ban Giám đốc và các phòng/ban, chi nhánh, văn phòng đại diện Công ty trong quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
49	2.h	Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty.	Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
Điều 28: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị			
50	10.c		Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
51	10.d		Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử; Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
52	10.đ		Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.
53	13.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.	Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
54	14.h	Các vấn đề đã được thông qua;	Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng ;
Chương VIII		TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY	TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY
Điều 31: Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc			

55	4.	Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc áp dụng theo quy định tại Điều 65 của Luật doanh nghiệp và tiêu chí do Hội đồng quản trị Công ty quy định.	Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc áp dụng theo quy định tại Điều 64 của Luật doanh nghiệp và tiêu chí do Hội đồng quản trị Công ty quy định;
56	5.a	Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;	Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
57	5.b	Tổ chức thực hiện các nội dung ng nghị quyết của Hội đồng quản trị;	Tổ chức thực hiện các nội dung ng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
58		Không có	5.f. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
59		Không có	5.g. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc;
60	5.f	Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và ng nghị quyết của Hội đồng quản trị.	5.h. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và ng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
Điều 32: Thư ký Công ty			
61	1.	Tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo lệnh của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;	Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
62	5.	Không có	Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
63	CHƯƠNG IX	NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ	NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ
Điều 34: Hợp đồng, giao dịch phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận			
64	1.c	Doanh nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 159 Luật Doanh nghiệp.	Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty phải kê khai theo

HỌ TÊN AN S
 SỐ QUÂN QUẢN LÝ

			quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật này.
65	9.	Trách nhiệm của Kiểm soát viên: Tuân thủ theo Điều 168 của Luật Doanh nghiệp.	Trách nhiệm của Kiểm soát viên: Tuân thủ theo Điều 170 của Luật Doanh nghiệp.
66	10.a	Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 164 của Luật doanh nghiệp;	Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 169 của Luật doanh nghiệp;
Điều 36: Thành viên Ban kiểm soát			
67	6.	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên và nếu cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền được đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên; Cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử 03 (ba) ứng cử viên hoặc nhiều hơn.
68	9.	Trách nhiệm của Kiểm soát viên: Tuân thủ theo Điều 168 của Luật Doanh nghiệp.	Trách nhiệm của Kiểm soát viên: Tuân thủ theo Điều 170 của Luật Doanh nghiệp.
69	10.a	Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 164 của Luật doanh nghiệp;	Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Điều 169 của Luật doanh nghiệp;
Điều 37: Quyền, nghĩa vụ, tiền lương và quyền lợi khác của Ban kiểm soát			
70	9.	Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 160 của Luật doanh nghiệp thì phải thông báo ngay bằng văn bản với Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.	Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật doanh nghiệp thì phải thông báo ngay bằng văn bản với Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
Điều 38: Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ			
71	1.	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong Điều 24.4 và Điều 36.5 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc	Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong Khoản 3 Điều 11 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua luật

		qua luật sư hoặc người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của Công ty danh sách cổ đông, các biên bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được uỷ quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.	sur hoặc người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của Công ty danh sách cổ đông, các biên bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được uỷ quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.
72	2.	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.	Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

Điều 39: Công nhân viên và công đoàn

73		Tổng giám đốc điều hành phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, lao động, buộc thôi việc, lương bổng, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với cán bộ quản lý và người lao động cũng như những mối quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn được công nhận theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.	Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.
----	--	--	--

CHƯƠNG XVII: CON DẤU

Điều 49: Con dấu

74	1.	Hội đồng quản trị sẽ quyết định	Hội đồng quản trị sẽ quyết định loại
----	----	---------------------------------	---



		thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp.	dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).
Điều 52: Gia hạn hoạt động			
75	2.	Thời hạn hoạt động sẽ được gia hạn thêm khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thông qua.	Thời hạn hoạt động sẽ được gia hạn thêm khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thông qua (tán thành).
XXI: NGÀY HIỆU LỰC			
Điều 56: Ngày hiệu lực			
76	1.	Bản điều lệ này gồm XXI chương, 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội nhất trí thông qua ngày 22 tháng 06 năm 2020 tại Kiên Giang và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.	Bản điều lệ này gồm XXI chương, 57 điều, được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội nhất trí thông qua ngày ... tháng ... năm 2023 tại và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
77	2.	Điều lệ được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau, trong đó: a. 01 bản nộp tại Phòng công chứng Nhà nước của địa phương; b. 05 bản đăng ký tại cơ quan chính quyền theo quy định của Ủy ban nhân dân Tỉnh, Thành phố; c. 04 bản lưu trữ tại Văn phòng Công ty;	Điều lệ được lập thành 03 bản, có giá trị như nhau và được lưu trữ tại Văn phòng Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty xem xét, phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BUI VĂN PHÚ

DỰ THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PVR HÀ NỘI

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



Số: /NQ-ĐHĐCĐ-PVR

....., ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

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

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;

Căn cứ Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số: /BB-ĐHĐCĐ-PVR ngày .../.../2023 và toàn bộ tài liệu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội;

QUYẾT NGHỊ:

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

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có sự tham dự của cổ đông, đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty PVR Hà Nội được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua ngày 22/06/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội với thành phần cổ đông tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Nội dung 2: Thông qua việc HĐQT Công ty thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự tại Tờ trình số 51/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 51/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc HĐQT Công ty thành lập Ban tổ chức đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.



DỰ THẢO

Nội dung 3: Thông qua chương trình, quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty PVR tại Tờ trình số 52/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 52/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua chương trình, quy chế ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty PVR với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

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

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội nhất trí biểu quyết thông qua toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty và Ban kiểm soát Công ty với các nội dung như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 53/BC-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.
2. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 54/BC-TGD-PVR ngày 08/03/2023 của Tổng Giám đốc Công ty về Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh Công ty PVR năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.
3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo số 55/BC-BKS-PVR ngày 08/03/2023 của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.
4. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 56/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 của Công ty với tỷ lệ

DU' THẢO

biểu quyết là % (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.

5. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 57/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022 và phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023 với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.
6. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 58/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và nhất trí thông qua.
7. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 59/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho áp dụng, thực hiện.
8. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 60/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về thay đổi địa chỉ trụ sở chính và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp theo quy định với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho áp dụng, thực hiện.
9. Đại hội đồng cổ đông thống nhất và nhất trí thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 61/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội với tỷ lệ biểu quyết là% (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho áp dụng, thực hiện.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã nhất trí, thống nhất thông qua toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế với tỷ lệ biểu quyết thống nhất và tán thành đạt thấp nhất là% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông có mặt tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 chấp thuận; ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 quyết định cho thực hiện toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, giao HĐQT Công ty cổ

ĐƯ THẢO

phần Đầu tư PVR Hà Nội triển khai thực hiện toàn bộ nội dung các Báo cáo, Tờ trình, Quy định, Quy chế đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua theo đúng quy định.

Giao Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ Công ty ký Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

Điều 3: Nghị quyết này được thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua toàn bộ nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày .../.../2023 với tỷ lệ tán thành là % (tương đương cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội) và quyết định cho thực hiện.

Điều 4: ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng/ban chức năng, Người đại diện phần vốn tại các Công ty có vốn góp của Công ty PVR, các đơn vị và cá nhân góp vốn, liên doanh liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

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

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

Bùi Văn Phú

MẪU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI



PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 01

Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:

Số cổ phần nhận ủy quyền:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

Nội dung: Chấp thuận việc thành lập Ban tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu, Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và danh sách nhân sự tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 tại Tờ trình số 51/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2023

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: www.pvr.vn
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.



MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 02

Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:

Số cổ phần nhận ủy quyền:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

Nội dung 1: Thông qua chương trình, quy chế ĐHĐCD thường niên năm 2023 Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội tại Tờ trình số 52/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2023
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: www.pvr.vn

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

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

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



MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 03

Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:

Số cổ phần nhận ủy quyền:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2022 và định hướng phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Báo cáo số 53/BC-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình sản xuất kinh doanh Công ty PVR năm 2022 tại Báo cáo số 54/BC-TGD-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2022 tại Báo cáo số 55/BC-BKS-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2023 Công ty PVR tại Tờ trình số 56/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 5: Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2022 và phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023 tại Tờ trình số 57/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 6: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 tại Tờ trình số 58/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 7: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 tại Tờ trình số 59/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 8: Thông qua nội dung thay đổi địa chỉ trụ sở chính và điều chỉnh lại những mã ngành nghề kinh doanh của Công ty phù hợp theo quy định tại Tờ trình số 60/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 9: Thông qua nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội tại Tờ trình số 61/TTr-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2023
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHCĐ thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: www.pvr.vn
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.



MẪU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 04

Họ tên cổ đông/người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần đại diện/sở hữu:

Số cổ phần nhận ủy quyền:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

Nội dung 1: Thông qua nội dung Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 2: Thông qua nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2023

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Các nội dung Tờ trình, Báo cáo, Quy định, Quy chế ... liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã được đăng tải trên Website của Công ty theo địa chỉ: www.pvr.vn.
- Cổ đông lựa chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung bằng cách điền dấu X vào ô tương ứng bên cạnh từng vấn đề; Mỗi nội dung cổ đông chỉ được lựa chọn 01 ý kiến chọn “Đồng ý”; “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến”.
- Các phiếu sau đây được coi là không hợp lệ: Phiếu không do Công ty PVR phát hành; Phiếu không có chữ ký của cổ đông; Phiếu bị rách không còn nguyên vẹn; Không bỏ phiếu vào hòm khi hòm phiếu đã được niêm phong và kiểm tra.
- Những nội dung của Phiếu biểu quyết sau đây được coi là không hợp lệ: Tẩy xóa hoặc ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu; được tích vào nhiều hơn một ý kiến trở lên trong ba ý kiến là Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến.