

Số: 76 /PLAND-BC

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
- Tên tiếng Anh: PETROLIMEX LOGISTIC SERVICE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101788806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024.3513 0135
- Số fax: 024.3513 0137
- Website: www.pland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PLA

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (PLAND) nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu được Tập đoàn xăng dầu Việt Nam thành lập từ năm 2005 với mục tiêu chính là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản, các công trình hạ tầng xăng dầu. Các cổ đông lớn của Công ty bao gồm: Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (51%), Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) (9,8%), Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (PJICO) (5%), Công ty TNHH Đông Dương (5%) và các cổ đông khác.
- Công ty PLAND hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.
- Tháng 2 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ.
- Tháng 4 năm 2014, thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc tái cấu trúc doanh nghiệp, công ty đã thay đổi tên doanh nghiệp là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu cho phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.
- Tháng 11 năm 2016 Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 100 tỷ thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.
- Tháng 11/2017 Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom.
- Ngày 27/4/2018 với mục tiêu cơ cấu, cấu trúc lại các doanh nghiệp thương mại và xây lắp, Tập đoàn xăng dầu Việt Nam đã chuyển toàn bộ cổ phần tại PLAND cho Công ty thành viên là Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex nắm giữ. Hiện Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex là cổ đông nắm 51% vốn điều lệ của Công ty.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chính:

Trong năm 2022, Công ty đã kinh doanh những ngành nghề chính mang lại doanh thu gồm:

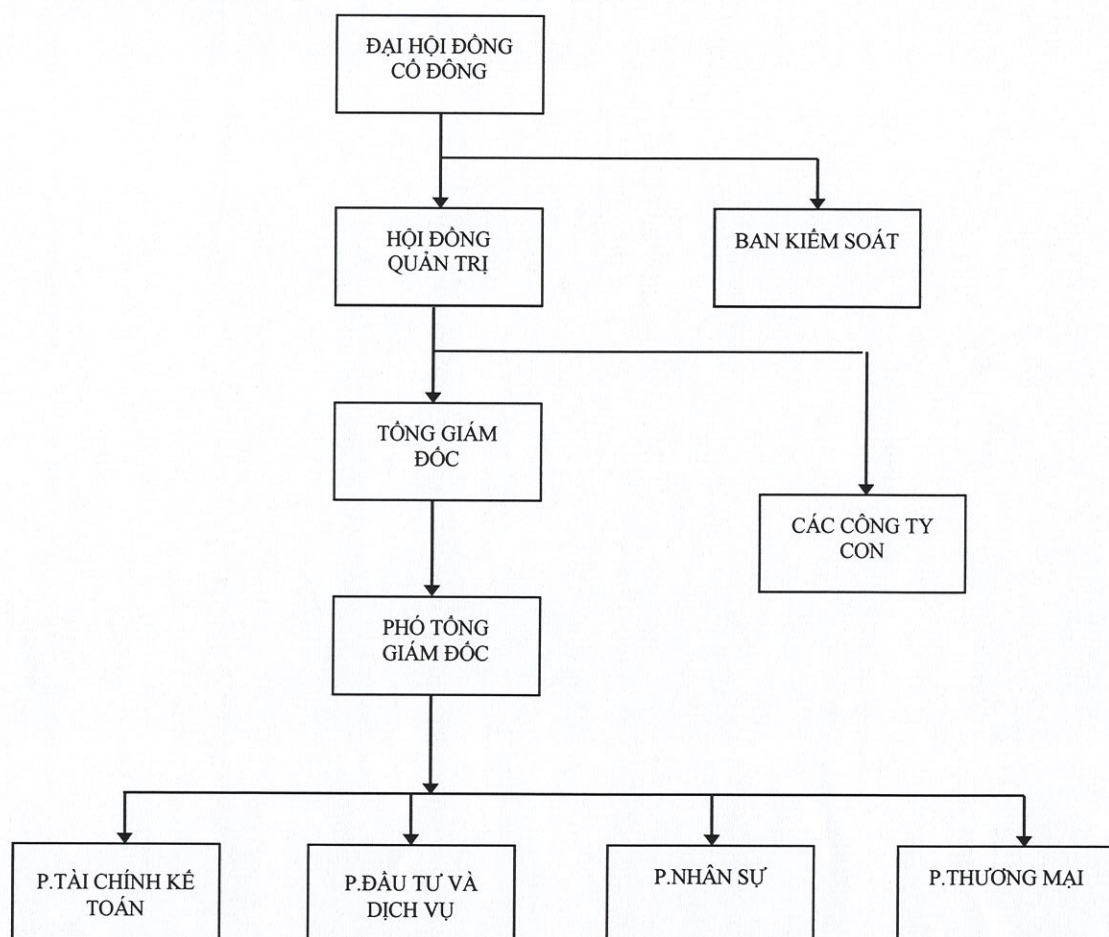
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc;
- Kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu;
- Tư vấn thiết kế;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Mua bán trang thiết bị, máy móc và phụ tùng máy; kinh doanh thương mại
- Tư vấn và kiểm định xây dựng;
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Phú Thọ.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

4.1. Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu tổ chức, điều hành và hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn thực góp của công ty mẹ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại công ty con
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ- Xây dựng Petrolimex	Số 1 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn; thiết kế , thí nghiệm kiểm định vật liệu và kết cấu xây dựng, giám sát thi công xây dựng...	1.917	63%

6. Định hướng phát triển:

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, PLAND đang nỗ lực xây dựng phát triển trở thành một Công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển dịch vụ và hạ tầng, phát triển các dịch vụ gia tăng trên nền tảng mạng lưới của PETROLIMEX, phát triển tài sản, bất động sản đi kèm với hoạt động tư vấn xây dựng (trong đó chú trọng mảng thiết kế công trình xăng dầu, đầu tư cửa hàng xăng dầu và các dịch vụ tiện ích để bán và cho thuê), cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ...

Tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính, là những ngành gia tăng giá trị thặng dư hệ thống PETROLIMEX, có tiềm năng tăng trưởng và lợi nhuận cao mà PLAND và PETROLIMEX có năng lực cạnh tranh dựa trên nền tảng kinh doanh chính của PETROLIMEX.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và do tình hình chính trị thế giới diễn biến phức tạp, khủng hoảng kinh tế, lạm phát gia tăng, Công ty PLAND gặp nhiều khó khăn trong việc hoạt động thương mại và dịch vụ, ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn tiếp tục triển khai các hoạt động kinh doanh như: kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu tại 3 cửa hàng xăng dầu ở Phú Thọ, khai thác kinh doanh quảng cáo thông qua mạng Wifi tại Ga Hà Nội, cung cấp điện phục vụ Data Center cho Tổng Công ty PGCC, cung cấp dịch vụ đường truyền viễn thông tại 775 Giải Phóng- Hà Nội.

Công ty đã xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh, lập dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội, 01 CHXD tại thị xã Dĩ An - tỉnh Bình Dương.

Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh bất động sản tại các dự án bất động sản của Công ty như A2 Ngọc Khánh, 549 Nguyễn Văn Cừ, các hợp đồng thuê và cho thuê lại cửa hàng xăng dầu tại Huế, Đà Nẵng; tiếp tục cho thuê văn phòng tại 775 Giải Phóng- Hà Nội; hoàn thiện lắp đặt hệ thống PCCC tại tòa nhà 775 Giải Phóng – Hà Nội và đã được Công an

PCCC quận Hoàng Mai kiểm tra xác nhận đạt yêu cầu; tích cực xử lý thoái vốn các dự án dở dang để thu hồi vốn và đã triển khai lĩnh vực cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng các tài liệu quản lý an toàn cho các kho xăng dầu của các công ty trong ngành trên cơ sở phối hợp với một số đơn vị có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực này.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 (số hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2021	KH 2022	TH 2022	% Thực hiện 2022 so với	
					TH 2021	KH 2022
1. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đ	57,362	54,256	51,867	90%	96%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	53,342	53,389	49,912	94%	93%
3. Chi phí	Triệu đ	55,339	52,205	50,359	91%	96%
4. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đ	2,022	2,051	1,508	75%	74%
5. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đ	1,733	1,631	1,065	61%	65%

Kết quả kinh doanh của công ty trong năm 2022 không đạt được kế hoạch phần lớn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài như: Tại sân A2 Ngọc Khánh khách thuê văn phòng giảm do hạ tầng cơ sở xuống cấp; sản lượng xăng dầu giảm do ảnh hưởng kinh tế thế giới lạm phát gia tăng làm cho nguồn xăng dầu trong nước biến động lớn, chiết khấu thấp, ngoài ra cửa hàng xăng dầu Sơn Dương phải tạm dừng hoạt động kinh doanh từ giữa tháng 9/2022 đến 1/2023 do nhà nước đang làm đường Quốc lộ 32C ngay tại lối ra vào cửa hàng.

Ngoài ra Công ty cũng gặp những khó khăn khác làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của công ty như: thủ tục đầu tư cửa hàng xăng dầu kéo dài, chưa đưa được các cửa hàng xăng dầu vào khai thác đúng tiến độ. Tình hình thu hồi công nợ gặp nhiều khó khăn do một số khách hàng không có khả năng chi trả, đã dừng hoạt động, đóng mã số thuế, thậm chí có khách hàng không thể liên lạc được do bỏ trốn. Việc giải quyết các công nợ khó đòi còn nhiều khó khăn, tuy công ty đã làm thủ tục khởi kiện một số đối tác nhưng cũng phải mất thời gian lâu dài.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

- Ông Nguyễn Trung Kiên - Tổng Giám đốc
- Ông Phạm Lê Anh - Phó Tổng Giám đốc
- Bà Vũ Phương Nhung - Trưởng phòng Phòng Tài chính-Kế toán

- Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành:

► Ông: Trương Hùng Sơn

Chức vụ hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
9/1994-12/2008	TCT Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Công nghệ Phát triển
12/2008-4/2012	TCT Xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng phòng Công nghệ Phát triển
4/2012-8/4/2015	Tập Đoàn Xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng Ban Chiến lược và Đầu tư, HĐQT
8/4/2015-5/6/2018	- Tập Đoàn Xăng dầu Việt Nam, - Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu (PLAND)	- Phó Trưởng Ban Chiến lược và Đầu tư, HĐQT - Ủy viên HĐQT PLAND
1/6/2018	- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu (PLAND) - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	- Chủ tịch HĐQT - UV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
15/6/2018	- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu (PLAND) - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	- Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc - UV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
16/07/2020 - nay	- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu (PLAND) - Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	- Chủ tịch HĐQT - UV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Ông: Nguyễn Trung Kiên

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Tổng Giám đốc Công ty
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế lao động (Đại học Kinh tế quốc dân); Kỹ sư Công nghệ môi trường (Đại học Bách khoa Hà Nội); Tiếng Anh: Bằng C.
Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
9/1996-8/1997	Xí nghiệp vận tải xăng dầu - Công ty xăng dầu Khu vực I	Chuyên viên phòng Tổ chức hành chính
9/1997-3/2012	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật an toàn và Môi trường
4/2012-12/2018	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật Công nghệ và an toàn
1/2019-15/7/2020	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	Trưởng phòng Thương mại
16/7/201-nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Ông: Phạm Lê Anh

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2009-04/2002	Công ty Thí nghiệm công trình và Xây lắp điện Thăng Long	Nhân viên phòng Kinh tế - Kế hoạch
05/2002-08/2002	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Hợp đồng
09/2002-03/2004	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng phòng Kinh tế - Hợp đồng
04/2004-03/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Kế hoạch
03/2005-07/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng Ban thu hồi công nợ
08/2005-11/2005	Công ty CP Tài chính phát triển doanh nghiệp và Kiến trúc	Trưởng phòng Kinh tế dự án
12/2005-04/2006	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Nhân viên phòng Kinh doanh dự án
04/2006-03/2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Phó phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
04/2009-04/2014	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Trưởng phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
05/2014-30/04/2019	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng Đầu tư và Dịch vụ
01/05/2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► Bà: Vũ Phương Nhung

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng Tài chính - Kế toán
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008-2010	Công ty TNHH Du lịch và thương mại Rùa Vàng	Nhân viên kế toán
2010-11/2013	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Nhân viên kế toán
11/2013-12/2014	Công ty TNHH MTV Xây Lắp Petrolimex	Nhân viên kế toán
12/2014-2/2017	Công ty CP tư vấn công nghệ - xây dựng Petrolimex	Nhân viên kế toán
5/2017-10/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó TP - Phụ trách phòng TCKT
10/2018-nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng TCKT

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** không có
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:** Số lượng CBCNV tại công ty là 53 người

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

- **Dự án A2 Ngọc Khánh:** công ty tiếp tục cho thuê văn phòng tại 04 sàn của tòa nhà với doanh thu cho thuê năm 2022 là 6,7 tỷ đồng.
- **Dự án khai thác khu đất số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng:** Hợp đồng cho thuê đã hết hạn, Công ty đang thực hiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng. TAND quận Hải Châu đã thụ lý hồ sơ và đang giải quyết vụ việc theo quy định. Ngày 08/12/2020, PLAND đã gửi đơn khởi kiện Công ty Thành Đạt đến TAND quận Hải Châu, Đà Nẵng. Ngày 28/12/2022, tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng đã tuyên án xét xử sơ thẩm vụ án. Nhận thấy nội dung bản án sơ thẩm nêu trên có nhiều nội dung trái với thực tế, chưa đúng bản chất vụ việc, sẽ gây ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty, công ty PLAND đã gửi đơn đến TAND quận Hải Châu- Đà Nẵng yêu cầu xét xử phúc thẩm vụ án.
- **Dự án Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiên Phong – Mê Linh – Hà Nội:** HĐQT công ty đã có Nghị quyết về việc thoái vốn Dự án TDK Mê Linh. Công ty đã ký phụ lục hợp đồng về việc thoái vốn hợp tác đầu tư tại dự án TDK, TDK đã hoàn trả phần vốn hợp tác đầu tư cho PLAND. Ngày 11/04/2022, TDK và PLAND đã ký biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư.
- **Dự án hợp tác đầu tư cửa hàng điện máy 549 Nguyễn Văn Cừ - Long Biên – Hà Nội:** Trong năm 2022 Công ty tiếp tục cho đối tác thuê theo hợp đồng đã ký kết. Tháng 11/2022 PLAND và các đối tác đã ký biên bản làm việc về việc chấm dứt các hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê tài sản vào ngày 31/12/2023 (kết thúc 10 năm hợp tác theo hợp đồng) theo đề nghị của đối tác.
- **Công tác đầu tư cửa hàng xăng dầu:** Trong năm 2022, Công ty tiếp tục thuê và cho thuê cửa hàng xăng dầu tại Huế và Đà Nẵng; Tiếp tục kinh doanh 03 cửa hàng xăng dầu tại Phú Thọ; Đã tiến hành triển khai đầu tư hợp tác kinh doanh cửa hàng xăng dầu tại Bình Dương, tuy nhiên do thủ tục về đất đai còn nhiều vướng mắc, kéo dài nên dự án ở các tỉnh Bình Dương chưa thực hiện được như đúng với kế hoạch tiến độ ban đầu. Công ty đã xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cửa hàng xăng dầu trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh. Tuy nhiên, việc tìm được địa điểm phù hợp, có sản lượng tốt rất khó khăn bởi yếu tố cạnh tranh (trong và ngoài ngành), chi phí mặt bằng cao, thủ tục pháp lý đầu tư phức tạp... nên trong năm 2022 dự án CHXD của công ty vẫn chưa thể triển khai, trong đó có dự án cửa hàng xăng dầu tại 775 Giải Phóng – Hà Nội chưa được duyệt chủ trương đầu tư.
- **Công tác đầu tư khác:** Công ty hợp tác với Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex các Dự án tại 775 Giải Phóng như: thuê lại văn phòng, các hoạt động hạ tầng phục vụ máy chủ Data Center. Thực hiện một số dự án với Tổng công ty vận tải đường sắt tại ga Hà Nội...

4. Hoạt động của công ty con:

- **Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex (PTCC):** Trong năm

2022 Công ty đã hoàn thành 105.6% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 1,489 triệu đồng. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ là 45.1%. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân là 22.8%. Công ty trả cổ tức 25% cho cổ đông trong năm 2022.

5. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2021 (Tr đồng)	Năm 2022 (Tr đồng)	So sánh 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	141,265	138,675	98%
Doanh thu thuần	53,342	49,912	94%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,855	1,544	83%
Lợi nhuận khác	168	-36	
Lợi nhuận trước thuế TNDN	2,022	1,508	75%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,733	1,065	61%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

- Các chỉ tiêu khác: không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.51	1.77	117%
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1.39	1.59	115%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.28	0.26	94%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.39	0.36	92%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	7.77	6.37	82%
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.38	0.36	95%
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	3.25	2.13	66%
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	1.70	1.04	61%
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	1.23	0.77	63%
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	3.48	3.09	89%

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
 - Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: Không
- b) Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Ghi chú
I	Cổ đông lớn	8,495,000	84.95	
1	Công ty TNHH MTV – Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	5,100,000	51.0	Tổ chức trong nước
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	500,000	5.0	Tổ chức trong nước
3	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	500,000	5.0	Tổ chức trong nước
4	Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	980,000	9.8	Tổ chức trong nước
5	Phạm Anh Tuấn	1,415,000	14.2	Cá nhân trong nước
II	Cổ đông nhỏ	1,505,000	15.05	
1	Cổ đông trong nước	1,505,000	15.05	
2	Cổ đông nước ngoài	0	0.0	
Tổng cộng		10,000,000	100	

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty không phát hành cổ phiếu thường, không trả cổ tức trong năm 2022.
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có cổ phiếu quỹ.
- e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác.

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

7.1. Tác động lên môi trường: không có

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp:

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:

7.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: không có

a) Tổng lượng nguồn nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

7.3. Tiêu thụ năng lượng: không có

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của sáng kiến này.

7.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: chủ yếu phục vụ cho việc chung từ hoạt động kinh doanh.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có

7.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: không có

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

7.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

- a) Số lượng lao động: 53 người, mức lương trung bình đối với người lao động: 9,887,000 đồng/tháng
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Công ty thực hiện theo thỏa ước lao động tập thể và Luật lao động.
- c) Hoạt động đào tạo người lao động: không có

7.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: không có

7.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU 2022:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện		Tỷ lệ %	
			Năm 2021	Năm 2022	TH 2022 so với KH 2022	TH 2022 so với TH 2021
1. Tổng doanh thu	Triệu đ	54,256	57,362	51,867	96%	90%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	53,389	53,342	49,912	93%	94%
3. Tổng chi phí	Triệu đ	52,205	55,339	50,359	96%	91%
4. Lợi nhuận HN trước thuế	Triệu đ	2,051	2,022	1,508	74%	75%
5. Lợi nhuận HN sau thuế	Triệu đ	1,631	1,733	1,065	65%	61%
6. Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	1.63	1.73	1.07	65%	61%
7. Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	1.60	1.70	1.04	65%	61%
8. Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0		

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
1. Tài sản ngắn hạn	Triệu đ	58,310	61,959	3,649	106%
Tiền và các khoản tương đương tiền	Triệu đ	13,331	11,095	-2,236	83%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Triệu đ	18,568	27,255	8,687	147%

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
Phải thu ngắn hạn	Triệu đ	16,858	13,265	-3,593	79%
Hàng tồn kho	Triệu đ	4,844	6,344	1,500	131%
Tài sản ngắn hạn khác	Triệu đ	4,709	3,999	-710	85%
2. Tài sản dài hạn	Triệu đ	82,955	76,716	-6,239	93%
Phải thu dài hạn	Triệu đ	2,115	2,000	-115	95%
Tài sản cố định	Triệu đ	23,955	22,630	-1,325	95%
Bất động sản đầu tư	Triệu đ	24,885	23,675	-1,210	95%
Tài sản dài hạn dở dang	Triệu đ	1,222	1,198	-24	98%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Triệu đ	0	0	0	0
Tài sản dài hạn khác	Triệu đ	30,778	27,214	-3,564	88%
3. Tổng tài sản	Triệu đ	141,265	138,675	-2,590	98%
4. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41%	45%		110%
5. Tỷ lệ tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	59%	55%		93%

b) Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022	So sánh 2022/2021	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
1. Nợ phải trả	Triệu đ	39,421	36,345	-3,076	92%
Nợ ngắn hạn	Triệu đ	38,577	35,017	-3,560	91%
Nợ dài hạn	Triệu đ	844	1,328	484	157%
2. Vốn chủ sở hữu	Triệu đ	101,844	102,330	486	100%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đ	101,844	102,330	486	100%
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu đ	2,915	3,060	145	105%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	Triệu đ	0	0	0	0
3. Tổng nguồn vốn	Triệu đ	141,265	138,675	-2,590	98%
4. Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	%	28%	26%	-2%	94%
5. Tỷ lệ Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn (%)	%	72%	74%	2%	103%
6. Tỷ lệ Lợi ích CĐTS/ Tổng N.vốn (%)	%	2%	2%	0%	100%
7. Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	39%	36%	-3%	92%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cơ cấu tổ chức bộ máy được điều chỉnh lại theo hướng: hiệu quả và ổn định phát triển. Sắp xếp lại và phân cấp quản lý đối với các phòng, ban chức năng ở Công ty mẹ. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con thông qua người đại diện vốn và bộ máy quản lý, phòng ban chức năng của công ty mẹ.

Công ty cũng tăng cường trong công tác quản lý, giám sát để tiết giảm chi phí.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ chỉ đạo của Tổng Công ty PGCC, căn cứ diễn biến tình hình kinh tế thế giới trong năm 2022, Công ty PLAND đã triển khai xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 để trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét, thông qua.

Công ty PLAND tiếp tục phấn đấu đảm bảo an toàn mọi mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống của cán bộ người lao động; tiếp tục thực hiện tất cả các nghĩa vụ với nhà nước. Nghiên cứu thị trường để có những giải pháp kinh doanh có hiệu quả, tiết giảm chi phí kinh doanh.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

- Ban điều hành Công ty PLAND luôn thực hiện theo chỉ đạo của HĐQT về thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường, cộng đồng địa phương.
- Công ty PLAND luôn quan tâm đến các chế độ phúc lợi cho người lao động.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty:

- Hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra chủ trương phù hợp đồng thời tăng cường việc giao quyền chủ động cho Tổng giám đốc Công ty trong việc điều hành hoạt động SXKD với mục tiêu hiệu quả;
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT;
- Các thành viên HĐQT tích cực đóng góp ý kiến cho Ban điều hành trong việc định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Tuy nhiên do làm việc theo chế độ kiêm nhiệm nên sự hỗ trợ của các thành viên HĐQT cho Ban điều hành mới đạt mức độ nhất định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị (HĐQT) về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành được thực hiện theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, quy định về phân cấp của HĐQT... Tại các phiên họp của HĐQT, Tổng giám đốc báo cáo về các mặt hoạt động của Công ty. Ngoài ra Tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo chủ tịch HĐQT khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo định kỳ và khi có công việc phát sinh.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản, tư vấn thiết kế, kinh doanh thương mại, các ngành nghề thuộc đăng ký kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.
- Lựa chọn đối tác trong hoạt động thương mại, trong hợp tác đầu tư ... đảm bảo an toàn vốn, giảm thiểu rủi ro.
- Tập trung thu hồi công nợ xấu, giải quyết dứt điểm những dự án đầu tư không thể triển khai được để thu hồi vốn nhanh chóng.

- Thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự để phù hợp với thực tế hoạt động nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	0	0	Thành viên không chuyên trách
2	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
3	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
4	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	3.165	0,03%	Thành viên không chuyên trách
5	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	2.727	0,027%	Thành viên không chuyên trách
6	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
7	Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2022 HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định theo thẩm quyền; đã triệu tập, tổ chức 6 cuộc họp HĐQT (trực tiếp và qua thư điện tử), ban hành 04 nghị quyết, 03 quyết định. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT và vì lợi ích hợp pháp của Công ty, quyết định các nội dung theo đúng thẩm quyền, đúng thủ tục.
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị tập trung nghiên cứu, phân tích tình hình hoạt động của Công ty, đóng góp ý kiến với Ban điều hành trong việc triển khai các công việc theo nghị quyết ĐHĐCĐ và chủ trương của HĐQT Công ty.
- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2022:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/PLAND-NQ-HĐQT	21/02/2022	Nghị quyết về việc chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
2	02/PLAND-QĐ-HĐQT	21/02/2022	Quyết định về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
3	02.1/PLAND-NQ-HĐQT	25/02/2022	Nghị quyết thông qua giao dịch với Tổng Công ty xây lắp và thương mại Petrolimex - Cung cấp dịch vụ trực kỹ thuật hệ thống máy chủ Tập đoàn năm 2022 tại số 775 Giải Phóng	100%

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	03/PLAND-NQ-HĐQT	21/03/2022	Nghị quyết thông qua chương trình và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	100%
5	04/PLAND-QĐ-HĐQT	21/03/2022	Quyết định Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	100%
6	05/PLAND-NQ-HĐQT	12/04/2022	Nghị quyết về việc liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	100%
7	06/PLAND-QĐ-HĐQT	12/04/2022	Quyết định về việc giao nhiệm vụ đại diện vốn của Công ty PLAND tại Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	100%

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:

Trong năm qua hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát của HĐQT theo đúng thẩm quyền.

Bên cạnh công tác, quản lý, chỉ đạo, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc, Công tác giám sát cán bộ quản lý khác cũng được HĐQT tăng cường, đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT.

Năm 2022, Ban điều hành đã thực hiện đúng định hướng hoạt động, trong quản lý điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, tính năng động sáng tạo, đoàn kết vượt khó khăn. Ban điều hành triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT một cách nghiêm túc.

Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao việc đôn đốc thu hồi công nợ bằng các biện pháp tích cực.

d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không có

2. Ban kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Bà Vũ Thị Thúy Điệp	Trưởng BKS	500	0,005%
2	Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	0	0%
3	Ông Dương Đăng Thông	Thành viên BKS	0	0%

b) Một số hoạt động chính của Ban trong năm 2022 như sau:

Năm 2022 Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ để thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động công ty. Ngoài ra các thành viên Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin qua Email, điện thoại đối với những công việc liên quan đến hoạt động của công ty cần có ý kiến của Ban kiểm soát. Các hoạt động chính của Ban Kiểm soát trong năm

2022 như sau:

- Kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ thận trọng trong việc ban hành Nghị quyết, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty;
- Đánh giá tình hình hoạt động SXKD, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết và các quyết định của Hội đồng quản trị định kỳ 6 tháng, năm thực hiện thẩm định báo cáo tài chính và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ và thực hiện các chế độ kế toán, kiểm toán, thu nộp ngân sách nhà nước, chính sách chế độ đối với người lao động;
- Tham gia và có ý kiến với HĐQT, Tổng Giám đốc về xây dựng kế hoạch, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát liên quan đến hoạt động của công ty.

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

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

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền thù lao	Ghi chú
I	THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch HĐQT	64,204,800	
2	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	44,140,800	
3	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	44,140,800	
4	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên HĐQT		
5	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	44,140,800	
6	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
7	Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên HĐQT	44,140,000	
II.	TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO BAN KIỂM SOÁT			
1	Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát	248,292,000	Tiền lương chuyên trách
2	Trần Thị Hương	Thành viên BKS	30,898,560	
3	Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	30,898,560	
III	TIỀN LƯƠNG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC			
1	Nguyễn Trung Kiên	Tổng giám đốc	325,036,800	
2	Phạm Lê Anh	Phó Tổng giám đốc	248,292,000	
3	Vũ Phương Nhung	Trưởng phòng TCKT	194,119,200	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không.

c) Hợp đồng với cổ đông nội bộ - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex:

- Hợp đồng số 01/2019/HĐDIEN/PGCC-PLAND ngày 15/3/2019 về thuê khoán điện nước tiêu thụ vận hành cho Data Center tại 775 Giải Phóng.
 - Hợp đồng thuê tài sản số 01/2019/HĐCTTS/PGCC-PLAND ngày 24/4/2019 về việc cho thuê tài sản tại 775 Giải Phóng.
 - Hợp đồng thuê văn phòng số 05/2018/A2NK-PLAND ngày 30/7/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 04 về việc gia hạn hợp đồng thuê văn phòng tầng 12B, sàn A2 Ngọc Khánh.
 - Hợp đồng dịch vụ kỹ thuật số 0203/2022/HĐDV/PGCC-PLAND ngày 03/02/2022 về việc cung cấp dịch vụ trực kỹ thuật hệ thống máy chủ Tập đoàn năm 2022 tại số 775 Giải Phóng.
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (đính kèm)

Nơi nhận:

- UBCK, SGDCK Hà Nội (b/cáo)
- HĐQT, BTGD
- Lưu VT, BTH

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
HÀ TĂNG
XĂNG DẦU

M.S.D.N.: 0117900000
Đ. ĐÔNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Trung Kiên