

Số: 67/2024/CV-PW  
V/v: Công bố thông tin về Báo cáo  
thường niên năm 2023.

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí
- Mã chứng khoán: PWA
- Trụ sở chính: VP3, Khu văn phòng, Tầng 5B, Tòa nhà C1 Thành Công, phố Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0243.7474.510 Fax: 0243.843.1942
- Người thực hiện công bố thông tin: Dương Thị Lệ.
- Loại thông tin công bố: định kỳ
- Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí công bố Báo cáo thường niên năm 2023.

8. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí tại địa chỉ: [www.petrowaco.vn](http://www.petrowaco.vn) vào ngày 15/04/2024.

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

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCK.

**Đính kèm:** Báo cáo thường niên năm 2023.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Dương Thị Lệ



## Phụ lục số IV

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102025250
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: VP3, Khu Văn phòng, Tầng 5B, Tòa nhà C1 Thành Công, Phố Thành Công, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, TP Hà Nội.
- Số điện thoại: 02437474510
- Số fax: 02438431942
- Website: www.petrowaco.vn
- Mã cổ phiếu : PWA
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (PETROWACO) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/7/2023, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

- Ngày 25/08/2006, Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013617 đăng ký lần đầu ngày 25/08/2006 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.0000 đồng. Bao gồm các cổ đông sáng lập: Tổng công ty CP Xây lắp dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam và 2 cá nhân khác.
- Tháng 4/2008, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.

- Ngày 29/10/2009, Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 2340/UBCK-QLPH của UBCKNN.
- Ngày 01/10/2018, Công ty được Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 83/2018/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 10.000.000 cổ phiếu.
- Ngày 04/6/2019 Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Bất động sản Dầu khí.
- Ngày 11/6/2019 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.
- Năm 2023 Công ty được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty CP lần thứ 12 ngày 20/7/2023.

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

- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

- Địa bàn kinh doanh:

+ Thành phố Hà Nội;

+ Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

+ Huyện Vĩnh Tường - Tỉnh Vĩnh Phúc

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

- Mô hình quản trị:

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

01 Chủ tịch Hội đồng Quản trị;

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

01 Phó Tổng giám đốc kiêm GD Chi nhánh - Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ;

01 Kế toán trưởng;

01 Phó trưởng phòng Tổ chức - Hành chính;

01 Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư;

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

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

- Các Công ty liên kết:

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

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

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

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

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

#### 4. Định hướng phát triển:

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

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

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

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

#### 5. Các rủi ro:

Năm 2023, Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi Doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là kinh tế thế giới. Bên cạnh đó năm 2023 cũng là một năm nhiều khó khăn với thị trường Bất động sản nói chung và các Doanh nghiệp Bất động sản nói riêng không tránh khỏi trong quá trình triển khai kế hoạch SXKD.

a. Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động theo dõi chặt chẽ các diễn biến cung cầu của thị trường do ảnh hưởng của nền kinh tế và có các điều chỉnh về hoạt động kinh doanh ngay tức thì để thích ứng sự thay đổi về thị trường. Chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh linh hoạt. Phương án tài chính và các nguồn lực cần thiết khác phù hợp với điều kiện kinh tế nhiều biến động.

b. Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung quản trị rủi ro hoạt động với 2 mục tiêu chính là nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc. Theo đó, Với trọng tâm cụ thể là

hoạt động kiểm soát chi phí đã được tăng cường giám sát từ việc nâng cao nhận thức, tăng cường hoạt động kiểm soát của toàn bộ Công ty về văn hóa tiết kiệm chi phí nhằm đảm bảo mục tiêu sử dụng vốn có hiệu quả. Kiện toàn bộ máy tổ chức của doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, phù hợp với quản trị điều hành của Ban lãnh đạo. Chủ động theo dõi, nghiên cứu, cập nhật các văn bản luật liên quan đến hoạt động của Công ty để hoàn thiện hệ thống quy trình/văn bản quản trị.

c. Là một Công ty hoạt động trong ngành Bất động sản, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động trực tiếp bởi nền kinh tế chung. Do đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế là một chỉ báo quan trọng không những phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp mà còn là công cụ quan trọng để Công ty dự báo các chiến lược phát triển trung và dài hạn. Ban lãnh đạo Công ty vẫn định hướng cho hoạt động quản trị rủi ro trong năm 2023 là tập trung vào kiểm soát và quản lý tốt hơn nữa các rủi ro trong hoạt động SXKD.

d. Rủi ro về luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của Công ty. Hoạt động dưới sự điều chỉnh của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chưa chặt chẽ và còn nhiều quy định phức tạp. Bất kỳ điều chỉnh nào trong những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật Chứng khoán và quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty đều có ảnh hưởng và tác động đến hoạt động và kết quả kinh doanh của công ty. Để giảm thiểu rủi ro về luật pháp, theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường chung để có các chiến lược phù hợp. Rủi ro về Môi trường pháp luật Hệ thống pháp luật Việt Nam nói chung và các bộ luật liên quan đến hoạt động của Công ty như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở... vẫn còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó thường xuyên có sự điều chỉnh, có thể gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

#### **1.1. Những đánh giá, kết quả năm 2023:**

- Kế hoạch SXKD năm 2023 không đạt được các chỉ tiêu đề ra (đặc biệt là các chỉ tiêu về giá trị đầu tư, doanh thu và lợi nhuận) do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan.

+ Nguyên nhân khách quan là do thị trường bất động sản trầm lắng, bế tắc; khó khăn tiếp cận được nguồn vốn từ các ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; tiến độ giải quyết các công việc, hồ sơ của các cơ quan quản lý Nhà nước rất chậm, chưa quyết liệt và chưa thực sự hỗ trợ và tháo gỡ các vướng mắc cho Doanh nghiệp nói chung và Công ty Prowaco nói riêng mặc dù Công ty, Liên danh đầu tư thường xuyên bám sát, làm việc với cơ quan, các Sở ban ngành.

+ Nguyên nhân chủ quan: Công tác cán bộ chưa đáp ứng yêu cầu công việc, xử lý và giải quyết các công việc chưa quyết liệt.

#### **1.2. Các chỉ tiêu chính thể hiện kết quả SXKD năm 2023**

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

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % hoàn thành so với KH năm 2023	Ghi chú
1	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	2.986	398	2%	
2	Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	21.000	76	0,4%	
3	Công tác phát triển dự án	3.000	-	-	

1.3. Nguyên nhân, khó khăn và hạn chế :

- Công tác đầu tư, triển khai thực hiện Dự án gặp nhiều khó khăn, việc triển khai Dự án Tân Thành, Dự án 59,63 Huỳnh thúc Kháng chưa đạt theo kế hoạch nguyên nhân chính do khó khăn trong công tác GPMB, các hộ dân không hợp tác và yêu cầu phải thống nhất hệ số tái định cư theo hệ số của các hộ dân đề xuất; thị trường BĐS tại Phú Mỹ trầm lắng, phương án đầu tư khai thác thiếu nguồn vốn và chưa hiệu quả trong giai đoạn hiện nay.... do vậy đã ảnh hưởng đến các chỉ tiêu giá trị đầu tư.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

Số tt	Họ và tên	Chức vụ	Tóm tắt tiểu sử	Tỷ lệ sở hữu Cp có quyền BQ
1.	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	Sinh ngày 17/8/1960 Nơi ĐKKHKT: 35 Hồ Đắc Di, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội Chỗ ở hiện tại: 212 Lò Đúc, Hà Nội, Đống Đa, Hà Nội	3.000CP

			CCCD: 036060015896 cấp ngày 16/6/2021 Nghề nghiệp: Thạc sỹ kinh tế, Kỹ sư Xây dựng Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	
2	Bà Trần Thị Phương Hoa	Ủy viên HĐQT Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm GD chi nhánh - BÐHDA 97, 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội, Giám đốc Chi nhánh - Ban ÐHDA Chợ Giang.	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Lò Sũ, Hà Nội CCCD:001165016945 cấp ngày 18/12/2021 tại Cục CSQLHC về TTXH Nghề nghiệp: Kỹ sư Xây dựng Đảng viên cộng sản Việt Nam	
3.	Ông Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc kiêm kiêm GD Chi nhánh - Ban ÐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Lò Sũ, Hà Nội CCCD:001165016945 cấp ngày 18/12/2021 tại Cục CSQLHC về TTXH Nghề nghiệp: Kỹ sư Xây dựng Đảng viên cộng sản Việt Nam	1.000CP
4.	Bà Trần Hương Liên	Kế toán trưởng	Sinh ngày: 22/4/1981 ÐCTT: Phòng 607.G3 CD khu ÐTM Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội CMTND: 030181010554 cấp ngày 23/4/2021 Cục CSQLHC về TTXH Nghề nghiệp: Cử nhân Kinh tế Đảng viên cộng sản Việt Nam	

+ Tổng số CBNV: 23 người trong đó có 01 cộng tác viên.

+ Công ty luôn thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết với người lao động đã được quy định trong thỏa ước lao động và hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, được đảm bảo về việc làm, được trả lương theo năng lực và thỏa thuận hợp đồng.

+ Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng đến hoạt động chăm lo đời sống cho CBNV đã đề xuất những hình thức, biện pháp thiết thực để thực hiện các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của CBNV như chính sách,



pháp luật về lao động, tiền lương, chính sách BHXH, BHYT, BHTN, BHTN, trả lương đầy đủ, đúng thời gian quy định... thường xuyên quan tâm đến CBNV thông qua việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi, trợ cấp, động viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau, sinh nở hoặc có việc hiếu, hỷ... tổ chức tham quan, dã ngoại, tổ chức kỷ niệm tặng quà cho các nữ CBNV nhân ngày Quốc tế Phụ nữ, ngày thành lập Phụ nữ Việt Nam...

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

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

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

#### 3.1. Các khoản đầu tư lớn:

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

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

- Hoàn thành việc nộp thuế vào ngân sách Nhà nước theo quyết định số 7978/QĐ-CTHN-TTK3-XPVPHC ngày 27/02/2023 của Cục thuế Hà Nội.

- Công tác GPMB của Dự án: Đã thực hiện chuyển số tiền 1.911.373.000 đồng theo Quyết định bản án số 111/DS-ST ngày 03/07/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa cho Tổng Công ty hóa chất và dịch vụ Dầu khí và là nội dung cuối cùng để chính thức hoàn thành toàn bộ công tác GPMB của dự án theo quy định.

- Thực hiện quyết toán các gói thầu của dự án.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà & quyền sử dụng đất (sổ đỏ):

+ Hoàn thành cấp 102 sổ đỏ/180 hộ dân;

+ Thu, nộp hồ sơ xin cấp sổ đỏ cho 53 hộ dân tái định cư;

+ Khởi văn phòng chưa thực hiện;

- Triển khai công tác tổ chức hội nghị nhà chung cư, thành lập ban Quản trị tòa nhà theo quy định, thời gian tổ chức Quý II/2024.

- Thực hiện công tác quản lý sau đầu tư.

- Làm việc với các Sở ngành liên quan về việc hoàn trả diện tích văn phòng (629,37m<sup>2</sup>) thuộc sở hữu Nhà nước tại Dự án. Đây là nội dung phức tạp khó khăn kéo dài mặc dù Công ty đã tập trung, làm việc thường xuyên với các Sở, Ngành để báo cáo, giải trình làm rõ và UBND Thành phố Hà Nội đã có nhiều chỉ đạo, yêu cầu Sở Xây dựng Hà Nội nghiên cứu, tham mưu đề xuất tuy nhiên đến nay UBND Thành phố vẫn chưa có quyết định cuối cùng về nội dung này.

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

- Tổ chức triển khai lấy ý kiến đồng thuận của các hộ dân về Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc điều chỉnh theo ý kiến chỉ đạo của sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội. Công ty đã tập trung, vận động, giải thích và đã hoàn thành lấy được ý kiến đồng thuận của 47/60 hộ dân tại dự án, tương đương 78%.

- Người dân tại dự án vẫn kiến nghị, không đồng thuận với Chủ đầu tư về quyền lợi liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB nhất là hệ số tái định cư, phương án đền bù với các hộ tầng 1, các hộ sở hữu nhà liền kề mặt đất, do đó một số hộ dân không hợp tác với Chủ đầu tư gây khó khăn và ảnh hưởng đến tiến độ thời gian trong việc xin ý kiến các hộ dân về Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc điều chỉnh, phương án giải phóng mặt bằng dự án.

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

- Kinh doanh khai thác Lô đất TTTM-Văn phòng và Nhà hàng (4.600m<sup>2</sup>): Thị trường BĐS chuyên nhượng, cho thuê đối với văn phòng, nhà hàng tại địa bàn Phú Mỹ cũng trầm lắng, ít giao dịch do đó cũng ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế khi đầu tư, kinh doanh cho thuê/ chuyên nhượng vì vậy nội dung này chưa thực hiện được theo kế hoạch.

- Nghiên cứu rà soát thủ tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định để làm cơ sở xây dựng kế hoạch, phương án khai thác, kinh doanh cũng như công tác thi công cải tạo, sửa chữa hệ thống HTKT tiến tới bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

#### D. Xây dựng mới chung cư nguy hiểm C1 Thành Công, Hà Nội:

- Tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư, bầu Ban Quản trị tòa nhà theo quy định.

- Công tác bán hàng chưa hoàn thành: còn 01 căn penhouse, văn phòng tầng 18.

- Triển khai thực hiện quyết toán vốn đầu tư và phân chia lợi nhuận, công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà & quyền sử dụng đất.

- Về nội dung giảm giá tiền thuê nhà tạm cư: UBND thành phố Hà Nội đã giao Sở xây dựng hợp liên ngành. Liên danh cũng đã bám sát, phối hợp thường xuyên với Sở Xây dựng tổ chức hợp liên ngành (4 lần) nhưng đến thời điểm hiện nay vẫn chưa có quyết định của UBND Thành phố Hà Nội về nội dung này.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a). Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
----------	----------	----------	-------------------

* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	256.241.253.461	211.559.560.631	-17,4
Doanh thu thuần	15.023.480.593	19.273.127.879	28,3
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(6.103.427.275)	(4.319.951.165)	-29,2
Lợi nhuận khác	(2.295.001.823)	(242.020.510)	-89,4
Lợi nhuận trước thuế	(8.398.429.098)	(4.561.971.675)	-45,6
Lợi nhuận sau thuế	(8.398.429.098)	(4.561.971.675)	-45,6
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,13	1,18	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,69	0,67	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,69	0,64	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,21	1,8	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,21	0,35	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,05	0,09	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-0,55	-0,23	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,1	-0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	-0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,4	-0,21	

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

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

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

a) Cổ phần:

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

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000CP

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

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

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

Cổ đông tổ chức: 24.9600%

Cổ đông cá nhân: 75.0400%

Cổ đông trong nước: 97,69%

Cổ đông nước ngoài: 2.31%

Cổ đông nhà nước: 0

Các cổ đông khác: 0

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

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

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

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

e) Các chứng khoán khác:

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

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

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

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

Công ty luôn quan tâm đến việc phát triển kinh doanh gắn liền với bảo vệ môi trường. Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về vấn đề sử dụng nhiên liệu để giảm mức tiêu thụ nhiên liệu, giảm lượng khí phát thải ra môi trường.

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Là một doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản hàng đầu tại Việt Nam với các dự án đa dạng về quy mô, Petrowaco luôn tự ý thức được trách nhiệm của mình đối với các cổ đông, với cộng đồng xã hội và với môi trường. Phát triển

bền vững là một phần không thể tách rời với chủ trương và định hướng phát triển của công ty:

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

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

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

#### 6.2. Tiêu thụ năng lượng:

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

#### 6.3. Tiêu thụ nước:

- + Tại các dự án Petrowaco làm chủ đầu tư luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm nhất.

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

- + Trong năm 2023 và các năm trước đó, Petrowaco luôn ý thức và tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về môi trường. Chính vì vậy, công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ Pháp luật về môi trường.

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

##### 6.5.1. Công tác tổ chức:

- Về công tác nhân sự: Năm 2023, Công ty Petrowaco cũng đã nghiên cứu, rà soát, sắp xếp nhân sự và thực hành tiết giảm chi phí quản lý, điều chỉnh quỹ lương trong toàn Công ty để đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD thực tế của Công ty.

- Tổng số CBNV năm 2023: 23 người

Trong đó:

- + Cộng tác viên: 01 người

- + CBNV - NLĐ: 22 người

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

##### 6.5.2. Công tác Đảng - Đoàn:

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

- Tham gia hưởng ứng các phong trào ủng hộ đồng bào lũ lụt tại các tỉnh phía bắc và miền trung, giải cứu nông sản đối với các địa phương bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, ủng hộ chương trình trẻ em chất độc màu da cam, vv....

- Công ty phối hợp cùng Công đoàn thăm hỏi hỗ trợ và động viên kịp thời đến với gia đình CBNV ốm đau do dịch bệnh.

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

- Tổ chức chương trình du xuân và nghỉ mát cho CBNV nhằm động viên

tinh thần cho người lao động.

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

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

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

### III. Báo cáo đánh giá của Ban giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

1. Kế hoạch SXKD năm 2023 không đạt được các chỉ tiêu đề ra, trong đó đặc biệt là các chỉ tiêu về giá trị đầu tư, doanh thu và lợi nhuận với những nguyên nhân:

- Dự án 97-99 Láng Hạ: Do vướng mắc công tác bàn giao 629,37m<sup>2</sup> sàn văn phòng cho Nhà nước nên chưa bàn giao được sàn TMDV tại tầng 1 cho khách hàng nên chưa ghi nhận được doanh thu với phần diện tích này đồng thời chưa bán được sàn TMDV tại tầng hầm 1 nên chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của Dự án chưa hoàn thành.

- Dự án C1 Thành công: Dự án liên danh 03 nhà đầu tư thực hiện, do vậy công tác quyết toán vốn đầu tư cần sự phối hợp chặt chẽ giữa các Bên, năm 2023 chưa hoàn thành do vậy không đạt được chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch.

- Thị trường bất động sản trầm lắng, bế tắc; Tiến độ giải quyết các công việc, hồ sơ của các Cơ quan quản lý Nhà nước rất chậm, chưa quyết liệt và chưa thực sự hỗ trợ và tháo gỡ các vướng mắc cho Công ty Petrowaco mặc dù Công ty, Liên danh đầu tư thường xuyên bám sát, làm việc với các cơ quan, các Sở ban ngành. Bên cạnh đó công tác cán bộ chưa đáp ứng yêu cầu công việc, xử lý và giải quyết các công việc còn bị động.

2. Công tác đầu tư, triển khai thực hiện Dự án gặp nhiều khó khăn, việc triển khai Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng và Dự án Khu nhà ở Dầu khí Tân Thành chưa đạt theo kế hoạch nguyên nhân chính là do khó khăn trong công tác GPMB, các hộ dân không hợp tác và yêu cầu phải thống nhất hệ số tái định cư theo hệ số của các hộ dân đề xuất; Thị trường BĐS tại Phú Mỹ trầm lắng, phương án đầu tư khai thác thiếu nguồn vốn và chưa hiệu quả trong giai đoạn hiện nay.

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

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

Năm 2023 với hàng loạt khó khăn thách thức từ nền kinh tế thế giới cũng như những khó khăn nội tại đã tác động, ảnh hưởng lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty trong năm qua. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

- Về các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận: đã không đạt theo kế hoạch.
- Về công tác đầu tư dự án: khó khăn khách quan, chủ quan đã làm cho hoạt động đầu tư của Công ty không đạt theo kế hoạch đã đặt ra.
- Về công tác tài chính: Công ty vẫn đảm bảo nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm.
- Về công tác tổ chức, đoàn thể:
  - + Bộ máy nhân sự tinh gọn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - + Luôn quan tâm đến đời sống của CBNV, đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo đúng các quy định pháp luật hiện hành...

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

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

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

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

Năm 2024, Công ty vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn chung. Do vậy, chủ trương của HĐQT cần tập trung tiếp tục đảm bảo sự ổn định Công ty; đồng thời có những giải pháp chỉ đạo, điều hành linh hoạt, thích ứng kịp thời hơn nữa trong từng giai đoạn để tiếp tục vượt qua khó khăn, thách thức nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024.

- Tiếp tục quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông Công ty.
- Quản lý chặt chẽ hoạt động SXKD, giám sát quá trình điều hành theo hoạt động kế hoạch được ĐHCĐ thông qua để Ban điều hành phải chủ động, sáng tạo tìm mọi biện pháp cũng như đề xuất các giải pháp linh hoạt để nâng cao năng suất lao động, tiết giảm chi phí.
- Thúc đẩy công tác thu hồi công nợ, đặc biệt là các khoản Nợ phải thu khó đòi.
- Tập trung, phối hợp với các bên liên danh hoàn thành công tác quyết toán đầu tư tại Dự án 97 – 99 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội và Dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công - Hà Nội để có phương án phân chia lợi nhuận cho các bên liên danh.
- Xây dựng kế hoạch làm việc; phối với Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings báo cáo Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về quy hoạch tổng mặt và phương án kiến trúc điều chỉnh theo ý kiến chỉ đạo của Sở để làm căn cứ triển

khai thực hiện Dự án 59 – 63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội. Đây được coi là dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2024.

- Tập trung nghiên cứu hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư và đầu tư những dự án mà Quỹ đất Công ty đang sở hữu như khu văn phòng, trung tâm thương mại tại Dự án Khu nhà ở Dầu khí huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Với trí tuệ tập thể, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án; hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu, Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

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

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

- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; bên cạnh đó luôn chú trọng đến công tác rà soát, tinh giản biên chế phù hợp với từng giai đoạn sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Cải cách chế độ tiền lương trên cơ sở nghiên cứu, áp dụng hệ thống trả lương tiên tiến gắn với vị trí công tác, năng lực và hiệu quả công việc; có chính sách khuyến khích nhằm thu hút lực lượng lao động chất lượng cao đáp ứng nhu cầu nhiệm vụ của đơn vị.

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

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng Quản trị

#### a). Thành viên cơ cấu HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ ( <i>thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành</i> )	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT	0,03%



2	Ông Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT	0%
3	Bà Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT	0%
4	Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT	0%
5	Ông Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT	0%

b). Hoạt động của HĐQT

- HĐQT với vai trò là cơ quan quản lý thay mặt các cổ đông đã điều hành chính xác, linh hoạt, kịp thời để một phần giúp duy trì sự ổn định lâu dài và từng bước vượt qua khó khăn trước mắt của Công ty. Tuy nhiên, do ảnh hưởng khách quan với nhiều lý do như: những bất ổn về chính trị, kinh tế thế giới gặp khó khăn, tổng cầu phục hồi yếu, lạm phát nhiều nước vẫn ở mức cao, chuỗi cung ứng thiếu ổn định, đã ảnh hưởng đến kinh tế trong nước nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã khó khăn lại càng khó khăn hơn nữa.

- Năm 2023, HĐQT đã tiến hành họp 18 phiên, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 14 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để kịp thời đưa ra các quyết định thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ.

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

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

- HĐQT đã thực hiện việc phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐQT phù hợp với trình độ chuyên môn.

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

2). Ban kiểm soát:

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

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Bà Vũ Minh Thùy	Trưởng Ban	0%
2	Ông Bùi Việt Trung	Thành viên	0%
3	Bà Lê Thị Hiền	Thành viên	0%

b). Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

- Giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác;
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ các quy chế, quy định nội bộ về đầu tư, tài chính, lương thưởng của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT, hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Quy chế, quy định nội bộ;
- Soát xét về tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban điều hành trong quá trình quản lý, điều hành;
- Kiểm tra công tác tài chính, kế toán;
- Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cấp quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ. Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp và hỗ trợ từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc cũng như các cán bộ quản lý của Công ty cung cấp tài liệu, hồ sơ, thông tin, để Ban thực hiện nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao.

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

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

**ĐVT: VNĐ**

TT	Nội dung	Chức danh	Số tiền
I	Hội đồng Quản trị		

1	Thân Thế Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách hưởng thu nhập tại Công ty	325.707.000
2	Lê Minh Đức	Thành viên HĐQT không hưởng lương tại Công ty	28.800.000
3	Đoàn Vũ Tiến	Thành viên HĐQT không hưởng lương tại Công ty	28.800.000
4	Trần Thị Phương Hoa	Thành viên HĐQT không hưởng lương tại Công ty	28.800.000
5	Phạm Đức Hạnh	Thành viên HĐQT không hưởng lương tại Công ty	28.800.000
<b>II Ban kiểm soát</b>			
1	Vũ Minh Thùy	Trưởng BKS không hưởng lương tại Công ty	28.800.000
2	Lê Thị Hiền	TVBKS không hưởng lương tại Công ty	19.200.000
3	Bùi Việt Trung	TVBKS không hưởng lương tại Công ty	19.200.000
<b>III Ban Tổng giám đốc</b>			
1	Nguyễn Thái Hoàng	Tổng giám đốc	319.227.240
2	Trần Thị Phương Hoa	Phó Tổng giám đốc	274.708.534
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.102.042.774</b>

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

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

## **VI. Báo cáo tài chính:**

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

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Thổ Tang Vĩnh Phúc có số dư tại ngày 31/12/2023 là 11.703.543.489 đồng đã tồn đọng lâu ngày để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như không thể thực hiện được thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Theo biên bản họp liên danh nhà C1 Thành Công số 064/BBLD ngày 22/4/2020 thì đối với tầng kỹ thuật thuộc dự án phá dỡ, xây dựng mới nhà chung cư nguy hiểm C1 Thành Công, Công ty sẽ quản lý sử dụng từ trục 1 đến trục 4

(diện tích VP3 - Tầng 5B Nhà C1 tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội) với giá thành xây dựng 20.000.000 đ/m<sup>2</sup> và diện tích là 321,5 m<sup>2</sup>. Đến ngày 15/12/2021, Công ty nhận mặt bằng, hoàn thiện nội thất và bắt đầu đưa vào sử dụng từ tháng 11 năm 2022. Tuy nhiên, Công ty chưa ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hình thành từ dự án này. Nếu thực hiện ghi nhận thì chỉ tiêu "Nguyên giá tài sản cố định" trên bảng cân đối kế toán sẽ tăng lên là 6.430.000.000 đồng, đồng thời chỉ tiêu " Phải thu dài hạn khác " sẽ giảm tương ứng 6.430.000.000 đồng.

## 2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Thái Hoàng*