

Số: 103/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2023,
Dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024 và chi phí khác*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Nghị Quyết số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 83/TTr-PVR ngày 16/08/2024 của Chủ tịch HĐQT Công ty về thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2023, Dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và chi phí khác;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024.

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 chi phí thù lao của HĐQT, BKS Công ty PVR năm 2023, dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 và chi phí khác như sau:

- Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:** Không chi trả thù lao.
- Dự kiến mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:**

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tổng cộng năm 2024
I	Hội đồng quản trị			60.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	01	2.000.000	24.000.000
2	TV HĐQT	02	1.500.000	36.000.000
II	Ban kiểm soát			42.000.000
1	Trưởng ban	01	1.500.000	18.000.000
2	TV chuyên trách	02	1.000.000	24.000.000
	Tổng cộng			102.000.000

3. Chi phí khác:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Dự kiến năm 2024
1	Chi phí quản lý	300.000.000
2	Chi phí lương (chưa bao gồm mức lương và thù lao dự kiến của HĐQT và BKS năm 2024)	200.000.000
3	Chi phí hoạt động của Công ty và tổ chức ĐHCĐ	500.000.000
	Tổng cộng	1.000.000.000

Trên đây là Tờ trình thông qua chi phí thù lao HĐQT, BKS năm 2023; phê duyệt kế hoạch mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và chi phí khác. HĐQT kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2024 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



[Handwritten Signature]
BUI VĂN PHÚ

Số: 104/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Nghị Quyết số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty PVR;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

Căn cứ Tờ trình số 81/TTr-PVR ngày 16/08/2024 của Tổng giám đốc Công ty về việc Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2023.

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024.

Hội đồng quản trị Công ty PVR trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua các nội dung sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 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 31/12/2023;
- Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023;
- 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 2023
1	Tổng tài sản	Triệu đồng	976.099
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	0
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	(6.573)
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(6.573)

Trên đây là nội dung Tờ trình thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty PVR. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BUI VĂN PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(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 - 38
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 - 38

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 31/12/2023.

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. Công ty tạm ngừng kinh doanh từ ngày 15 tháng 11 năm 2023 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024 theo Giấy xác nhận số 398038/23 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 03 tháng 11 năm 2023.

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 BAO GỒM:

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban Kiểm soát
Ông: Phạm Văn Quyết	Thành viên
Bà: Đỗ Thị Hường	Thành viên

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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 31/12/2023, 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Đỗ Duy Diên

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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 14 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại Báo cáo kiểm toán số 020323.004/BCTC.KT7 ngày 02 tháng 03 năm 2023 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán. Các sai sót trọng yếu dẫn đến việc kiểm toán viên phải từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán ở kỳ trước vẫn chưa được Công ty khắc phục nên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Cụ thể như sau:

- 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 kể đến ngày 31/12/2022 và 31/12/2023 đều là 24,92 tỷ VND, trong đó lãi vay lũy kể đến 31/12/2023 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 về tính chính xác của khoản chi phí đầu tư cũng như tính chắc chắn về hiệu quả đầu tư, định hướng triển khai cụ thể của Công ty nên không thể đánh giá được giá trị đã đầu tư của Dự án và khả năng xảy ra tổn thất đối với chi phí đầu tư của Dự án này, cũng như đánh giá việc có cần thiết phải điều chỉnh phần chi phí lãi vay mà Công ty đã vốn hóa vào Dự án hay không.
- Đối với các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (số tiền là 21,35 tỷ VND) Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 và 31/12/2023 và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (số tiền là 5 tỷ VND), Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 để làm cơ sở xem xét điều chỉnh trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

- Tại thời điểm 31/12/2022 và 31/12/2023 chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ để đưa ra kết luận về giá trị dở dang của Dự án. Ngoài ra, 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 31/12/2022 và ngày 31/12/2023 lần lượt là 692,66 tỷ VND và 692,78 tỷ VND. Chi phí bán hàng cho dự án này đang được theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước tại thời điểm 31/12/2022 và 31/12/2023 đều là 7,34 tỷ VND.
- Các khoản đầu tư tài chính, công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2023 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>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>
Đầu tư tài chính	246,85 tỷ VND	231,43 tỷ VND
Nợ phải thu	36,49 tỷ VND	36,46 tỷ VND
Nợ phải trả	492,36 tỷ VND	505,85 tỷ VND

- Công ty chưa kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đầy đủ đối với khoản tiền nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú theo các quy định về thuế hiện hành.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2023 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.
- Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty đang tạm tính giá trị khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư vào đơn vị khác với các công ty có mã chứng khoán EFI, PXL, PV2 theo giá trị hợp lý tại ngày 10/04/2023 số tiền là 5,2 tỷ VND đồng và cần trừ vào công nợ phải trả cổ tức của Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương. Hiện hai bên chưa vẫn làm rõ nghĩa vụ công nợ. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng và đánh giá cơ sở của giá trị tạm tính là chính xác.
- Tại Thuyết minh số 01 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang trình bày thông tin liên quan đến kế hoạch tạm dừng kinh doanh và sẽ hoạt động trở lại bình thường sau 12 tháng. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Từ chối đưa ra ý kiến

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 30 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.



Nguyễn Ngọc Lâm
 Phó Tổng Giám đốc
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
 số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Đức Trọng
 Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
 số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		723.352.740.285	726.218.356.526
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	103.788.610	1.474.318.898
111	1. Tiền		103.788.610	434.318.898
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	1.040.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	1.606.080.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	5.427.075.622
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(3.820.995.622)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.988.313.513	23.009.913.513
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	92.300.000	92.300.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	22.303.240.738	22.324.840.738
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	692.789.993.846	692.664.848.246
141	1. Hàng tồn kho		692.789.993.846	692.664.848.246
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.470.644.316	7.463.195.869
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		7.470.644.316	7.463.195.869
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		252.746.752.827	256.307.195.859
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	-	-
222	- Nguyên giá		2.316.256.677	2.316.256.677
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.316.256.677)	(2.316.256.677)
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	220.490.572.256	224.050.072.256
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		210.082.444.751	220.072.444.751
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.941.872.495)	(17.372.372.495)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		7.337.237.871	7.338.180.903
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.337.237.871	7.338.180.903
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		976.099.493.112	982.525.552.385

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		515.709.281.604	515.562.130.137
310	I. Nợ ngắn hạn		501.823.972.859	515.562.130.137
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	48.140.145.285	48.140.145.285
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	256.613.468.331	256.613.468.331
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.203.678.933	1.077.699.583
314	4. Phải trả người lao động		1.731.712.591	1.733.392.591
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	6.638.440.716	5.169.605.099
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	186.032.063.544	187.623.047.044
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	195.000.000	13.935.308.745
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.269.463.459	1.269.463.459
330	II. Nợ dài hạn		13.885.308.745	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	13.885.308.745	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		460.390.211.508	466.963.422.248
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	460.390.211.508	466.963.422.248
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		531.009.130.000	531.009.130.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		531.009.130.000	531.009.130.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		11.788.944.000	11.788.944.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.687.396.552	10.687.396.552
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.378.477.974	4.378.477.974
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(86.966.339.528)	(80.393.128.788)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(80.393.128.788)	(76.566.930.458)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		976.099.493.112	982.525.552.385

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Diễm



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.463.920	5.916.362.763
22	7. Chi phí tài chính	22	6.264.355.617	9.039.176.868
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.468.835.617	1.771.853.199
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	192.108.793	703.384.225
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.440.000.490)	(3.826.198.330)
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác	24	133.210.250	-
40	13. Lợi nhuận khác		(133.210.250)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(6.573.210.740)</u>	<u>(3.826.198.330)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	<u>(124)</u>	<u>(72)</u>

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Diễn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		1.311.752.575	3.117.166.994
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		-	14.616.558
03	- Các khoản dự phòng		(80.980.000)	7.195.260.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(16.463.920)	(5.864.562.763)
06	- Chi phí lãi vay		1.468.835.617	1.771.853.199
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(59.639.122)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.261.458.165)	(709.031.336)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		14.151.553	800.467.767
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(125.145.600)	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.587.560.650)	(423.088.160)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		943.032	943.032
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		5.427.075.622	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.336.607.832)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(11.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.531.994.208)	(1.678.716.529)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
26	1. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	12.943.940.000
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.463.920	30.622.763
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		16.463.920	12.974.562.763
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		145.000.000	975.854.950
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(12.366.848.691)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		145.000.000	(11.390.993.741)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.370.530.288)	(95.147.507)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.474.318.898	1.569.466.405
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	103.788.610	1.474.318.898

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Diễn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

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. Công ty tạm ngừng kinh doanh từ ngày 15 tháng 11 năm 2023 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024 theo Giấy xác nhận số 398038/23 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 03 tháng 11 năm 2023.

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 2023 là: 1 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 1 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2023, 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 tìm đối tác để thực hiện chuyển nhượng lại dự án. Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân 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. Trong năm 2023, Công ty không thực hiện được hoạt động kinh doanh nào mang lại doanh thu. 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 gặp khó khăn trong việc tìm đối tác chuyển nhượng dự án và tái cơ cấu các khoản đầu tư, tại Biên bản Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 88/BB-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023 đã thông qua phương án về việc tạm ngừng hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội. Theo phương án tạm ngừng nêu trên, Công ty sẽ tạm ngừng hoạt động trong 12 tháng, sau đó sẽ hoạt động trở lại bình thường kể cả trong trường hợp Công ty chưa tìm được giải pháp xử lý các vấn đề tồn đọng của Công ty. Công ty tạm ngừng kinh doanh từ ngày 15 tháng 11 năm 2023 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024 theo Giấy xác nhận số 398038/23 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 03 tháng 11 năm 2023.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/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 các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định

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

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

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

2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, 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.

2.11. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay

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

2.14. Chi phí đi vay

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

2.15. Chi phí phải trả

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

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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.

2.17. 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.

2.18. Chi phí tài chính

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

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

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

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

2.20. Lãi trên cổ phiếu

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

2.21. 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.

2.22. 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	12.124.088	2.654.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	91.664.522	431.664.098
Các khoản tương đương tiền	-	1.040.000.000
	103.788.610	1.474.318.898

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2023			01/01/2023		
	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)
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục</i>	-	-	-	5.427.075.622	1.606.080.000	(3.820.995.622)
	-	-	-	5.427.075.622	1.606.080.000	(3.820.995.622)

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 31/12/2022 và 31/12/2023.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	21.350.000.000	15.408.127.505	(5.941.872.495)	21.350.000.000	15.408.127.505	(5.941.872.495)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i)	21.350.000.000	15.408.127.505	(5.941.872.495)	21.350.000.000	15.408.127.505	(5.941.872.495)
Đầu tư vào đơn vị khác	210.082.444.751	205.082.444.751	(5.000.000.000)	220.072.444.751	208.641.944.751	(11.430.500.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	PXL	-	-	5.220.000.000	2.557.800.000	(2.662.200.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	PV2	-	-	4.770.000.000	1.001.700.000	(3.768.300.000)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (ii)		5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)

Mã chứng khoán	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (iii)	205.082.444.751	205.082.444.751	-	205.082.444.751	205.082.444.751	-
	231.432.444.751	220.490.572.256	(10.941.872.495)	241.422.444.751	224.050.072.256	(17.372.372.495)

(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 31/12/2023 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

(ii) Khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh tại thời điểm 31/12/2023 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022.

(iii) 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 31/12/2022 và thời điểm 31/12/2023.

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 31/12/2023 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 lắp Dầu khí Việt Nam	Hà Nội	22,4%	22,4%	Đầu tư kinh doanh và khai thác bất động sản

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 Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Thanh Hóa	2,6%	2,6%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	Hà Nội	19,5%	19,5%	Đầu tư xây dựng

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	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)	92.300.000	(92.300.000)
- Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	(92.300.000)	92.300.000	(92.300.000)
	92.300.000	(92.300.000)	92.300.000	(92.300.000)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	22.303.240.738	-	22.324.840.738	-
- 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	3.435.156.550	-	3.456.756.550	-
	22.303.240.738	-	22.324.840.738	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vinh 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

	31/12/2023		01/01/2023	
	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				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	92.300.000	-	92.300.000	-
Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	-	92.300.000	-
+ <i>Trả trước cho người bán</i>	22.324.840.738	22.324.840.738	22.324.840.738	22.324.840.738
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	3.456.756.550	3.456.756.550
+ <i>Phải thu khác</i>	14.071.012.775	685.072.775	14.071.012.775	685.072.775
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hung	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	36.488.153.513	23.009.913.513

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	692.789.993.846	-	692.664.848.246	-
<i>Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông (i)</i>	692.789.993.846		692.664.848.246	
	692.789.993.846	-	692.664.848.246	-

Tên Dự án: 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 31/12/2023: 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (i)	24.918.942.700	24.918.942.700
	24.918.942.700	24.918.942.700

Tên Dự án: 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 1: 113 ha (tương đương với cốt +24,85m) bao gồm 01 sân golf 18 hố, các biệt thự nghỉ dưỡng, khu ẩm thực, khu vui chơi, khu tâm linh...;
- 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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 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	392.925	1.335.957
	7.337.237.871	7.338.180.903

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	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	135.000.000	135.000.000	60.000.000	-	195.000.000	195.000.000
+ Ông Bùi Văn Phú	135.000.000	135.000.000	60.000.000	-	195.000.000	195.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	13.800.308.745	13.800.308.745	-	13.800.308.745	-	-
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	13.800.308.745	13.800.308.745	-	13.800.308.745	-	-
	13.935.308.745	13.935.308.745	60.000.000	13.800.308.745	195.000.000	195.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	13.800.308.745	13.800.308.745	85.000.000	-	13.885.308.745	13.885.308.745
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	13.800.308.745	13.800.308.745	85.000.000	-	13.885.308.745	13.885.308.745
	13.800.308.745	13.800.308.745	85.000.000	-	13.885.308.745	13.885.308.745
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(13.800.308.745)	(13.800.308.745)	-	(13.800.308.745)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			13.885.308.745	13.885.308.745

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	31/12/2023	01/01/2023
							VND	VND
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	195.000.000	135.000.000
							195.000.000	135.000.000

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	31/12/2023	01/01/2023
							VND	VND
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 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	144.657.745	144.657.745
Bà Bùi Thị Thu Thủy	2201/HĐ/2019/PVR ngày 21/01/2019; 1501/PL/2022/PVR ngày 15/01/2022	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

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	Số dư	
							31/12/2023	31/12/2023
Bà Bùi Thị Thu Thủy	1802/HĐ/2019/PVR ngày 18/02/2019 1502/PL/2022/PVR ngày 15/02/2022	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/PVR ngày 05/03/2019; 0503/PL/2022 ngày 05/03/2022	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/PVR ngày 15/07/2019; 3003/PL/2022/PVR ngày 30/03/2022	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/PVR ngày 25/10/2019;2510/PL/2022/PVR ngày 30/03/2022	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; 1003/PL/2023/PVR ngày 10/02/2023	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

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023		
							31/12/2023	31/12/2023	
Bà Bùi Thị Thu Thùy	02/HĐ/2022/HĐ VT-PVR ngày 16/05/2022;01/P L/2023/PVR ngày 15/05/2023	VND	12 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Tín chấp	316.981.000	231.981.000	
							13.885.308.745	13.800.308.745	
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								-	(13.800.308.745)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								13.885.308.745	-

c) Các khoản vay với các bên liên quan

Vay	Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023	
		Gốc	Lãi phải trả	Gốc	Lãi phải trả
		VND	VND	VND	VND
- Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	-	-	135.000.000	5.782.192
- Bà Bùi Thị Thu Thùy	Cổ đông lớn	-	-	13.800.308.745	3.875.131.083
		-	-	135.000.000	5.782.192

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	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>	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- 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
- Đối tượng khác	380.439.636	380.439.636	380.439.636	380.439.636
	48.140.145.285	48.140.145.285	48.140.145.285	48.140.145.285
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
- Đối tượng khác	380.439.636	380.439.636	380.439.636	380.439.636
	48.140.145.285	48.140.145.285	48.140.145.285	48.140.145.285

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	256.613.468.331	256.613.468.331
- 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
	<u>256.613.468.331</u>	<u>256.613.468.331</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.077.699.583	-	-	-	1.077.699.583
- Thuế nhà đất	-	-	125.979.350	-	-	125.979.350
- Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	-	1.077.699.583	129.979.350	4.000.000	-	1.203.678.933

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	5.349.748.892	3.880.913.275
- 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
	6.638.440.716	5.169.605.099
b) Trong đó: Bên liên quan		
- Ông Bùi Văn Phú	24.879.247	5.782.192
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	5.324.869.645	3.875.131.083
	5.349.748.892	3.880.913.275

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- 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	12.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả lãi cổ tức Ngân hàng TMCP Đại Dương theo quyết định thi hành án (i)	4.222.140.000	-
- 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 (ii)	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 (iii)	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 (iv)	27.300.000.000	27.300.000.000
- Phải trả khác	3.228.840.733	3.041.964.233
	186.032.063.544	187.623.047.044
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	12.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả lãi cổ tức Ngân hàng TMCP Đại Dương theo quyết định thi hành án (i)	4.222.140.000	-
- 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	745.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.417.840.733	2.296.964.233
	145.142.776.188	146.799.759.688

(i): Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30a

(ii): 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 31/12/2023, 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.

(iii): 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

- 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 31/12/2023 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.

(iv): 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 31/12/2023 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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	31.850.000.000	6,0%	31.850.000.000	6,0%
Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,1%	21.519.800.000	4,1%
Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,2%	43.500.000.000	8,2%
Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	30.000.000.000	5,7%	30.000.000.000	5,7%
Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,1%	27.059.000.000	5,1%
Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,1%	27.155.200.000	5,1%
Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,3%	28.080.000.000	5,3%
Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,5%	124.830.000.000	23,5%
Cổ đông khác	185.073.130.000	34,9%	185.073.130.000	34,9%
Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,3%	11.942.000.000	2,3%
	531.009.130.000	100,0%	531.009.130.000	100,0%

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	531.009.130.000	531.009.130.000
- Vốn góp cuối năm	531.009.130.000	531.009.130.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
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 (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023 VND	01/01/2023 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 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.463.920	30.622.763
Lãi bán các khoản đầu tư	-	5.885.740.000
	16.463.920	5.916.362.763

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.468.835.617	1.771.853.199
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	51.800.000
Lãi chậm trả cổ tức theo quyết định của Thị hành án	4.876.500.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	7.195.260.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(80.980.000)	-
Chi phí tài chính khác	-	20.263.669
	6.264.355.617	9.039.176.868

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	7.083.492
Chi phí nhân công	3.440.000	387.480.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	14.616.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.000.000	105.138.160
Chi phí khác bằng tiền	125.668.793	189.066.015
	192.108.793	703.384.225

24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	133.210.250	-
	133.210.250	-

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
Các khoản điều chỉnh tăng	5.800.484.335	1.741.230.436
- Chi phí lãi vay không tính vào chi phí được trừ	923.984.335	1.741.230.436
- Lãi chậm trả cổ tức	4.876.500.000	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(772.726.405)	(2.084.967.894)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.077.699.583	1.077.699.583
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.077.699.583	1.077.699.583

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Lỗ tính thuế chưa sử dụng chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào Bảng cân đối kế toán:

- Lỗ tính thuế chưa sử dụng: 6.876.224.537 VND;

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty không có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

27. 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 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(6.573.210.740)	(3.826.198.330)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	53.100.913	53.100.913
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(124)	(72)

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 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	7.083.492
Chi phí nhân công	3.440.000	387.480.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	14.616.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.000.000	105.138.160
Chi phí khác bằng tiền	250.814.393	189.066.015
	317.254.393	703.384.225

29. 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, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	415.164.889.502	-	415.164.889.502
	-	415.164.889.502	-	415.164.889.502
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	1.606.080.000	-	-	1.606.080.000
Đầu tư dài hạn	-	428.714.389.502	-	428.714.389.502
	1.606.080.000	428.714.389.502	-	430.320.469.502

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
Tại ngày 31/12/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.664.522	-	-	91.664.522
Phải thu khách hàng, phải thu khác	685.072.775	-	-	685.072.775
	776.737.297	-	-	776.737.297
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.471.664.098	-	-	1.471.664.098
Phải thu khách hàng, phải thu khác	685.072.775	-	-	685.072.775
	2.156.736.873	-	-	2.156.736.873

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
Tại ngày 31/12/2023	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	195.000.000	13.885.308.745	-	14.080.308.745
Phải trả người bán, phải trả khác	234.172.208.829	-	-	234.172.208.829
Chi phí phải trả	6.638.440.716	-	-	6.638.440.716
	241.005.649.545	13.885.308.745	-	254.890.958.290
Tại ngày 01/01/2023				
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

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.

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	145.000.000	975.854.950
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	-	12.366.848.691

31. 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 số tiền là 6.000.000.000 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.

+ Tại ngày 13/02/2023, Cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân ra Quyết định số 513/QĐ-CCTHADS Thi hành án theo yêu cầu, theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương cả số tiền gốc cổ tức số tiền là 6.000.000.000 đồng và lãi chậm trả là 4.876.500.000 đồng. Phía Ngân hàng đã tự động khấu trừ khoản trong tài khoản thanh toán và tài khoản tiết kiệm của PRV gửi tại Ngân hàng, số tiền là 1.407.800.000 đồng. Ngày 10/04/2023, Tài khoản đầu tư của PVR vào các Công ty có mã chứng khoán EFI, PXL, PV2 bị phong tỏa. PVR tạm tính giá trị hợp lý của khoản đầu tư theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM và HNX tại ngày 10/04/2023 số tiền là 5.246.560.000 đồng và cần trừ vào công nợ phải trả Ngân hàng. Đến thời điểm 31/12/2023, hai bên chưa vẫn làm rõ nghĩa vụ công nợ.

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 31/12/2023.

32. 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.

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT HĐQT	18.000.000	90.000.000
- Đỗ Duy Điền	Thành viên HĐQT	12.000.000	30.000.000
- Trần Ngọc Bấy	Thành viên HĐQT	12.000.000	30.000.000
		42.000.000	150.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban Kiểm soát kiểm soát	12.000.000	30.000.000
- Phạm Văn Quyết	Thành viên kiểm soát	6.000.000	18.000.000
- Đỗ Thị Hương	Thành viên kiểm soát	6.000.000	-
		24.000.000	48.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám Đốc			
- Đỗ Duy Điền	Tổng Giám Đốc	-	54.200.000
		-	54.200.000

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

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám Đốc

Khúc Thị Thanh Huyền

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội

Ngày 14 tháng 03 năm 2024

Kính gửi:

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc: Nguyễn Ngọc Lân
Kiểm toán viên: Đoàn Thị Thúy
Số 01 Lê Phụng Hiểu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Thưa Quý vị,

THƯ GIẢI TRÌNH

Thư giải trình này được phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến về việc liệu các Báo cáo tài chính này có đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan hay không.

Chúng tôi xác nhận trách nhiệm của chúng tôi về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo 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.

Trong phạm vi hiểu biết và mức độ tin tưởng cao nhất của mình, chúng tôi xác nhận các giải trình sau đây:

TỔNG THỂ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán và soát xét số 260723.002/HĐTC.KT7 ngày 26/07/2023, đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính theo 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; cụ thể là Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với 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.
2. Hệ thống kiểm soát nội bộ được chúng tôi xây dựng và duy trì nhằm đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Chúng tôi đã thông báo cho Quý vị biết về những đánh giá của chúng tôi về rủi ro mà Báo cáo tài chính có thể có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.
3. Tất cả các giao dịch đã được chúng tôi ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
4. Không có bất kỳ hành vi vi phạm pháp luật và các quy định nào đã xảy ra hoặc có thể xảy ra mà trong trường hợp xảy ra vi phạm có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.
5. Chúng tôi đã thông báo cho Quý vị tất cả các sự kiện trọng yếu liên quan đến bất kỳ gian lận đã phát hiện hoặc nghi ngờ gian lận nào có thể ảnh hưởng đến Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.
6. Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo khuôn khổ về lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng đều đã được chúng tôi điều chỉnh và thuyết minh.
7. Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch hay dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán bằng cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính.
8. Chúng tôi đã xem xét thận trọng các bút toán khuyến nghị điều chỉnh và thực hiện điều chỉnh các bút toán mà chúng tôi cho rằng các bút toán đó cần thiết phải điều chỉnh vào Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 của chúng tôi.



CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

9. Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được chúng tôi giải thích, cung cấp đầy đủ thông tin cho Quý vị và thuyết minh một cách phù hợp theo 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.
10. Các thông tin dưới đây đã được ghi nhận đúng đắn và phù hợp, được thuyết minh đầy đủ trong báo cáo tài chính:
 - (i) Các giao dịch với bên liên quan, bao gồm mua, bán, các khoản vay, chuyển nhượng, các thỏa thuận cho thuê và bảo đảm, và các khoản phải thu hoặc phải trả các bên liên quan;
 - (ii) Các thỏa thuận bảo đảm bằng văn bản hay bằng lời mà theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội có nghĩa vụ tiềm tàng;
 - (iii) Các thỏa thuận và quyền chọn mua lại các tài sản đã bán trước đây.
11. Tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi đang thực hiện các nghiệp vụ kinh tế với các bên liên quan phù hợp theo tờ trình số 57/TT-HĐQT-PVR ngày 08/03/2023 đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua theo Biên bản Đại hội đồng cổ đông số 88/BB-ĐHĐCĐ-PVR và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023. Chúng tôi cam kết thực hiện ký kết các hợp đồng, giao dịch mua bán, cho vay, đi vay với các bên liên quan là phù hợp theo Điều lệ Công ty, Quy định pháp luật hiện hành và cam kết chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến việc ký kết, thực hiện giao dịch với các bên liên quan trong năm 2023.

GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

12. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số lỗ lũy kế của Công ty là 80,09 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lỗ lũy kế là 80,39 tỷ đồng). Dự án CT10-11 tiếp tục bị dừng không thể triển khai thi công vì chưa tìm được nguồn kinh phí thực hiện, chưa được phê duyệt hạng mục phòng cháy chữa cháy. Hiện tại Công ty không còn nguồn kinh phí để tiếp tục thực hiện dự án, theo chủ trương của Hội đồng cổ đông, Công ty đang thực hiện tìm kiếm đối tác để tiến hành chuyển nhượng dự án. Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân 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. Những vấn đề trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hiện nay, Công ty vẫn tập trung nguồn lực để thực hiện các Dự án của mình và cũng đang tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án với giá phù hợp. Đồng thời, Công ty đang thực hiện tái cơ cấu và thực hiện tìm đối tác chuyển nhượng khoản đầu tư, thực hiện đẩy mạnh thoái vốn đã góp tại các đơn vị để thu hồi vốn. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các giao dịch nêu trên.

TÀI SẢN

13. Công ty chúng tôi có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, không có tranh chấp liên quan tới các tài sản và không có các tài sản bị cầm cố cũng như thế chấp, ngoài các tài sản thế chấp đã thuyết minh trên Báo cáo tài chính.
14. Chúng tôi không có kế hoạch dừng sản xuất bất kỳ dòng sản phẩm nào có thể dẫn đến bất kỳ hàng tồn kho dư thừa hoặc quá hạn ngoài các hàng tồn kho quá hạn do không có đơn đặt hàng bán hàng trong tương lai mà chúng tôi đã trích lập dự phòng đầy đủ. Không có bất kỳ hàng tồn kho nào được ghi nhận theo giá trị vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.
15. Mọi giao dịch bán đều đã được chốt và không có bất cứ một thỏa thuận biệt lập nào với khách hàng, hoặc một điều khoản bán hàng nào, cho phép trả lại hàng đã bán, ngoại trừ trường hợp hàng bị hư hỏng hoặc điều kiện khác thường được áp dụng trong trường hợp bảo hành.
16. Không có các thỏa thuận về việc bồi thường nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những nội dung đã được công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các thỏa thuận về tín dụng nào khác.
17. Đối với dự án chung cư CT10 – 11 Văn Phú Hà Đông, trong quá trình thi công xây dựng do khách hàng không tiếp tục đóng tiền và góp vốn, Công ty chưa tìm được nguồn kinh phí thực hiện Dự án, đồng thời Hồ sơ phòng cháy chữa cháy không đảm bảo theo quy định nên Công ty đang lập hồ sơ xin điều chỉnh hạng mục phòng cháy chữa cháy, dẫn đến Dự án sẽ phải dừng thi công cho tới khi hồ sơ phòng cháy chữa cháy được phê duyệt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Thư giải trình cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023

và tìm được nguồn vốn. Dự kiến thời gian thực hiện Dự án kéo dài và sẽ có nhiều thay đổi do biến động của thị trường. Cùng với đó, Công ty gặp rủi ro trong việc bị phạt do vi phạm tiến độ bàn giao nhưng đồng thời Công ty cũng phát sinh khoản phạt ngược lại người mua do người mua đã dừng thanh toán, dẫn đến chậm tiến độ thanh toán trên hợp đồng. Theo đánh giá của ban kiểm soát Công ty, 2 khoản phạt này đủ để bù trừ cho nhau dẫn đến việc nghĩa vụ phải trả của công ty sẽ nhỏ hơn nghĩa vụ phải thu. Do những nguyên nhân nêu trên, đến thời điểm hiện tại chúng tôi chưa thể xác định được hiệu quả cũng như giá trị thu hồi của dự án. Do vậy, việc trích lập dự phòng giảm giá giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của dự án sẽ được chúng tôi xem xét trích lập ngay khi có cơ sở chắc chắn.

18. Các khoản chi phí trả trước và chi phí phải trả trên Bảng cân đối kế toán được chúng tôi ghi nhận trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu và khả năng chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán.
19. Đối với khoản công nợ phải thu ông Phạm Quốc Anh với số tiền 9,9 tỷ đồng được chúng tôi theo dõi là khoản phải thu về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVCI) giữa ông Phạm Quốc Anh và Công ty theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2511/2011/PVCR ngày 25/11/2011. Tuy nhiên, theo biên bản thỏa thuận giữa Công ty và ông Phạm Quốc Anh ngày 16/09/2014 thì các bên thống nhất sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng chuyển nhượng ban đầu và ông Phạm Quốc Anh sẽ chuyển nhượng lại toàn bộ số lượng cổ phần đã mua của Công ty. Do các thủ tục về việc sang tên cổ đông nắm giữ cổ phần chưa hoàn tất nên chúng tôi chưa đủ cơ sở để chuyển sang theo dõi là khoản đầu tư. Hiện tại, Ông Phạm Quốc Anh đã chết nên Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ số công nợ này. Sau khi hoàn thành đăng ký lại số lượng cổ phần của Công ty PVCI mà Công ty đang nắm giữ, chúng tôi sẽ ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và hoàn nhập dự phòng theo đúng quy định hiện hành.
20. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên được triển khai từ năm 2006, Công ty đã hoàn thành công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, lập dự án đầu tư và công tác kiểm đếm phục vụ giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, do có sự thay đổi về ranh giới, quy mô, diện tích của Dự án (thay đổi mực nước từ cốt 23 sang cốt 24,85m) dẫn đến các công việc đã triển khai trước đây không sử dụng được. Trong các năm vừa qua, Công ty tiếp tục hoàn tất các thủ tục pháp lý của Dự án (theo cốt nước +24,85m).

Tuy nhiên, trong năm 2019 Công ty nhận được 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. Hiện Công ty đang dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án.

21. Do tại thời điểm 31/12/2023 chúng tôi mới chỉ thu thập được Báo cáo tài chính năm 2019 của đơn vị nhận vốn góp Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và Báo cáo tài chính năm 2022 của đơn vị nhận vốn góp Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh nên chúng tôi trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính này trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2019 và Báo cáo tài chính năm 2022. Chúng tôi cam kết và chịu trách nhiệm trích lập Dự phòng đầy đủ khi nhận được báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.
22. Chúng tôi đã thực hiện tổ chức kiểm kê Hàng tồn kho, Tài sản cố định và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm 31/12/2023, chúng tôi cam kết tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của Hàng tồn kho, Tài sản cố định và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã kiểm kê phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.
23. Chúng tôi đã thực hiện gửi thư xác nhận đến các đối tượng phải thu, phải trả và các khoản đầu tư tài chính của Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm công bố Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 chúng tôi chưa thu hồi được đầy đủ các thư xác nhận công nợ. Chúng tôi sẽ tiếp tục đôn đốc thu hồi các thư xác nhận công nợ đã gửi đi.

NGỢ PHẢI TRẢ, CÁC CAM KẾT VỀ NGHĨA VỤ PHẢI TRẢ

24. Chúng tôi đã ghi nhận hoặc trình bày đúng đắn tất cả các khoản nợ phải trả, bao gồm các khoản nợ thực tế và nợ tiềm tàng và đã trình bày tất cả các khoản bảo lãnh cho bên thứ ba và các bên liên quan của Công ty trên các báo cáo tài chính.
25. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả đã phát sinh, tất cả các khoản nợ tiềm tàng và các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ ba.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Thư giải trình cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023

26. Các khoản dự phòng đối với những thiệt hại có thể xảy ra do các vụ kiện, khiếu nại từ bên thứ ba hoặc các hợp đồng khác đã được ghi nhận đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Ngoại trừ các khoản đã nêu trong Báo cáo tài chính, không có bất kỳ một nghĩa vụ nợ nào khác được đảm bảo, cầm cố bằng tài sản của Công ty chúng tôi tại ngày lập Báo cáo tài chính.
27. Tất cả những cam kết về mua hoặc bán cổ phiếu, giao dịch kinh doanh thương mại, các thỏa thuận phân chia lợi nhuận, lỗ phát sinh từ các giao dịch mua hoặc bán và các quyền chọn mua lại các tài sản đã bán trước đây được ghi chép và công bố phù hợp trên Báo cáo tài chính.
28. Khoản công nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An được chúng tôi ghi nhận theo đúng các nghĩa vụ tài chính được quy định trong hợp đồng chuyển nhượng vốn ngày 30/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và hợp đồng chuyển nhượng vốn số 02/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn (căn cứ theo quy định tại các hợp đồng chuyển nhượng thì kể từ ngày hoàn thành Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội phải kế thừa nghĩa vụ trả nợ thay Công ty Đất Việt – là một cổ đông góp vốn vào Công ty Bình An số tiền được thể hiện trong Báo cáo tài chính, tối đa không quá 70,5% vốn điều lệ). Trong phạm vi hiểu biết của chúng tôi, chúng tôi cho rằng các điều khoản của hợp đồng là phù hợp với quy định của luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan. Do vậy, khoản công nợ 105,87 tỷ đồng được chúng tôi theo dõi phải trả Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An là phù hợp với quy định hiện hành.
29. Đối với khoản công nợ được chúng tôi theo dõi trên khoản mục “Phải trả ngắn hạn khác” liên quan đến Dự án Văn Phú, theo các hợp đồng ký kết với khách hàng thì đây là các khoản tiền nhận góp vốn theo tiến độ dự án. Khoản tiền này sẽ được chuyển thành khoản trả trước của người mua khi khách hàng đồng ý ký kết hợp đồng mua bán với Công ty (trích điểm 1.4 trong điều 1 – Nội dung hợp đồng của các hợp đồng góp vốn). Tuy nhiên, do hiện nay dự án đang bị chậm tiến độ nên một số khách hàng đang có kiến nghị thu hồi lại khoản vốn góp này. Do vậy, chúng tôi chưa thực hiện xác định nghĩa vụ thuế Thu nhập Doanh nghiệp phải nộp đối với toàn bộ số tiền khách hàng thực hiện góp vốn cho Dự án Văn Phú. Theo chúng tôi, việc chưa thực hiện xác định nghĩa vụ thuế liên quan là phù hợp với các quy định của hợp đồng đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình tái cơ cấu lại bộ máy, nhân sự và tiếp tục đẩy nhanh tìm kiếm đối tác để triển khai Dự án Văn Phú. Chúng tôi cam kết sẽ làm việc với các bên có liên quan để đánh giá, xác định và đưa ra các phương án cụ thể trong thời gian tới.
30. Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty có các khoản nợ quá hạn thanh toán theo dõi trên Nợ phải trả người bán ngắn hạn với số tiền là 48.140.145.285 đồng, Nợ phải trả ngắn hạn khác với số tiền là 145.391.959.688 đồng và Thuế thu nhập doanh nghiệp là 1.077.699.583 đồng. Hiện tại, Công ty đang thực hiện tái cơ cấu lại các khoản đầu tư và Ban giám đốc của Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm, mở rộng hoạt động kinh doanh nhằm mang lại nguồn thu cho Công ty. Chúng tôi tin rằng Công ty vẫn có khả năng chi trả các khoản nợ trên.
31. Đối với vấn đề kiện tụng từ Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam chúng tôi vẫn đang nỗ lực làm việc với các bên liên quan để làm rõ tình trạng và thực hiện giải các khoản nợ liên quan.
32. Trong năm 2023, để duy trì hoạt động cơ bản, Công ty vẫn còn 02 nhân sự đảm nhận vị trí Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Do tình hình Công ty có nhiều khó khăn, Công ty đã thương thảo và được 02 nhân sự đã đồng ý không nhận lương trong năm 2023. Chúng tôi xin cam kết thông tin trên hoàn toàn chính xác và Công ty không có nghĩa vụ phải trả về tiền lương và thù lao nào cho 02 đối tượng nêu trên trong năm 2023.

CUNG CẤP THÔNG TIN

33. Chúng tôi đã cung cấp cho Quý vị:

- Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính như sổ, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
- Các tài liệu, thông tin bổ sung mà kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích soát xét;
- Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
Thư giải trình cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023

34. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị các kết quả đánh giá của chúng tôi về rủi ro báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
35. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận mà chúng tôi biết và có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến:
- Ban Giám đốc;
 - Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc
 - Các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.
36. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các thông tin liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
37. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị tất cả các trường hợp không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày báo cáo tài chính.
38. Chúng tôi cam kết các số liệu trình bày trên thư giải trình là chính xác và có thật. Chúng tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm với các vấn đề phát sinh (nếu có) liên quan đến các nội dung được trình bày trên thư giải trình.
39. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết.

Trân trọng kính chào,



Đỗ Duy Điện
Tổng Giám đốc

Khúc Thị Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Số: 105/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023;

Căn cứ Quyết định của HĐQT Công ty số 146/QĐ-HĐQT-PVR ngày 31/10/2023 về việc tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Công ty;

Căn cứ Giấy xác nhận về việc Doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 398038/23 của Phòng đăng ký kinh doanh ngày 03/11/2023;

Căn cứ Quyết định HĐQT số 34/QĐ-HĐQT-PVR ngày 03/04/2024 về việc Hoãn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;

Căn cứ Tờ trình số 82/TTr-PVR ngày 16/08/2024 của Tổng giám đốc Công ty về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 42/BB-HĐQT-PVR ngày 26/06/2024 và số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024.

Hiện nay, Công ty đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 15/11/2023 đến ngày 14/11/2024 để sắp xếp lại nhân sự và tìm hướng kinh doanh mới để vượt qua những khó khăn mà Công ty đang gặp phải. Do đó, Công ty đã xin phép được lùi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Tuy nhiên, Công ty PVR vẫn phải thực hiện kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính sáu tháng đầu năm và công bố thông tin theo quy định; HĐQT xin trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 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. Với các tiêu chí trên, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là Công ty thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty PVR với chi phí 40.000.000 VNĐ (Bốn mươi triệu đồng) (Giá chưa bao gồm thuế GTGT).

Trên đây là nội dung Tờ trình việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 Công ty PVR. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT, TCKH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Handwritten Signature]

BUI VĂN PHÚ

Số: 106/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

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 2024

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 2023 thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Tờ trình số 83/TTr-PVR ngày 15/06/2024 của Tổng giám đốc Công ty;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024.

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 (Toà nhà MHD Trung Văn – Số 29 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
9	Điều chỉnh một số ngành nghề phù hợp với mục đích kinh doanh của Công ty.			

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty xem xét, thông qua và cho thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Handwritten Signature]
BUI VĂN PHÚ

Số: 107/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Tạm ngừng hoạt động Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Bản án số 59/2021/KDTM - ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân TP Hà Nội về việc tranh chấp đòi tiền cổ tức và lãi;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 110/2022/QĐ-PT ngày 30/06/2022;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 513/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của Cục thi hành án dân sự Quận Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 514/QĐ-CCTHADA ngày 13/02/2023 của Cục thi hành án dân sự Quận Thanh Xuân;

Căn cứ Bản án số 06/2024/KDTM - ST ngày 12/03/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân TP Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024 và các nội dung sau:

Hiện nay, tất cả các tài khoản ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản giao dịch đều bị phong tỏa theo Quyết định của Tòa án từ năm 2023 và năm 2024, Công ty không có kinh phí để duy trì hoạt động. Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023, ĐHĐCĐ đã thông qua việc tạm ngừng hoạt động Công ty PVR và Công ty đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 15/11/2023 đến ngày 14/11/2024 theo Giấy xác nhận về việc Doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 398038/23 do Phòng đăng ký kinh doanh cấp ngày 03/11/2023 để sắp xếp lại nhân sự và tìm hướng kinh doanh mới để vượt qua những khó khăn mà Công ty đang gặp phải.

Tại vụ kiện Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản với Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam: Căn cứ Bản án số: 06/2024/KDTM-ST ngày 12/03/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân Thành phố Hà Nội v.v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản; quyết định của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội, Buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán trả Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/03/2024 gồm:

- Tiền nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVR-PVR ngày 05/12/2021 là 37.364.547.945 đồng (trong đó tiền gốc là 18.000.000.000 đồng, tiền lãi là 19.364.547.945 đồng);
- Tiền nợ cổ tức năm 2011 là 11.635.498.495 đồng (trong đó tiền gốc là 5.575.990.000 đồng, tiền lãi là 6.059.508.495 đồng);

Tổng cộng là: 49.000.046.440 đồng (Bốn mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Năm 2024, Công ty chỉ duy trì một số nhân sự tối thiểu để thực hiện một số công việc định kỳ như lập và nộp các báo cáo gửi Sở/Ban/Ngành theo quy định. Công ty không có kinh phí để chi trả thù lao và lương cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, cán bộ nhân viên. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc chưa tìm được nguồn vốn để khắc phục nghĩa vụ tài chính phải trả theo Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 513/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân liên quan tới việc thanh toán tiền cổ tức và lãi cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương.

Với tình hình tài chính hiện tại của Công ty là không còn tiền và cũng không thể đi vay được bất kỳ tổ chức tín dụng, đối tác hay cá nhân nào. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định việc cho Công ty tiếp tục tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 để Hội đồng quản trị, Ban giám đốc có thêm thời gian nghiên cứu đưa ra giải pháp, phương hướng hoạt động cho Công ty như: tìm kiếm đối tác có khả năng hỗ trợ đầu tư vốn nhằm khắc phục nghĩa vụ phải trả theo Quyết định của Tòa án, tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh hoặc nhận chuyển nhượng Dự án, tìm phương án thoái vốn đã góp tại một số đơn vị để thu hồi vốn trả nợ, từ đó tài khoản ngân hàng mới được mở phong tỏa và Công ty có kinh phí để hoạt động trở lại.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**CHỦ TỊCH HĐQT**
BUI VĂN PHÚ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 110/2022/QĐ-PT

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHỨC THẨM VỤ ÁN KINH DOANH THƯƠNG MẠI

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Ngô Tuyết Băng

Bà Lê Thúy Linh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Trần Văn Lùng - Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Giang.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 59/2021/KDTM-ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị bị đơn là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội vắng mặt không có lý do.

Đại diện nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm do Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần nhưng người kháng cáo vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm: Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần đối với người kháng cáo là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 điều 296, khoản 2 điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại nêu trên.

XÉT THẤY:

Ngày 10/06/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 235/2022/QĐ-PT và ấn định thời gian mở phiên tòa phúc thẩm trên vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 21/06/2022.

Ngày 14/06/2022, Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 235/2022/QĐ-PT ngày 10/06/2022 theo biên bản giao nhận ngày 14/06/2022 của Văn phòng Thừa phát lại Hoàn Kiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/06/2022, người kháng cáo là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội đã vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ Điều 233; Điều 294 và 296 Bộ luật tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở phiên tòa tiếp theo vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 30/06/2022.

Ngày 22/06/2022, Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội đã nhận được Quyết định hoãn phiên tòa số 250/2022/QĐ-PT ngày 21/06/2022 theo biên bản giao nhận ngày 22/06/2022 của Văn phòng Thừa phát lại Hoàn Kiếm.

Tại phiên tòa ngày 30/06/2022, người kháng cáo là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội vắng mặt không có lý do.

Xét thấy, Tòa án cấp phúc thẩm đã tổng đạt hợp lệ 02 lần cho người kháng cáo là Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội nhưng tại các phiên tòa phúc thẩm Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội đều vắng mặt không có lý do nên bị coi là từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ: Điều 48; Khoản 3 điều 296; Khoản 5 điều 308; Khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 56/2022/TLPT-KDTM ngày 06/05/2022 về việc “Tranh chấp đòi tiền cổ tức và lãi”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương; có trụ sở tại: số 199 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Thanh Sơn, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Bùi Thị Hải Yến, bà Trần Thị Hồng Ngọc, bà Phạm Thị Huyền Trang, ông Đinh Cảnh Tiên; cùng có địa chỉ liên hệ tại: Tòa nhà Daeha, số 360 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

- *Bị đơn:* Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội; có trụ sở tại: số 143, ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Duy Điền, chức vụ: Tổng giám đốc. Văn phòng giao dịch: Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2. Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 59/2021/KDTM-ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này (ngày 30/06/2022).

3. Về án phí: Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng Công ty CP đầu tư PVR Hà Nội đã nộp theo biên lai số 0007128 ngày 16/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Thanh Xuân;
- Chi cục THADS quận Thanh Xuân

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Nguyễn Xuân Tuấn

Bản án số: 59/2021/KDTM - ST

Ngày: 25/10 /2021

V/v tranh chấp đòi tiền cổ tức và lãi.

KHÁNG CÁO

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Loan
2. Bà Chu Thị Tuyết

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân: Bà Đào Thị Mai Phương -Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 07/2021/TLST - KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp Đòi cổ tức và lãi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 343 /2021/QĐST - KDTM ngày 22 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự.

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương; Trụ sở: Số 199 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh Sơn, chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Hải Yến, bà Trần Thị Hồng Ngọc, ông Lê Duy Khánh (Theo văn bản uỷ quyền số 370/2021/UQ-OCEANBANK.12.01 ngày 09/7/2021). Có mặt

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội; Trụ sở: Số 143, ngõ 85, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Duy Điền, chức vụ: Tổng giám đốc ; Đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị Thu Hằng (theo giấy uỷ quyền ngày 15/4/2021). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền trình bày:

Từ năm 2010 đến ngày 12/10/2012, OceanBank là cổ đông đứng tên sở hữu 12 triệu cổ phần PVR (Theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 19/12/2011 của PVR cấp cho OceanBank).

Ngày 07/12/2011, Hội đồng quản trị (HĐQT) PVR đã ban hành Nghị quyết số 361/NQ-PVCR-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu của Công ty để làm cổ phiếu quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2011. Theo đó, HĐQT Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2011 cho các cổ đông với tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phiếu (500/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông dự kiến: Từ ngày 20/12/2011, ngày chi trả cổ tức dự kiến: 20/02/2012. Tại ngày chốt danh sách cổ đông, OceanBank doet hữu 12 triệu cổ phần PVR, do đó PVR phải chi trả cổ tức cho Ocean Bank là 6.000.000.000 đồng.

Ngày 21/12/2011, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2011 của PVR đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2011 (Nghị quyết số 368/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ) với các nội dung tương tự như Nghị quyết 361/NQ-PVCR-HĐQT.

Ngày 15/02/2012, HĐQT Công ty PVR đã có Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-PVCR về việc gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2011. Theo đó, thời gian chi trả cổ tức được điều chỉnh tới ngày 05/7/2012.

Ngày 31/5/2012, tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2012. ĐHĐCĐ Công ty PVR đã thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2011 cho các cổ đông với tỷ lệ 5% (500 đồng/1 cổ phần) (theo Nghị quyết số 114/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR). Tuy nhiên, đến nay PVR vẫn chưa thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2011 cho OeanBank.

Ngày 18/6/2013 và ngày 29/9/2014, OceanBank đã có công văn số 1925/2013/CV-TGD và công văn số 6084/2014/CV-TGD gửi PVR về việc đề nghị chuyển cổ tức năm 2011.

Ngày 16/5/2016, nhận thấy trong Báo cáo tài chính của PVR không thể hiện số tiền cổ tức mà PVR chưa chi trả cho OeanBank, OceanBank đã gửi

PVR công văn số 2125/2016/CV-TGD về việc đề nghị xác nhận công nợ và đính chính thông tin liên quan đến cổ tức 2011 của OceanBank.

Ngày 24/5/2016, OceanBank gửi PVR công văn số 2264/2016/CV-TGD về việc đề nghị thanh toán tiền cổ tức năm 2011.

Ngày 03/6/2016, PVR có công văn số 299/PVR-TCKH gửi OceanBank về việc thanh toán cổ tức năm 2011, theo đó PVR thừa nhận sai sót khi BCTC không thuyết minh thông tin về số tiền cổ tức mà PVR đang nợ OceanBank. Tuy nhiên, PVR cũng cho biết là số tiền này đã được sử dụng để phục vụ cho các dự án của công ty và sẽ chỉ hoàn trả cho OceanBank khi PVR có lãi.

Ngày 07/6/2016, OceanBank đã gửi công văn số 3574/2016/CV-TGD tới Công ty TNHH Deloitte Việt Nam đề nghị giải thích thông tin liên quan đến BCTC kiểm toán năm 2015 của PVR. Ngày 08/6/2016, OceanBank nhận được công văn số 274/PVR-TCKT về việc đính chính thuyết minh BCTC đã kiểm toán năm 2015; theo đó PVR thừa nhận sai sót khi BCTC không thuyết minh thông tin về số tiền cổ tức mà PVR đang nợ OceanBank.

Ngày 15/6/2016, OceanBank gửi công văn số 3700/2016/CV-TGD tới PVR về việc đề nghị thanh toán cổ tức năm 2011. Theo đó, trong công văn này, OceanBank đã chỉ ra PVR hiện đã đủ khả năng tài chính để thực hiện khoản cổ tức này cho OceanBank. Tuy nhiên, OVR không có hồi đáp.

Ngày 28/7/2016, OceanBank đã có công văn số 4351/2016/CV-TGD gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc PVR không thanh toán cổ tức năm 2011 cho OceanBank. Ngày 17/10/2016, OceanBank nhận được công văn số 6875/UBCK-GSĐC của Ủy ban chứng khoán nhà nước phản hồi về vấn đề trên, theo đó Ủy ban chứng khoán nhà nước đưa ra ý kiến Ngân hàng có thể làm việc trực tiếp với PVR hoặc thực hiện giải quyết tranh chấp dân sự theo quy định tại điều 161 Luật doanh nghiệp và quy định của pháp luật Dân sự.

Ngày 21/11/2016, OceanBank gửi công văn số 6163/2016/CV-TGD tới PVR về việc OceanBank mời PVR đến họp bàn phương án giải quyết với OceanBank. Đồng thời, bằng công tác ngoại giao, giai đoạn từ tháng 11/2016 đến tháng 5/2017, OceanBank tiến hành thu thập thêm thông tin tài chính của

PVR, nhiều lần liên hệ mời PVR đến để bàn phương án xử lý, tuy nhiên, OceanBank không nhận được phản hồi từ phía PVR.

Ngày 14/6/2017, OceanBank gửi công văn số 142/CV-PVR phúc đáp công văn số 2434/2017/CV-OCEANBANK của Oceanbank. Ban điều hành PVR trả lời sẽ rà soát lại tiền cổ tức năm 2011 trả cho OceanBank được dùng như thế nào, việc sử dụng có đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật không và sau đó sẽ trả lời cho OceanBank cụ thể về phương án cổ tức năm 2011. Tuy nhiên, nội dung công văn không có thay đổi so với Công văn số 299/PVR-TCKH ngày 03.6.2016 mà PVR đã gửi cho OceanBank.

Ngày 02/8/2018, OceanBank gửi công văn số 4113/2018/CV-OCEANBANK.03.06 tới PVR về việc đề nghị thanh toán cổ tức năm 2011. Theo đó OceanBank yêu cầu PVR thực hiện chi trả cổ tức năm 2011 trước ngày 10/8/2018 nếu không sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để đòi khoản cổ tức này.

Ngày 15/8/2018, PVR có công văn số 249/PVR-TCKT phúc đáp công văn số 4113/2018/CV-OCEANBANK.03.06 của OceanBank. Theo đó, PVR vẫn giữ nguyên quan điểm tại Công văn 299/PVR-TCKH ngày 03/6/2016 của PVR gửi Oceanbank là Công ty sẽ trả tiền cổ tức năm 2011 cho Oceanbank khi dự án hoàn thành và được kiểm toán khi công ty ghi nhận thu và có lãi.

Lần gần nhất, ngày 01/3/2019, Phòng giao dịch Đông Đô - OceanBank đã có Thông báo gửi PVR “về việc tham dự buổi họp liên quan đến số dư tiền gửi và khoản cổ tức OceanBank được hưởng” vào ngày 07/3/2019. Tuy nhiên, PVR không cử đại diện dự họp và không có phản hồi cho OceanBank.

Theo khoản 4 Điều 132 Luật doanh nghiệp 2014: “Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên”. Như vậy, PVR đã I phạm thời hạn chi trả cổ tức năm 2011 cho OceanBank từ ngày 30.11.2012. OceanBank yêu cầu Toà án buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội thanh toán 6.000.000.000 đồng cổ tức năm 2011 và trả lãi đối với số tiền chậm trả cổ tức năm 2011 của PVR theo các văn bản quy định của pháp luật tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm PVR thanh toán.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn xác nhận số tiền gốc mà bị đơn nợ nguyên đơn theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng.

Đối với số tiền lãi chậm trả, bị đơn không đồng ý số tiền lãi chậm thanh toán từ năm 2011 đến nay của phía nguyên đơn đưa ra.

Tại phiên tòa hôm nay,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình. Và bị đơn thanh toán tiền lãi tính đến ngày 25/10/2021 là: 4.876.500.000 đồng.

- Bị đơn : Công ty đã có thiện chí trả nhưng ngân hàng không nhận tiền, chứ không phải công ty chây ì, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận số tiền lãi mà ngân hàng yêu cầu.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát:

* Về tố tụng: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tòa án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi xem xét toàn bộ các chứng cứ, tài liệu và tranh luận tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương (Oceanbank). Bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng và tiền lãi trên số tiền nợ gốc với mức lãi suất 9%/năm tính từ ngày 30/11/2012 cho đến khi thanh toán xong.

Sau khi nghiên cứu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu của bị đơn; các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đòi tiền cổ tức và lãi chậm trả. Vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân giải quyết sơ thẩm đang trong thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung: Từ năm 2010 đến ngày 12/10/2012 OceanBank là cổ đông đứng tên sở hữu 12 triệu cổ phần PVR (Theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần ngày 19/12/2011 của PVR cấp cho OceanBank).

Ngày 07/12/2011, Hội đồng quản trị (HĐQT) PVR đã ban hành Nghị quyết số 361/NQ-PVCR-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu của Công ty để làm cổ phiếu quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2011. Theo đó, HĐQT Công ty đã thông

qua việc tạm ứng cổ tức năm 2011 cho các cổ đông với tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phiếu (500/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông dự kiến: Từ ngày 20/12/2011, ngày chi trả cổ tức dự kiến: 20/02/2012. Tại ngày chốt danh sách cổ đông, OceanBank sở hữu 12 triệu cổ phần PVR. Ngày 07/12/2011, Hội đồng quản trị (HĐQT) PVR đã ban hành Nghị quyết số 361/NQ-PVCR-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu của Công ty để làm cổ phiếu quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2011. Theo đó, HĐQT Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2011 cho các cổ đông với tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phiếu (500/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông dự kiến: Từ ngày 20/12/2011, ngày chi trả cổ tức dự kiến: 20/02/2012, tương đương 6.000.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất: Việc OceanBank là cổ đông đứng tên sở hữu 12 triệu cổ phần PVR là đúng, được hai bên thừa nhận trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa công ty PVR cũng thừa nhận công ty PVR từ năm 2011 đến ngày xét xử công ty PVR vẫn chưa trả cho OceanBank tiền cổ tức là 6.000.000.000 đồng. Do vậy OceanBank khởi kiện đòi lại số tiền cổ tức là có căn cứ chấp nhận.

Về tiền lãi: Do công ty PVR chưa trả cổ tức cho OceanBank nên yêu cầu về lãi xuất của OceanBank được chấp nhận và OceanBank bắt đầu tính lãi từ ngày 30/11/2012 là có lợi cho công ty PVR và chi tính theo lãi suất cho vay của ngân hàng trung bình là 9% là có lợi cho công ty PVR, đây là sự tự nguyện của OceanBank nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do vậy số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là : $6.000.000.000 \text{ đồng} \times 9\% / \text{năm} \times 3.251 \text{ ngày} (30/11/2012 \text{ đến ngày } 25/10/2021) = 4.876.500.000 \text{ đồng}$

Về án phí: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm hoàn lại số tiền nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0000984 ngày 11/01/2021 tại chi cục thi hành án Thanh Xuân, là: 57.000.000 đồng

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần giá trị buộc phải thanh toán.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, 91, 93, 147, 271; 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ :khoản 4 Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020; khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương đối với công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội.

Buộc công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền gốc cổ tức là: **6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng)**

Buộc công ty cổ phần đầu tư phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền lãi là: 4.876.500.000 đồng (bốn tỷ, tám trăm bảy sáu triệu. năm trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương là : 10.876.500.000 đồng. Kể từ ngày tiếp theo sau ngày 25/10/2021 , bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền gốc theo mức lãi suất cơ bản theo ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương có đơn yêu cầu thi hành án mà công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội chậm thanh toán thì phải chịu lãi suất cơ bản theo quy định của Ngân hàng Nhà nước tương ứng với thời gian chậm thanh toán tại thời điểm thi hành án.

Về án phí: công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải nộp: 118.876.500 đồng án phí sơ thẩm,

Trả lại Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số biên lai số 0000984 ngày 11/01/2021 tại chi cục thi hành án Thanh Xuân là:57.000.000đồng.

Án xử công khai sơ thẩm: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND quận Thanh Xuân;
- THADS quận Thanh Xuân;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: TDS, hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Lưu Thị Hồng Vân

Số: 513/QĐ-CCTHADS

Thanh Xuân, ngày 13 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Căn cứ Quyết định số 110/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Căn cứ Bản án số 59/2021/KDTM-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Xét yêu cầu thi hành của

Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương, Trụ sở: số 199 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (do bà Bùi Thị Hải Yến - Phó phòng phụ trách phòng quản lý vốn đầu tư - Khối nguồn vốn và đầu tư làm đại diện ủy quyền)

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội

Trụ sở: số 143 ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

Buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền gốc cổ tức là: 6.000.000.000 đồng.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền lãi là: 4.876.500.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương là: 10.876.500.000 đồng. Kể từ ngày tiếp theo sau ngày 25/10/2021, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất cơ bản theo Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội chậm thanh toán thì phải

chịu lãi suất cơ bản theo quy định của Ngân hàng nhà nước tương ứng với thời gian chậm thanh toán tại thời điểm thi hành án

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên *Nguyễn Văn Chiến* được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như điều 2,3,
- Viện KSND quận Thanh Xuân,
- Kế toán nghiệp vụ,
- Lưu VT, HSTHA.



CHI CỤC TRƯỞNG

Trần Đình Luận

Trần Đình Luận

Số: 514/QĐ-CCTHADS

Thanh Xuân, ngày 13 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án chủ động

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 4 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 110/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản án số 59/2021/KDTM-ST ngày 25 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội

Trụ sở: số 143 ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Các khoản phải thi hành:

- Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải nộp: 118.876.500 đồng án phí sơ thẩm;

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội đã nộp theo biên lai số 7128 ngày 16/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên Nguyễn Văn Chiến được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký /.

Nơi nhận:

- Như điều 2,3;
- Viện KSND quận Thanh Xuân;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu VT, HSTHA.



CHI CỤC TRƯỞNG

Trần Đình Luận

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THANH XUÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 06/2024/KDTM -ST
Ngày: 12 tháng 3 năm 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng cổ phần và đòi tài sản.



NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Các Hội thẩm nhân dân

Bà Hoàng Thị Thoa
Ông Nguyễn Quang Đạt
Bà Nguyễn Thị Hồng
Ông Đặng Thanh Tùng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa

Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân – Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 12 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2022/TLST-KDTM ngày 01/4/2022, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2023/QĐXX-ST ngày 03/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2023/QĐST-KDTM ngày 23/8/2023; Các thông báo mở lại phiên tòa ngày 05/01/2024 và ngày 19/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC)

Địa chỉ trụ sở: Tầng 25, Tòa nhà CEO, Lô HH2 -1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, phường Mỹ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tử Giang – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Khổng Thị Thu An, sinh năm 1972 - Cán bộ pháp chế Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam - Theo văn bản ủy quyền số 1544/UQ-XLTK ngày 30/6/2023 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phí Mạnh Hùng – Công ty Luật TNHH Hùng Phí (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVC/PVR).

Địa chỉ trụ sở: Số 143, Ngõ 85, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Duy Điền – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thu Hằng, địa chỉ: Số 10 Vĩnh Hồ, Ngã Tư Sở, Đống Đa, Hà Nội, theo Giấy ủy quyền ngày 13/5/2022 (có mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt ngày tuyên án).

3. Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí Việt Nam (PVCI)

Địa chỉ trụ sở chính: Nhà A15, khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoài Nam – Tổng giám đốc (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “**Tổng PVC**”) là một trong các cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần phát triển đô thị Việt Đức (theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103025327 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/2008), Tổng PVC sở hữu số lượng 1,5 triệu cổ phần phổ thông, giá trị 10.000đồng/cổ phần tương đương 15.000.000.000đồng (mười lăm tỷ đồng), chiếm 18,18% vốn điều lệ tại Công ty Việt Đức. Ngày 08/5/2009, Công ty Việt Đức đăng ký thay đổi lần 1 thành Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí Việt Nam – gọi tắt là “**Công ty PVCI**”).

Ngày 05/12/2011, Tổng PVC do ông Trương Quốc Dũng – Phó tổng giám đốc đại diện theo ủy quyền và Công ty cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - PVCR (nay là “**Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội**” - gọi tắt là “**Công ty PVR**”) do ông Nguyễn Tuấn Anh – giám đốc đại diện ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVR (gọi tắt là “**Hợp đồng 76**”). Theo đó Tổng PVC chuyển nhượng toàn bộ số lượng 1,5 triệu cổ phần đang sở hữu tại Công ty PVCI cho Công ty PVR, giá trị chuyển nhượng là 12.000đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng 18.000.000.000đồng (mười tám tỷ đồng).

Theo Hợp đồng 76, Công ty PVR phải trả tiền nhận chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày các bên ký Hợp đồng. Sau khi hai bên ký Hợp đồng 76, Tổng PVC đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần trên cho Công ty PVR, Công ty PVR đã được ghi nhận tăng cổ phần sở hữu trong danh sách cổ đông do Công ty PVCI phát hành từ tháng 12/2011

Tuy nhiên Công ty PVR không thực hiện việc trả tiền 18.000.000.000đồng (mười tám tỷ đồng) theo thoả thuận.

Ngoài ra năm 2011, Tổng PVC là cổ đông của Công ty PVCR với số vốn góp là 181.519.800.000đồng, tương đương 181.151.980 cổ phần. Đại hội cổ đông bất thường năm 2011 của Công ty PVCR đã ban hành Nghị quyết số 368/NQ-ĐHCD ngày 21/12/2011, trong đó nội dung thông qua việc chi trả cổ tức năm 2011. Theo đó, cổ đông của Công ty PVCR được nhận tạm ứng cổ tức năm 2011 bằng tiền với tỷ lệ thực hiện là 5% cổ phần (01 cổ phần được nhận 500 đồng). Do vậy, Tổng PVC được hưởng cổ tức năm 2011 tại PVCR là 181.519.800.000đồng x 5% = 9.075.990.000đồng.

Ngày 16/02/2013, Công ty PVR đã trả Tổng PVC một phần cổ tức năm 2011



là 3.500.000.000đồng. Số tiền cổ tức Công ty PVR còn nợ Tổng PVC là 9.075.990.000đồng - 3.500.000.000đồng = 5.575.990.000đồng.

Ngày 29/7/2015, Tổng PVC do ông Hoàng Quốc Khánh – Phó trưởng ban TCKT-KT đại diện và Công ty PVR do bà Nguyễn Thị Hà Thu kế toán trưởng đại diện ký biên bản đối chiếu công nợ có đóng dấu của Tổng PVC và Công ty PVR. Nội dung hai bên xác nhận và thống nhất công nợ được hình thành từ năm 2011, trong đó Công ty PVR đã xác nhận các khoản công nợ với Tổng PVC bao gồm: Công nợ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty PVCI theo Hợp đồng 76/2011 là 18.000.000.000đồng; tiền nợ cổ tức năm 2011 là: 5.575.990.000đồng. Ngày 29/9/2015 và ngày 08/12/2015 tại biên bản làm việc được ký bởi đại diện theo pháp luật của Tổng PVC và Công ty PVR về việc thống nhất thanh toán công nợ giữa hai bên, Công ty PVR xác nhận khoản còn nợ với Tổng PVC đối với Hợp đồng 76 và số tiền nợ cổ tức năm 2011 gồm 18.000.000.000đồng + 5.575.990.000đồng = 23.575.990.000đồng và cam kết trả các khoản nợ trên.

Ngày 20/10/2016 Công ty PVR có văn bản số 542/CV-PVCR gửi đến Tổng PVC với nội dung xác nhận rằng: Tổng PVC đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng sang tên toàn bộ 1,5 triệu cổ phần tại Công ty PVCI cho Công ty PVR. Tuy nhiên đến nay do Công ty PVR thay đổi nhân sự quản lý cấp cao Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc nên Công ty PVR chối bỏ trách nhiệm và không thực hiện cam kết trả nợ với Tổng PVC.

Nay, Tổng PVC đề nghị Tòa án xem xét và tuyên buộc Công ty PVR phải thanh toán trả Tổng PVC số tiền nợ gốc theo Hợp đồng chuyển nhượng số 76/2011 là 18.000.000.000đồng, tiền nợ cổ tức năm 2011 là 5.575.990.000đồng. Tổng là 23.575.990.000đồng.

Đối với số tiền lãi do chậm thanh toán các khoản nợ trên, Tổng PVC căn cứ Khoản 2 Điều 290 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau: “Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thoả thuận khác”. Căn cứ Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 quy định về trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự như sau “Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”. Căn cứ Điều 1 Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9,0% năm.

Đối với số tiền lãi của Hợp đồng 76: Căn cứ khoản 3.3 Điều 3 Hợp đồng số 76 quy định Công ty PVCR thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho Tổng PVC chậm nhất là ngày 31/03/2012. Do đó ngày 01/4/2012 là ngày bắt đầu Công ty PVR vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Số ngày chậm thanh toán từ ngày 01/4/2012 đến ngày 12/03/2024 (ngày kết thúc phiên tòa sơ thẩm) là 4363 ngày là 18.000.000.000 đồng * (9%/365 ngày) * 4363 ngày = 19.364.547.945đồng. Tổng



cộng số tiền nợ gốc và lãi suất của Hợp đồng số 76 mà Công ty PVR phải trả cho Tổng PVC là: 18.000.000.000 đồng + 19.364.547.945 đồng = 37.364.547.945 đồng.

Đối với số tiền lãi do chậm trả tiền cổ tức năm 2011 được chia làm 2 giai đoạn bao gồm: Giai đoạn 1 - Căn cứ Nghị quyết số: 28/NQ-HĐQT-PVCR ngày 15/02/2012 của HĐQT Công ty PVR về việc phê duyệt gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2011, Công ty PVR ấn định thời gian chi trả cổ tức năm 2011 là ngày 05/07/2012. Vì vậy kể từ ngày 06/07/2012 là ngày Công ty PVR bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 16/02/2013, Công ty PVR đã trả một phần cổ tức năm 2011 cho PVC với số tiền là 3.500.000.000 đồng. Như vậy ngày 06/07/2012 đến ngày 16/02/2013 số ngày vi phạm chậm trả là 225 ngày sẽ được tính là $9.075.990.000 \text{ đồng} \times 9\% / 365 \text{ ngày} \times 225 \text{ ngày} = 503.530.952 \text{ đồng}$. Giai đoạn 2: Từ ngày 17/02/2013 số tiền Công ty PVR còn nợ lại là 5.575.990.000 đồng, thời gian chậm trả tính từ ngày 17/02/2013 đến ngày 12/03/2024 là 4041 ngày, sẽ được tính là $5.575.990.000 \text{ đồng} \times 9\% / 365 \text{ ngày} \times 4041 \text{ ngày} = 5.555.977.543 \text{ đồng}$. Tổng số tiền lãi chậm trả của hai giai đoạn là: $503.530.952 \text{ đồng} + 5.555.977.543 \text{ đồng} = 6.059.508.495 \text{ đồng}$. Tổng cộng tiền gốc và lãi suất mà Công ty PVR phải trả cho Tổng PVC của tiền cổ tức năm 2011 là: $5.575.990.000 \text{ đồng} + 6.059.508.495 \text{ đồng} = 11.635.498.495 \text{ đồng}$

Buộc Công ty PVR phải trả cho Tổng PVC số tiền tạm tính đến ngày 12/3/2024 theo Hợp đồng chuyển quyền sở hữu cổ phần số: 76/2011/PVC-PVCR ngày 05/12/2011 là 37.364.547.945 đồng (trong đó bao gồm tiền gốc 18.000.000.000 đồng và lãi suất 19.364.547.945 đồng). Tiền nợ cổ tức năm 2011 là: 11.635.498.495 đồng (trong đó tiền gốc là 5.575.990.000 đồng và tiền lãi suất 6.059.508.495 đồng). Tổng cộng là **49.000.046.440 đồng**.

Ngoài ra Công ty PVR còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Tổng PVC rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Công ty PVR về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại theo đơn khởi kiện ban đầu. Ngoài ra Tổng PVC không có yêu cầu gì khác.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Công ty PVR xác nhận ngày 05/12/2011, giữa Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) và Công ty cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - PVCR nay là Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/ PVC-PVR (gọi tắt là "**Hợp đồng 76**") về việc chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần do Tổng PVC đang sở hữu tại Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC), giá trị chuyển nhượng 12.000 đồng/cổ phần bằng 18.000.000.000 đồng (mười tám tỷ đồng). Các nội dung, điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên sau khi hai bên ký kết Hợp đồng, giữa bên bán và bên mua chưa thực hiện



bất cứ nội dung nào của Hợp đồng 76, cụ thể:

Bên bán Tổng PVC chưa thực hiện chuyển quyền sở hữu 1,5 triệu cổ phần tương đương 18,18% vốn điều lệ của Công ty PVCI cho Công ty PVR. Thực tế kể từ khi ký Hợp đồng đến nay Tổng PVC vẫn là chủ sở hữu 1,5 triệu cổ phần phổ thông của Công ty PVCI. Bên mua Công ty PVR chưa chuyển tiền thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký và không nắm giữ - chưa được chuyển giao quyền sở hữu 1,5 triệu cổ phần phổ thông của Công ty PVCI.

Cả Tổng PVC và Công ty PVR chỉ mới ký Hợp đồng mà chưa thực hiện bất cứ nội dung nào - chưa thực hiện Hợp đồng. Do vậy việc Tổng PVC khởi kiện đòi công nợ từ việc chuyển nhượng cổ phần theo Hợp đồng 76/2011 đối với Công ty PVR là không có căn cứ.

- Đối với yêu cầu của Tổng PVC khởi kiện đòi cổ tức năm 2011, Công ty PVR xác nhận số tiền cổ tức năm 2011 mà Công ty PVR còn nợ Tổng PVC là 5.575.990.000đồng, số nợ này vẫn được thể hiện nợ trên báo cáo tài chính hàng năm của Công ty PVR, hiện Công ty PVR đang thu xếp các nguồn tài chính để cho trả cổ tức cho các cổ đông.

Công ty PVR xác nhận hai bên có ký các biên bản đối chiếu công nợ và các biên bản làm việc với nhau liên quan đến việc giải quyết công nợ đối với Hợp đồng 76 và tiền nợ cổ tức. Tuy nhiên Công ty PVR chỉ xác nhận nợ Tổng PVC số tiền cổ tức năm 2011 là 5.575.990.000đồng; Đối với số tiền nợ 18.000.000.000đồng do nhận chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần của Tổng PVC tại Công ty PVCI, bị đơn không xác nhận vì các bên mới chỉ ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, còn thực tế bị đơn chưa nhận được số cổ phần này từ phía nguyên đơn và Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI) nên nguyên đơn không có căn cứ để khởi kiện đòi số tiền nợ này. Ngoài ra Công ty PVR không chấp nhận yêu cầu nào khác của Tổng PVC.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí Việt Nam (PVCI) do ông Phạm Hoài Nam - Tổng giám đốc đại diện theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 2011, Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) là cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông qua góp vốn tại Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí Việt Nam (PVCI) với số lượng 1,5 triệu cổ phần, mệnh giá 10.000đồng/cổ phần, giá trị vốn góp là 15.000.000.000đồng, chiếm 18,18% vốn điều lệ Công ty PVCI.

Về Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 76/2011/PVC-PVR ngày 05/12/2011 giữa bên chuyển nhượng Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) và bên nhận chuyển nhượng Công ty cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (PVCR), Công ty PVCI không biết nội dung Hợp đồng 76 này, bộ phận văn thư của Công ty cũng không lưu trữ Hợp đồng này. Hiện ông Nam là Tổng giám đốc Công ty PVCI về nhận công tác từ tháng 5/2015, nên không



có thông tin về Hợp đồng này.

Tháng 5/2015, khi nhận tài liệu bàn giao từ Tổng giám đốc tiền nhiệm, Công ty PVCI nhận danh sách các cổ đông của Công ty, trên danh sách có thể hiện Công ty cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (PVCR) là cổ đông của Công ty PVCI. (Công ty PVCI đã gửi kèm danh sách cổ đông của Công ty cho Tòa án).

Đối với yêu cầu khởi kiện của Tổng PVC đối với Công ty PVR liên quan đến Hợp đồng 76, Công ty PVCI đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Công ty PVCI đề nghị xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại các phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với bị đơn theo nội dung đã nêu tại đơn khởi kiện ban đầu, còn lại vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn. Nguyên đơn xác nhận đối với Hợp đồng 76 nguyên đơn đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn đã được ghi nhận số cổ phần tăng thêm trong danh sách cổ đông của Công ty PVCI từ ngày 31/12/2011 đến nay. Kể từ năm 2011 đến nay giữa hai bên có rất nhiều biên bản đối chiếu công nợ và biên bản làm việc liên quan đến số tiền nợ này, nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả dứt điểm số tiền nợ nhưng đến nay bị đơn vẫn không thực hiện dẫn đến khó khăn về tài chính cho nguyên đơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy buộc Công ty PVR phải trả Tổng PVC số tiền nợ gốc của Hợp đồng chuyển nhượng 76 và tiền nợ cổ tức năm 2011 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/3/2024 là 23.575.990.000đồng và tiền lãi do chậm thanh toán số nợ tiền gốc nêu trên với mức lãi suất 9%/năm kể từ ngày bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 25.424.056.440đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là **49.000.046.440đồng**. Ngoài ra Công ty PVR tiếp tục phải chịu tiền lãi của số tiền nợ nêu trên cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn xác nhận số tiền nợ cổ tức năm 2011 của Tổng PVC tính đến ngày 12/3/2024 là 5.575.990.000đồng. Đối với số tiền nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 76/2011 là 18.000.000.000đồng, mặc dù giữa hai bên có các biên bản đối chiếu công nợ và biên bản làm việc nhưng bị đơn không xác nhận số tiền nợ này vì đến nay bị đơn vẫn chưa nhận được số cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng này từ Tổng PVC và Công ty PVCI. Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, bị đơn không chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Tổng PVC trình bày:

- Hợp đồng 76 được Tổng PVC và Công ty PVR ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với Luật doanh nghiệp về chuyển nhượng cổ phần nên có hiệu lực thi hành. Hợp đồng 76 các bên

thoả thuận không hủy ngang, Tổng PVC đã thực hiện chuyển nhượng xong toàn bộ 1,5 triệu cổ phần cho Công ty PVR, được thể hiện bằng việc Công ty PVR đã được ghi nhận số cổ phần tăng thêm trong danh sách cổ đông của Công ty PVCI từ ngày 31/12/2011, cụ thể số cổ phần của Công ty PVR tại Công ty PVCI ngày 05/12/2011 từ 335.000 cổ phần đến ngày 31/12/2011 lên đến 1.835.000 cổ phần tương đương 18.350.000.000đồng, chiếm 22,24% vốn điều lệ của PVCI. Tổng PVC không còn là cổ đông trong danh sách cổ đông của PVCI. Các bên đã có nhiều biên bản chốt công nợ và biên bản làm việc liên quan đến giải quyết hai khoản công nợ tồn đọng. Tại các bản kết luận kiểm toán do các Công ty kiểm toán thực hiện đối với Công ty PVR từ năm 2011 đến 2022 đều ghi nhận số tiền nợ phải trả Tổng PVC do nhận chuyển nhượng cổ phần là 18 tỷ đồng; Đối với số tiền nợ cổ tức năm 2011 đều được các bên thừa nhận số tiền Công ty PVR chưa thanh toán với số liệu khớp nhau. Do vậy đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Tổng PVC đối với Công ty PVR.

Về số tiền lãi do chậm trả tiền của Hợp đồng 76 và tiền nợ cổ tức năm 2011 nguyên đơn áp dụng theo quy định của Bộ luật dân sự 2005 về nghĩa vụ chậm trả tiền và áp dụng mức lãi suất cơ bản theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam với mức lãi suất cơ bản 9%. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại theo yêu cầu khởi kiện ban đầu. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã nêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án Thanh Xuân thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, việc tiến hành công khai chứng cứ, hòa giải, thu thập chứng cứ đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng và việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát tuân thủ đúng thời gian, đầy đủ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72,73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Điều 122, 290, 305 Bộ luật dân sự 2005; Điều 79, 84, 86, 87 Luật doanh nghiệp 2005; Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết 326 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội. Buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán trả Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam số tiền nợ của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVR ngày 05/12/2011 và tiền nợ cổ tức năm 2011, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/3/2024 là 49.000.046.440đồng; Trong đó tiền nợ gốc là 23.575.990.000đồng, tiền lãi chậm trả là 25.424.056.440đồng

Cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt



Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Bị đơn phải chịu án phí KDTM theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí KDTM theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1]. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) khởi kiện đối với bị đơn Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) về việc yêu cầu thanh toán trả tiền nợ cổ tức và tiền nợ từ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản”, tranh chấp này phát sinh giữa hai pháp nhân đều có đăng ký kinh doanh được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (PVR) có trụ sở hoạt động thể hiện trên đăng ký kinh doanh tại quận Thanh Xuân, Hà Nội. Vì vậy Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về thời hiệu:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán trả tiền nợ của Hợp đồng chuyển quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVCR ngày 05/12/2011 và tiền nợ cổ tức năm 2011. Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi Tổng PVC thực hiện việc chuyển quyền sở hữu cổ phần sang cho Công ty PVR và PVR được ghi nhận vào danh sách cổ đông của Công ty PVCI, giữa hai bên ký các biên bản đối chiếu công nợ và có nhiều biên bản làm việc thống nhất phương án thanh toán công nợ, lần cuối hai bên ký biên bản làm việc là ngày 08/12/2015, tuy nhiên bị đơn không thực hiện thanh toán theo thỏa thuận. Ngày 11/5/2017 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đối với bị đơn tại Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội, có Giấy xác nhận nhận đơn khởi kiện và chưa thụ lý vụ án. Sau đó nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân do địa chỉ của bị đơn hiện đã chuyển về quận Thanh Xuân và có văn bản cam kết đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Hà Đông ngày 22/01/2022. Ngày 01/4/2022 Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân thụ lý giải quyết vụ án, do vậy xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thuộc trường hợp còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVR ngày 05/12/2011, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) là một trong bốn cổ



đồng sáng lập của Công ty cổ phần phát triển đô thị Việt Đức (địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà HITC, 239 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103025327 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/2008, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Hiền - Chủ tịch HĐQT. Số vốn góp của Tổng PVC tại Công ty Việt Đức là 1,5 triệu cổ phần, mệnh giá 10.000đồng/cổ phần, giá trị vốn góp là 15.000.000.000đồng do ông Đàm Đại Thắng là người đại diện quản lý phần vốn góp của Tổng PVC tại Công ty Việt Đức. Ngày 08/5/2009 Công ty cổ phần phát triển đô thị Việt Đức đăng ký thay đổi lần 1 đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam đến nay là Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí Việt Nam (PVCI).

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp thấy rằng ngày 21/6/2011 Công ty PVR có văn bản số 40/PVCR-HĐQT gửi Tổng PVC về việc đề nghị Tổng PVC cho phép Công ty PVCR nhận chuyển nhượng phần vốn của Tổng PVC tại Công ty PVCI. Ngày 01/7/2011 Hội đồng quản trị Tổng PVC có nghị quyết số 607/NQ-XLDK chấp thuận đề nghị của người đại diện phần vốn góp của Tổng PVC tại Công ty PVCI về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty PVC tại Công ty PVCI cho Công ty PVR.

Ngày 05/12/2011 Công ty cổ phần đầu tư xây lắp dầu khí Việt Nam (PVCI) thay đổi đăng ký lần thứ 11 và Tổng PVC vẫn sở hữu 1,5 triệu cổ phần phổ thông tại Công ty PVCI, giá trị 15.000.000.000đồng, chiếm tỷ lệ 18,18% vốn điều lệ của Công ty PVCI.

Ngày 05/12/2011, Tổng PVC do ông Trương Quốc Dũng – Phó tổng giám đốc đại diện theo ủy quyền và Công ty PVCR (nay là “Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội” - gọi tắt là “**Công ty PVR**”) do ông Nguyễn Tuấn Anh – giám đốc đại diện ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVR (gọi tắt là “**Hợp đồng 76**”). Nội dung hợp đồng 76 hai bên thỏa thuận về việc Tổng PVC chuyển nhượng toàn bộ số lượng 1,5 triệu cổ phần đang sở hữu tại Công ty PVCI cho Công ty PVR, giá trị chuyển nhượng là 12.000đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng 18.000.000.000đồng (*mười tám tỷ đồng*). Ngoài ra Hợp đồng còn quy định các điều khoản khác như phương thức giao dịch, cam kết chuyển nhượng, quyền và nghĩa vụ của các bên...

Căn cứ Luật doanh nghiệp 2005, tại Điều 84 quy định về cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập: “*Khoản 5: Trong thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác..., nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông...*

Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi



bỏ". Như vậy việc Tổng PVC ký chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của mình đang sở hữu tại Công ty PVICI cho Công ty PVR là phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp.

Xét thấy việc hai bên ký Hợp đồng dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, chủ thể ký kết đúng thẩm quyền, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

Về quá trình thực hiện Hợp đồng, thấy rằng tại Điều 3 quy định về phương thức thanh toán, trong đó chia làm 03 đợt bao gồm tạm ứng trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng, tương ứng là 5.400.000.000 đồng (*năm tỷ bốn trăm triệu đồng*). Ngay sau khi nhận được tạm ứng, Tổng PVC có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, sang tên sổ cổ phần này cho Công ty PVCR. Thủ tục chuyển nhượng được coi là hoàn tất khi Công ty PVCR được ghi nhận tăng số cổ phần sở hữu nói trên từ Tổng PVC cho Công ty PVCR trong danh sách cổ đông do Công ty PVICI phát hành...PVCR thanh toán 40% tương ứng 7.200.000.000 đồng và thanh toán toàn bộ giá trị còn lại là 5.400.000.000 đồng chậm nhất là ngày 31/3/2012.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận kể từ khi ký Hợp đồng 76 đến nay, bị đơn chưa thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho nguyên đơn. Bị đơn cho rằng hiện vẫn chưa được chuyển giao quyền sở hữu đối với 1,5 triệu cổ phiếu từ Tổng PVC, hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ các tài liệu chứng cứ do Công ty PVICI giao nộp cho Tòa án, tại bảng danh sách cổ đông của Công ty PVICI tính đến ngày 05/12/2011 thể hiện Tổng PVC vẫn đang sở hữu 1,5 triệu cổ phần tương ứng với giá trị 15.000.000.000 đồng; Công ty PVCR sở hữu 335.000 cổ phần tương đương 3.350.000.000 đồng. Đến ngày 31/12/2011 số cổ phần của Công ty PVCR được ghi nhận trong danh sách cổ đông của Công ty PVICI tăng lên thành 1.835.000 cổ phiếu tương ứng giá trị 18.350.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 22,24% cổ phần tại Công ty PVICI, Tổng PVC không thể hiện còn là cổ đông trong danh sách cổ đông của Công ty PVICI.

Như vậy, mặc dù Công ty PVR chưa thực hiện việc tạm ứng thanh toán cho Tổng PVC theo thỏa thuận tại Hợp đồng, tuy nhiên Công ty PVR đã được ghi nhận tăng số cổ phần sở hữu trong danh sách cổ đông tại Công ty PVICI. Căn cứ theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng 76: "*Thủ tục chuyển nhượng được coi là hoàn tất khi PVCR được ghi nhận tăng số cổ phần sở hữu nói trên từ PVC cho PVCR trong danh sách cổ đông do PVICI phát hành*". Do vậy có căn cứ để xác nhận Tổng PVC đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, sang tên cổ phần cho Công ty PVR và Hợp đồng 76 được coi là đã hoàn thành.

Mặt khác, sau khi Công ty PVR đã được ghi nhận số cổ phần nhận chuyển nhượng từ Tổng PVC trong danh sách cổ đông của Công ty PVICI, giữa nguyên đơn, bị đơn ký 02 biên bản đối chiếu công nợ vào ngày 30/10/2012 và ngày 29/7/2015 đều xác nhận số tiền Công ty PVCR còn nợ Tổng PVC tiền mua cổ phần

là 18.000.000.000đồng và có nhiều biên bản làm việc thống nhất thanh toán số công nợ này.

Ngoài ra Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại các Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán tài chính hàng năm đối với Công ty PVCR. Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính năm 2011, 2012, 2013 có văn bản phản hồi và xác nhận trong bản báo cáo tài chính hàng năm của Công ty PVCR đều thể hiện khoản phải trả Tổng PVC số tiền 18.000.000.000đồng về việc nhận chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần tại Công ty PVCI.

Tại công văn số 2991122.020/CV.KT7 ngày 29/11/2022 của Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán tài chính năm 2021 đối với Công ty PVCR nêu: Ngày 20/01/2022 Công ty PVR đã công bố Báo cáo tài chính quý 4 trước kiểm toán trên trang Web của Công ty. Tại nội dung tại thuyết minh 09 - Nợ ngắn hạn trong báo cáo tài chính Quý 4 của Công ty PVR công bố đã trình bày khoản phải trả cho Tổng PVC về việc nhận chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần của Công ty PVCI số tiền là 18.000.000.000đồng. Như vậy Công ty PVR đều xác nhận tại các báo cáo tài chính đã được kiểm toán hàng năm từ 2011 đến 2022 về khoản nợ phải trả Tổng PVC do nhận chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần với giá trị 18.000.000.000đồng của Công ty PVCI.

Từ những căn cứ, phân tích trên có cơ sở để xác định Hợp đồng 76 đã được Tổng PVC thực hiện và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 1,5 triệu cổ phần của mình tại Công ty PVCI cho Công ty PVR, Công ty PVR chưa trả tiền là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do vậy cần buộc Công ty PVR phải thanh toán trả Tổng PVC số tiền nợ do nhận chuyển nhượng cổ phần là 18.000.000.000đồng (Mười tám tỷ đồng).

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về thanh toán trả nợ tiền cổ tức năm 2011, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và việc xác nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đều thể hiện năm 2011 Tổng PVC là cổ đông của Công ty PVCR và được hưởng cổ tức năm 2011 là 9.075.990.000đồng. Ngày 16/02/2013 Công ty PVCR đã trả một phần cổ tức năm 2011 là 3.500.000.000đồng cho Tổng PVC, số tiền cổ tức còn nợ lại là 5.575.990.000đồng. Tại biên bản đối chiếu công nợ ngày 29/7/2015 và Biên bản làm việc ngày 08/12/2015, Công ty PVCR đều xác nhận số tiền nợ cổ tức năm 2011 của Tổng PVC là 5.575.990.000đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác nhận cho đến nay Công ty PVR vẫn còn nợ Tổng PVC số tiền này, do vậy cần buộc Công ty PVR phải thanh toán trả Tổng PVC số tiền nợ cổ tức từ năm 2011 là 5.575.990.000đồng.

[2.3] Xét yêu cầu trả tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ bao gồm:

- Đối với số tiền lãi của Hợp đồng 76: Căn cứ khoản 3.3 Điều 3 Hợp đồng số 76 quy định Công ty PVCR thanh toán toàn bộ giá trị còn lại của Hợp đồng cho

Tổng PVC chậm nhất là ngày 31/03/2012. Do đó ngày 01/4/2012 là ngày bắt đầu Công ty PVCR vi phạm nghĩa vụ thanh toán và tính đến ngày 12/03/2024 là 4363 ngày, được tính $18.000.000.000 \text{ đồng} * (9\%/365 \text{ ngày}) * 4363 \text{ ngày} = 19.364.547.945 \text{ đồng}$.

Đối với số tiền lãi do chậm trả tiền cổ tức năm 2011: Căn cứ Nghị quyết số: 28/NQ-HĐQT-PVCR ngày 15/02/2012 của HĐQT Công ty PVR về việc phê duyệt gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2011, Công ty PVR ấn định thời gian chi trả cổ tức năm 2011 là ngày 05/07/2012. Vì vậy kể từ ngày 06/07/2012 là ngày Công ty PVR bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 16/02/2013, PVR đã trả một phần cổ tức năm 2011 cho PVC với số tiền là 3.500.000.000 đồng, do đó số ngày vi phạm chậm trả tiền từ ngày 06/07/2012 đến ngày 16/02/2013 là 225 ngày sẽ là $9.075.990.000 \text{ đồng} * 9\%/365 \text{ ngày} * 225 \text{ ngày} = 503.530.952 \text{ đồng}$. Kể từ ngày 17/02/2013 số tiền tức năm 2011 Công ty PVR còn nợ là 5.575.990.000 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/03/2024 là 4041 ngày, được tính $5.575.990.000 \text{ đồng} * 9\%/365 \text{ ngày} * 4041 \text{ ngày} = 5.555.977.543 \text{ đồng}$. Tổng số tiền lãi suất của hai giai đoạn là: $503.530.952 \text{ đồng} + 5.555.977.543 \text{ đồng} = 6.059.508.495 \text{ đồng}$.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Hợp đồng 76 hai bên có quy định về thời hạn trả tiền và thời hạn được coi là việc chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên Hợp đồng không quy định về nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Căn cứ Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 quy định về trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự như sau "*Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*". Căn cứ Điều 1 Quyết định số: 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam năm 2010 là 9,0% năm.

Thấy rằng việc bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn nên sẽ phải chịu lãi suất đối với số tiền gốc chậm trả tương ứng với thời chậm trả. Nguyên đơn tính lãi chậm trả của Hợp đồng 76 và tiền nợ cổ tức theo mức lãi suất cơ bản quy định tại Quyết định 2868 của Ngân hàng nhà nước 9%/năm là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Cần buộc bị đơn phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/3/2024 của Hợp đồng 76 là 19.364.547.945 đồng; tiền lãi của số tiền nợ cổ tức năm 2011 là 6.059.508.495 đồng, tổng cộng tiền lãi là 25.424.056.440 đồng.

[2.4] Buộc Công ty PVR phải thanh toán trả cho Tổng PVC tổng số tiền nợ theo Hợp đồng 76 và tiền nợ cổ tức năm 2011, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 12/3/2024 là **49.000.046.440 đồng** (trong đó tiền nợ gốc: 23.575.990.000 đồng, tiền lãi 25.424.056.440 đồng).

[2.5]. Nguyên đơn xin rút yêu cầu về việc bồi thường thiệt hại đối với Công ty PVR, do vậy cần đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.6]. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: - Điều 122, 290, 305, 401 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 1 điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; 271; 273; 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 79, 84, 86, 87 Luật doanh nghiệp 2005;
- Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quyết định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội.

[2]. Buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán trả Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/3/2024 gồm:

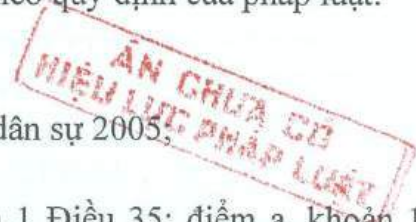
- Tiền nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVC-PVR ngày 05/12/2011 là **37.364.547.945 đồng**; (trong đó tiền gốc là 18.000.000.000 đồng, tiền lãi là 19.364.547.945 đồng).

- Tiền nợ cổ tức năm 2011 là **11.635.498.495 đồng**, (trong đó tiền gốc là 5.575.990.000 đồng, tiền lãi là 6.059.508.495 đồng).

Tổng cộng là **49.000.046.440 đồng** (Bốn mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng); Trong đó tiền nợ gốc là 23.575.990.000 đồng (Hai mươi ba tỷ, năm trăm bảy mươi năm triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng), tiền lãi là 25.424.056.440 đồng (Hai mươi năm tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, không trăm năm sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

[3]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[4]. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được Thi hành án có đơn xin thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải



chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thi thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[5]. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải chịu án phí KDTM sơ thẩm là 157.000.000đồng (một trăm năm mươi bảy triệu đồng). Hoàn trả lại Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam số tiền 65.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số thu tiền tạm ứng án phí số 0007541 ngày 01/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

[6]. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND Q. Thanh Xuân;
- Chi cục THADS Q. Thanh Xuân;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa



Hoàng Thị Thoa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PVR HÀ NỘI

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

Số: 107/TTr-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Tạm ngừng hoạt động Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Bản án số 59/2021/KDTM - ST ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân TP Hà Nội về việc tranh chấp đòi tiền cổ tức và lãi;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 110/2022/QĐ-PT ngày 30/06/2022;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 513/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của Cục thi hành án dân sự Quận Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định thi hành án chủ động số 514/QĐ-CCTHADA ngày 13/02/2023 của Cục thi hành án dân sự Quận Thanh Xuân;

Căn cứ Bản án số 06/2024/KDTM - ST ngày 12/03/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân TP Hà Nội về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024 và các nội dung sau:

Hiện nay, tất cả các tài khoản ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản giao dịch đều bị phong tỏa theo Quyết định của Tòa án từ năm 2023 và năm 2024, Công ty không có kinh phí để duy trì hoạt động. Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023, ĐHĐCĐ đã thông qua việc tạm ngừng hoạt động Công ty PVR và Công ty đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 15/11/2023 đến ngày 14/11/2024 theo Giấy xác nhận về việc Doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 398038/23 do Phòng đăng ký kinh doanh cấp ngày 03/11/2023 để sắp xếp lại nhân sự và tìm hướng kinh doanh mới để vượt qua những khó khăn mà Công ty đang gặp phải.

Tại vụ kiện Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản với Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam: Căn cứ Bản án số: 06/2024/KDTM-ST ngày 12/03/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân Thành phố Hà Nội v.v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và đòi tài sản; quyết định của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội, Buộc Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội phải thanh toán trả Tổng công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/03/2024 gồm:

- Tiền nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần số 76/2011/PVR-PVR ngày 05/12/2021 là 37.364.547.945 đồng (trong đó tiền gốc là 18.000.000.000 đồng, tiền lãi là 19.364.547.945 đồng);
- Tiền nợ cổ tức năm 2011 là 11.635.498.495 đồng (trong đó tiền gốc là 5.575.990.000 đồng, tiền lãi là 6.059.508.495 đồng);

Tổng cộng là: 49.000.046.440 đồng (Bốn mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Năm 2024, Công ty chỉ duy trì một số nhân sự tối thiểu để thực hiện một số công việc định kỳ như lập và nộp các báo cáo gửi Sở/Ban/Ngành theo quy định. Công ty không có kinh phí để chi trả thù lao và lương cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, cán bộ nhân viên. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc chưa tìm được nguồn vốn để khắc phục nghĩa vụ tài chính phải trả theo Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 513/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân liên quan tới việc thanh toán tiền cổ tức và lãi cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương.

Với tình hình tài chính hiện tại của Công ty là không còn tiền và cũng không thể đi vay được bất kỳ tổ chức tín dụng, đối tác hay cá nhân nào. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định việc cho Công ty tiếp tục tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 để Hội đồng quản trị, Ban giám đốc có thêm thời gian nghiên cứu đưa ra giải pháp, phương hướng hoạt động cho Công ty như: tìm kiếm đối tác có khả năng hỗ trợ đầu tư vốn nhằm khắc phục nghĩa vụ phải trả theo Quyết định của Tòa án, tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh hoặc nhận chuyển nhượng Dự án, tìm phương án thoái vốn đã góp tại một số đơn vị để thu hồi vốn trả nợ, từ đó tài khoản ngân hàng mới được mở phong tỏa và Công ty có kinh phí để hoạt động trở lại.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

**CHỦ TỊCH HĐQT**
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: 108/BC-HĐQT-PVR

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO

V/v: Xin chủ trương Huy niêm yết chứng khoán trên sàn Upcom

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 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 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty số 90/BB-HĐQT-PVR ngày 22/08/2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông nội dung như sau:

Tình hình thực tế của Công ty PVR:

- Căn cứ văn bản số và 350/SGDHN-QLNY ngày 24/03/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Thông báo số 1426/TB-VSD ngày 04/05/2017 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam về nội dung: “Thông báo về việc chuyển dữ liệu đăng ký, lưu ký cổ phiếu PVR từ thị trường niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang thị trường đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Upcom) do cổ phiếu Công ty cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội) huỷ niêm yết tại HNX theo quyết định số 296/QĐ-SGDHN ngày 26/04/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội”. Thời điểm hiện tại, cổ phiếu của Công ty vẫn trong diện bị hạn chế giao dịch, chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần.
- Từ năm 2023 đến thời điểm hiện tại, các tài khoản của Công ty mở tại các ngân hàng đều bị phong tỏa theo Quyết định của Tòa án và Công ty không có kinh phí để duy trì hoạt động. Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) số 89/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 21/04/2023, ĐHĐCĐ đã thông qua việc tạm ngừng hoạt động Công ty PVR. Công ty đang tạm ngừng hoạt động kinh doanh 12 tháng kể từ ngày 15/11/2023 đến ngày 14/11/2024 theo Giấy xác nhận về việc Doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 398038/23 do Phòng đăng ký kinh doanh cấp ngày 03/11/2023 để sắp xếp lại nhân sự và tìm hướng kinh doanh mới để vượt qua những khó khăn mà Công ty đang gặp phải.

- Hiện nay Công ty không có kinh phí để chi trả thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và cán bộ nhân viên nên sẽ không có nhân sự thực hiện công việc theo dõi Dự án, làm các báo nộp Sở/Ban/Ngành và công bố thông tin theo quy định nhất là việc lập và công bố thông tin gửi Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, việc này có thể dẫn đến Công ty bị phạt theo quy định.

Ngoài Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, Chỉ còn Tổng giám đốc Công ty và 1 kế toán làm việc bán thời gian nên Công ty chỉ tập trung vào công việc chính là tìm kiếm cơ hội để những năm tới Công ty có thể hoạt động sản xuất kinh doanh. Hội đồng quản trị kính báo cáo để ĐHĐCĐ xem xét thông qua phương án nội dung cụ thể như sau:

1. Hủy niêm yết chứng khoán tự nguyện trên sàn Upcom do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội quản lý.
2. Phương án và quyền lợi của cổ đông sau khi Công ty hoàn tất thủ tục hủy niêm yết chứng khoán trên sàn Upcom thực hiện theo đúng quy định của Luật.
3. Hội đồng quản trị kính báo cáo ĐHĐCĐ xem xét thông qua các nội dung trên và giao Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty đối chiếu các quy định để thực hiện các nội dung trên theo đúng quy định của Luật.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BÙI VĂN PHÚ

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án gửi Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 (Công ty PVR) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/04/2023;

Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty số 120/BB-HĐQT-PVR ngày 10/09/2024;

Hiện nay, Công ty không còn kinh phí để duy trì hoạt động, kinh phí để chi trả thù lao, lương cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, cán bộ nhân viên nên cán bộ nhân viên đã xin nghỉ hết chỉ có Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, kế toán trưởng làm việc 2 ngày/tuần để thực hiện một số công việc định kỳ như lập và nộp các báo cáo gửi Sở/Ban/Ngành theo quy định và tìm kiếm phương án kinh doanh, nguồn tài chính để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm tới. Công ty PVR có hơn 5.000 cổ đông hàng năm phải tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo quy định nên khi tổ chức ĐHĐCĐ phải lập và gửi Thông báo mời họp ĐHĐCĐ bằng phương thức gửi thư mời đảm bảo tới các cổ đông qua bưu điện nên rất tốn kém kinh phí nhưng các cổ đông nhỏ lẻ đang nắm giữ dưới 5.000 cổ phần không đi tham dự họp nhiều năm nay. Vì vậy, để giảm chi phí việc gửi Thông báo mời họp ĐHĐCĐ cho các năm tiếp theo; Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua phương án gửi thư mời cổ đông tham dự ĐHĐCĐ như sau:

- Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên của các năm tiếp theo sẽ được gửi bằng phương thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty và gửi vào địa chỉ email của từng cổ đông (nếu có) cổ đông đăng ký email với Công ty theo số điện thoại 0823115599;
- Công ty chỉ gửi Thông báo mời họp ĐHĐCĐ bằng thư mời đảm bảo qua bưu điện đối với những cổ đông nắm giữ từ 5.000 cổ phần trở lên và không gửi thư mời đảm bảo qua bưu điện đối với những cổ đông nắm giữ dưới 5.000 cổ phần, các cổ đông nắm giữ dưới 5.000 cổ phần xem thông báo mời họp trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 xem xét thông qua và quyết định cho thực hiện.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
PVR
HÀ NỘI
BUI VĂN PHÚ