CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Cổ đông: .....

Địa chỉ: .....

Số ĐKSH: ..... Số CP: ..... **cổ phần**

Số phiếu biểu quyết

.....

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Địa chỉ: Số 62 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội) xin trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam như sau:

1. ***Thời gian họp:*** Bắt đầu từ 14h00 ngày 10 tháng 04 năm 2023 (thứ Hai)
2. ***Địa điểm:*** Hội trường tầng 3, số 62 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
3. ***Nội dung họp:*** Theo Chương trình Đại hội đính kèm
4. ***Điều kiện tham dự:*** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam theo danh sách cổ đông chốt ngày 13/03/2023 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
5. ***Xác nhận tham dự:*** Để thuận tiện cho việc tổ chức Đại hội, đề nghị Quý cổ đông gửi trực tiếp, qua đường bưu điện, email hoặc fax Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự (theo mẫu gửi kèm) đến Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam trước 17h00 ngày 05/04/2023 (thứ Tư)
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
   - Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
   - Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đến dự Đại hội.
   - Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu của cổ đông (trong trường hợp người đến dự Đại hội là người được ủy quyền tham dự).
   - Bản gốc Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (trong trường hợp nhận ủy quyền tham dự).
7. Các tài liệu liên quan đến Đại hội và các mẫu Giấy xác nhận, Ủy quyền tham dự được đăng trên website của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (VINASINCO) bao gồm:
   - Chương trình, Quy chế làm việc của Đại hội,
   - Báo cáo của Ban điều hành về kết quả SXKD năm 2022 và nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2023.
   - Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
   - Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.
   - Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông.

- Tờ trình của Ban kiểm soát về việc kiến nghị Đại hội đồng cổ đông lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng công ty.
- Tờ trình về việc phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2022.
- Tờ trình về việc thông qua phương án chi trả tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.
- Tờ trình về việc thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX.
- Tờ trình về việc cập nhật, bổ sung ngành nghề kinh doanh vào đăng ký kinh doanh của Công ty và sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty
- Các nội dung khác trình ĐHĐCĐ (nếu có).
- Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết.
- Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các tài liệu khác phục vụ Đại hội.

8. Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:

   Phòng Tổ chức hành chính - Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam

   Địa chỉ: số 62 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

   Điện thoại: (024) 62512512; Email: tochuc.vsc@gmail.com

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như k/g;
- HĐQT;
- BKS;
- TGĐ;
- Lưu VP, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

BÙI ĐỨC NGUYÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày ...tháng ... năm 2023

GIẤY XÁC NHẬN / ỦY QUYỀN
Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam

Cổ đông: .....
Địa chỉ: .....
Số CMTND/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....
Số cổ phần sở hữu: .....
(Bằng chữ: .....)
xác nhận việc tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam vào ngày 10/04/2023 như sau *(đánh dấu vào ☐ thích hợp)*:

1. ☐ Trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông.
2. ☐ Ủy quyền thay mặt tôi tham dự, biểu quyết và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam vào ngày 10/04/2023 liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Người được ủy quyền là:

2.1. ☐ Ông Bùi Đức Nguyên - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam
Số cổ phần ủy quyền: .....

2.2. ☐ Ông Phạm Quang Thành - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam
Số cổ phần ủy quyền: .....

2.3. ☐ Hoặc Ông/Bà có tên dưới đây:
Họ và tên: .....
Địa chỉ: .....
Số CMTND/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....
Số cổ phần ủy quyền: .....

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Ký, ghi rõ họ tên)	**CỔ ĐÔNG / NGƯỜI ỦY QUYỀN** (Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức)

Ghi chú: Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác. Khi đến dự Đại hội, người được ủy quyền mang bản gốc Giấy ủy quyền kèm theo bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền để làm thủ tục đăng ký vào Đại hội.

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam;

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1.1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn, tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.

1.2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không để chuông.

1.3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội và thực hiện quyền/nghĩa vụ biểu quyết đối với tất cả các nội dung trình Đại hội thông qua. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi là đã không tham dự Đại hội (đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết).

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

2.1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

2.2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 phải được triệu tập trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho từ 33% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của Công ty.

2.3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba sẽ được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

3.1. Đối tượng được tham gia biểu quyết

Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 lập tại ngày 13/03/2023 trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

3.2. Nguyên tắc biểu quyết

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết

trong đó ghi thông tin của cổ đông, số phiếu biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.

3.3. **Cách biểu quyết**

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết từng vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và/hoặc ghi Phiếu biểu quyết.

Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

a. Biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông/đại diện cổ đông "Tán thành" sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện cổ đông "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

b. Biểu quyết bằng phương thức ghi Phiếu biểu quyết:

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:
  - Ô biểu quyết "Tán thành";
  - Ô biểu quyết "Không tán thành";
  - Ô biểu quyết "Không có ý kiến".

  Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết ("Tán thành" hoặc "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") bằng cách đánh dấu "X" hoặc "√" vào 01 trong 03 ô biểu quyết của nội dung biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

- Việc bỏ phiếu Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên bố bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa đại hội.

- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

3.4. **Các trường hợp biểu quyết được coi là không hợp lệ:**

a. Các trường hợp việc biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:

- Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" của cùng một vấn đề.
- Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.

b. Các trường hợp việc biểu quyết bằng ghi Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
- Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.
- Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
- Phiếu biểu quyết không dán tem ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.
- Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn tán thành vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.
- Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau ("Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến") hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.
- Trường hợp Phiếu biểu quyết có nhiều nội dung biểu quyết, nếu có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì chỉ nội dung biểu quyết đó sẽ được tính là không hợp lệ và không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

IV. ĐIỀU KIỆN THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

4.1. Mỗi cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội sẽ có một phiếu biểu quyết.

4.2. Ngoại trừ các vấn đề quy định tại mục 4.3 và 4.4 dưới đây, quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện trên 50% Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

4.3. Đối với quyết định của Đại hội đồng cổ đông về (i) loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; (ii) thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; (iii) thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; (iv) dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; (v) tổ chức lại, giải thể Công ty: thì được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

4.4. Đối với việc thông qua Tờ trình về các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với các đối tượng theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông: cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch đó không có quyền biểu quyết. Tờ trình được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện từ 65% Tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

5.1. **Nguyên tắc:**

Cổ đông/đại diện cổ đông tham dự Đại hội có ý định phát biểu ý kiến thảo luận phải tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giơ cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông/đại diện cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông/đại diện cổ đông giơ Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

5.2. **Cách thức phát biểu:**

Cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu phải đảm bảo:

- Phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 02 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Không đề xuất các vấn đề thuộc quyền hạn của Hội đồng quản trị.
- Không đề xuất các vấn đề không đúng thẩm quyền hoặc nằm ngoài nội dung Chương trình Đại hội đã được phê duyệt.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm Pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp để thực hiện hữu hiệu.

Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông/đại diện cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông/đại diện cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

VI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

6.1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

6.2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

6.3. Chủ toạ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.

6.4. Chủ toạ có quyền:

- Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những cổ đông/đại diện cổ đông không tuân thủ quyền điều hành của chủ toạ, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

6.5. Chủ toạ có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6.6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

7.1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được Đại hội thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

7.2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

8.1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.

8.2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

8.3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

8.4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.

8.5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về việc biểu quyết tại Đại hội.

IX. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

T/M. ĐOÀN CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03 /2023/BC/VSC - BĐH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

V/v : Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (VINASINCO) xin trân trọng cảm ơn Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty VINASINCO

Sau đây Tổng giám đốc Công ty xin được báo cáo với các quý cổ đông về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Đơn vị tính : triệu đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022	THỰC HIỆN NĂM 2022	% THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2022
Tổng doanh thu, thu nhập	110,387	100,904	91,41%
Lợi nhuận sau thuế	4,628	5,377	116,18%
Cổ tức (*)	2,000	3,200	

(*) Tỷ lệ chi trả Cổ tức năm 2022 được xây dựng là 5% tương đương 2 tỷ đồng. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng. Hiện nay HĐQT đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 2% trên VĐL mới là 160 tỷ đồng tương đương 3,2 tỷ đồng

1. Nguyên nhân tăng , giảm doanh thu năm 2022.

1.1. Đối với hoạt động quản lý khai thác dịch vụ khu đô thị THNC:

Đầu năm 2022, đại dịch Covid 19 vẫn còn diễn biến phức tạp, đặc biệt trong dịp Tết cổ truyền, các hoạt động ở khu vực công cộng còn thắt chặt nên ảnh hưởng không nhỏ tới việc khai thác kinh doanh tại trung tâm khu đô thị THNC. Ban điều hành Công ty đã bám sát tinh thần nới lỏng dần hoạt động kinh tế xã hội của Chính phủ, đồng thời thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị xin ý kiến chỉ đạo xử lý phù hợp tình hình thực tế của đơn vị, nhanh chóng ổn định sản xuất kinh doanh. Mặt khác, với tinh thần trách nhiệm cao, chung tay chia sẻ cộng đồng, thông qua việc giãn thời gian trả nợ, tạo điều kiện cho khách hàng nhanh chóng phục hồi hoạt động, từ đó giữ vững thị trường, đảm bảo nguồn thu cho Công ty.

Sau khi hoàn thành tăng vốn lên 160 tỷ, được sự ủy quyền của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã thực hiện giao dịch mua tài sản hầm B2 – dự án N05, đồng thời nhanh chóng rà soát, áp dụng các biện pháp quản lý chặt chẽ nhằm nâng cao doanh thu góp phần đưa doanh thu hoạt động quản lý khai thác dịch vụ khu đô thị năm 2022 thực hiện đạt 59 tỷ 11 triệu đồng- tương đương 103,30 % kế hoạch.

1.2. Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khác:

Hoạt động kinh doanh khác bao gồm các hoạt động : Quản lý khai thác và chăm sóc khách hàng thuê tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính và các hoạt động kinh doanh khác Công ty đã chủ động tìm kiếm thực hiện các hợp đồng dịch vụ riêng lẻ nhằm bù đắp nguồn thu sụt giảm . Tổng doanh thu các hoạt động này năm 2022 đạt 6 tỷ 153 triệu đồng- tương đương 123,06% kế hoạch.

a. Hoạt động kinh doanh nước sạch sông Đà :

Năm 2022 doanh thu hoạt động kinh doanh nước sạch sông Đà đạt 11tỷ 466 triệu đồng tương đương 99,82% . Nguyên nhân giảm do 4 tháng đầu năm chịu ảnh hưởng dịch Covid 19, các khách hàng kinh doanh dịch vụ bị hạn chế hoạt động theo qui định của nhà nước.

b. Hoạt động quản lý tại các dự án khác :

Bao gồm các dự án tại tòa nhà Vinata đạt 3 tỷ 902 triệu đồng tương đương 107,72%, kế hoạch, tòa nhà Vinaconex 1 đạt 3 tỷ 124 triệu tương đương 99,19% kế hoạch, tòa nhà Bohemia đạt 5 tỷ 28 triệu đồng tương đương 99,38% kế hoạch , tòa nhà 97-99 Láng Hạ đạt 5 tỷ 158 triệu tương đương 100% kế hoạch.

Các dự án trên Công ty luôn nỗ lực đảm bảo chất lượng dịch vụ , được khách hàng tín nhiệm từ đó đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị được ổn định và tạo điều kiện phát triển tiềm năng đang quản lý một cách bền vững.

Năm 2022, dự kiến Công ty sẽ khai thác tại dự án An Bình với doanh thu là 13 tỷ - chiếm 12,4 % trong Tổng doanh thu thu nhập kế hoạch, tuy nhiên do các nguyên nhân khách quan nên dự án đã không thực hiện được. Với tinh thần đoàn kết vượt khó, Ban điều hành cùng cán bộ công nhân viên Công ty đã chủ động tìm kiếm và thực hiện khai thác các nguồn kinh doanh khác, phấn đấu đảm bảo thực hiện kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã thông qua.

1.5 Doanh thu hoạt động tài chính: đạt 2 tỷ 657 triệu đồng tương đương 132,87 % kế hoạch.

2. Phần chi phí năm 2022:

Tổng chi phí năm 2022 thực hiện là 93 tỷ 743 triệu đồng – tương đương 89,62% so với kế hoạch. Chi phí bán hàng tăng 120 triệu, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 27 triệu chủ yếu Công ty đẩy mạnh công tác chăm sóc khách hàng nhằm thực hiện định hướng triển khai các hoạt động kinh doanh trong thời gian tới trên cơ sở tiềm năng khách hàng mà đơn vị đang quản lý.

3. Công tác đào tạo nhân sự và sử dụng lao động

3.1 Đào tạo nhân sự :

Năm 2022, Công ty thường xuyên mở lớp tập huấn, đào tạo nội bộ cho các bộ phận quản lý tại tòa nhà nhằm mục đích nâng cao chất lượng dịch vụ và tác phong chuyên nghiệp khi phục vụ. Đặc biệt công ty đã kết hợp với trung tâm y tế có uy tín tại Hà Nội để tập huấn cho cán bộ , nhân viên , người dân về sơ cấp cứu ban đầu cho những người không may bị đột quỵ , Ngoài ra công ty kết hợp với Trường sỹ quan đặc công tập huấn cho cán bộ nhân viên về kỹ năng cứu hộ, cứu nạn, trấn áp tội phạm.

Ngoài ra, công ty thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn PCCC để phổ biến cho cư dân và khách hàng cũng như xử lý tốt các tình huống khi có sự cố cháy nổ xảy ra . Trong năm 2022 công ty tổ chức tập huấn cấp chứng chỉ PCCC cho 50 nhân viên bảo vệ , nhân viên vận hành kỹ thuật trong công ty. Công ty đã phát hiện và xử lý kịp thời nhiều sự cố cháy nổ tại các căn hộ trong khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính. Đặc biệt như trường hợp sự cố châm hương và cho vào ống xả rác tại toà nhà Bohemia. Lực lượng PCCC cơ sở của công ty đã được công an phòng cháy chữa cháy quận Cầu Giấy, Thanh Xuân tặng giấy khen, bằng khen trong công tác PCCC cơ sở.

Phát động phong trào người người làm việc tốt tới từng cán bộ công nhân viên để từ đó mọi CBCNV luôn coi việc chăm sóc tận tình cư dân/khách hàng là việc hàng ngày và liên tục

3.2 Công tác sử dụng và thực hiện chế độ lao động:

Năm 2022, công ty tiếp tục rà soát các vị trí lao động nhằm bố trí phù hợp với mục tiêu giảm chi phí nhưng vẫn đảm bảo đủ nhân sự để thực hiện đúng hợp đồng tại các dự án. Trong tình hình các doanh nghiệp, đơn vị trên địa bàn phải giảm bớt nhân sự, người lao động phải giảm lương không có thu nhập nhưng công ty vẫn cố gắng đảm bảo 100% đủ lương, thực hiện đầy đủ chế độ theo quy định, không nợ lương người lao động từ đó tạo sự yên tâm, gắn bó của người lao động với công ty.

B . PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2023.

Trên cơ sở kết quả thực hiện năm 2022 đồng thời phát huy các thế mạnh đã đạt được, Ban điều hành công ty kính trình đại hội kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Cụ thể một số chỉ tiêu chính thể hiện trong bảng sau:

Đơn vị tính : triệu đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2022	KẾ HOẠCH NĂM 2023	% KẾ HOẠCH SO VỚI THỰC HIỆN 2022
Tổng doanh thu, thu nhập	100,904	103,520	102,59%
Lợi nhuận sau thuế	5,377	5,751	106,95%
Cổ tức	3,200 (tương đương 2% VĐL)	3,200 (tương đương 2% VĐL)	100%

I. Những nét chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023:

- Dự kiến các khoản phí dịch vụ căn hộ, phí thu gom rác tại khu đô thị tiếp tục giảm so với với năm 2023 nguyên nhân Ban quản trị tiếp tục đề nghị yêu cầu các văn phòng công ty tại khu Trung Hoà Nhân Chính phải chuyển đi và không được phép hoạt động tại khu chung cư cao tầng. Điều này đã ảnh hưởng lớn tới nguồn thu phí dịch vụ. Nhưng với quyết tâm quản lý chặt chẽ các nguồn thu trong năm 2022 công ty đã triển khai phần mềm quản lý thu phí toà nhà trên toàn hệ thống các hoạt động của đơn vị nhằm cập nhật kịp thời sự biến động tình trạng sử dụng căn hộ của cư dân, từ đó đảm bảo mức thu phí dịch vụ đúng, đủ và hạn chế tối đa tỷ lệ thất thoát.
- Đối với phần hoạt động kinh doanh khác: doanh thu giảm do Tổng công ty không còn là sở hữu mặt bằng tại khu Trung Hoà Nhân Chính nên nguồn thu từ dịch vụ quản lý chăm sóc khách hàng thuê mặt bằng của Tổng công ty giảm và một phần mặt bằng tầng 2 cho thuê tại 62 Nguyễn Thị Định, chủ thuê hoàn trả mặt bằng.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do nguồn vốn Công ty đã sử dụng để đầu tư tăng tài sản, hoạt động tài chính sẽ chủ yếu dựa trên nguồn tài chính của khách hàng
- Dự kiến trước các khó khăn thực tế ảnh hưởng lớn đến doanh thu và lợi nhận của Công ty , Ban điều hành sẽ kịp thời thường xuyên báo cáo hội đồng quản trị chỉ đạo định hướng phù hợp, đồng thời quyết tâm nỗ lực chủ động trong thời gian tới, đổi mới kinh doanh nhiều lĩnh vực khác, đảm bảo kết quả công tác sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đặt ra.
- Tổng chi phí năm 2023 dự kiến tăng 102,17% so với năm 2022. Phần chi phí tăng theo tỷ lệ gia tăng kế hoạch doanh thu bao gồm các chi phí liên quan đến người lao động như quỹ lương, BHXH, chi phí vận hành dự án. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện công ty sẽ tập trung tăng cường các biện pháp tiết giảm chi phí để đạt hiệu quả cao nhất.
- Năm 2023 Công ty sẽ tập trung triển khai công tác giảm tỷ lệ thất thoát nước sạch sông Đà tại khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính. Với điều kiện cơ sở vật chất đã xuống cấp, hiện trạng bề mặt thay đổi nhiều so với thiết kế của khu đô thị, công ty định hướng tăng dần chi phí vật tư thay thế nhằm mục tiêu đảm bảo kinh doanh lấy nguồn bù đắp chi phí lớn cải tạo thay thế cơ sở vật chất cung cấp nước sạch tại khu đô thị , giải quyết triệt để tình trạng thất thoát, nâng cao hiệu quả kinh doanh nước sạch.

II. Một số định hướng các biện pháp thực hiện phương hướng kế hoạch 2023.

- Tiếp tục các biện pháp linh hoạt, xây dựng phương án kinh doanh nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và tạo doanh thu cho công ty tại các ban quản lý.
- Nghiên cứu, lên kế hoạch khai thác tối đa công suất, tạo doanh thu tại hầm B2 – dự án N05 của công ty.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông, nâng cao hình ảnh công ty, tiếp tục tăng cường công tác đấu thầu tìm kiếm các dự án mới

- Rà soát, hoàn thiện các quy trình thực hiện công việc tại các phòng nghiệp vụ, các ban quản lý, sắp xếp lao động phù hợp đảm bảo nâng cao tính chuyên nghiệp, nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ.
- Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng góp phần thay đổi tư duy về hình ảnh Công ty Vinasinco trên địa bàn Hà Nội, tạo các mối quan hệ bền chặt làm cơ sở gắn kết đối tác, nâng cao tính cạnh tranh của đơn vị.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch tuyển dụng lao động có chất lượng , kết hợp với các công ty cung cấp dịch vụ có tính chuyên nghiệp cao nhằm hình thành chất lượng dịch vụ cao cấp làm nền tảng tìm kiếm mở rộng thị trường mới.
- Tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao ý thức trách nhiệm, tiết kiệm, chống lãng phí tới từng cán bộ công nhân viên trong công ty, hạn chế tối đa tỷ lệ thất thoát kinh doanh .
- Thực hiện nghiêm túc quy chế kỷ luật lao động , đảm bảo sự công bằng trong cơ chế sử dụng lao động , tạo sự tin tưởng gắn bó của người lao động đối với công ty.
- Tăng cường tìm kiếm các hoạt động khai thác kinh doanh mới , chú trọng các lĩnh vực công ty đang có lợi thế như (bảo trì bảo dưỡng các thiết bị máy móc trong gia đình ,……)

Trên đây là toàn bộ nội dung đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 – kế hoạch năm 2023 của Công ty .

Ban điều hành kính trình và xin ý kiến Quý cổ đông

Xin trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Quang Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: .04./2023/TTr/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt các Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

---

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

- *Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (VINASINCO);*

Ngày 09/03/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận: *- Như trên;* *- Lưu TCHC.*	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** **BÙI ĐỨC NGUYÊN**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----------	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ..05.../2023/BC/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023*

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

Phần 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021:

1. Nhân sự trong HĐQT

Ngày 27/08/2022, tại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2022, ĐHĐCĐ đã bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 để bổ sung vị trí bị khuyết như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	Có đơn từ nhiệm và được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp bất thường lần 2 ngày 27/08/2022
2	Ông Bùi Đức Nguyên	Chủ tịch HĐQT	Ngày 27/08/2022, tại cuộc họp bất thường lần 2 năm 2022. ĐHĐCĐ đã bầu ông Bùi Đức Nguyên tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026 Ngày 05/09/2022, HĐQT đã họp và thống nhất bầu ông Bùi Đức Nguyên giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT	
4	Ông Phạm Quang Thành	Thành viên HĐQT	

2. Tình hình thực hiện nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2022 như sau

2.1.Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2021 (Tỷ đồng)	Kế hoạch 2022 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2022 (Tỷ đồng)	% thay đổi	
					TH 2021	KH 2022
1.	**Tổng doanh thu, thu nhập (*)**	98,0	96,9	100,9	102%	104%
2	**Lợi nhuận trước thuế TNCN**	5,61	5,78	7,16	127,6%	123,7%
3	**Lợi nhuận sau thuế TNCN**	4,33	4,62	5,37	124,14%	116,18%
4	**Cổ tức (*)**	2	2	3,2		

(*) Tổng doanh thu 96.9 tỷ đồng trong kế hoạch 2022 chưa bao gồm doanh thu 13 tỷ đồng từ dự án An Bình (nếu tính cả dự án An Bình thì doanh thu kế hoạch 2022: 110,387 tỷ đồng)

Tỷ lệ chi trả Cổ tức năm 2022 được xây dựng là 5% tương đương 2 tỷ đồng. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng. Hiện nay HĐQT đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 2% trên VĐL mới là 160 tỷ đồng tương đương 3,2 tỷ đồng

Trong kế hoạch năm 2022, tổng lợi nhuận trước thuế 5,78 tỷ đồng có tính bao gồm lợi nhuận từ dự án An Bình (doanh thu 13 tỷ đồng), tuy nhiên do các lí do khách quan, dự án An Bình đã không thực hiện, và do vậy, lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2022 là 7,16 tỷ đồng không có lợi nhuận từ dự án An Bình

2.2.Phân phối lợi nhuận 2021:

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung	Gía trị theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ	Giá trị thực hiện
I	**Tổng lợi nhuận chưa phân phối**	**10.057.605.905**	**10.057.606.905**
II	**Phân phối lợi nhuận**		
1	Cổ tức	2.000.000.000	2.000.000.000
2	Qũy khen thưởng, phúc lợi	590.000.000	590.000.000
III	**Lợi nhuận để lại**	**7.467.606.905**	**7.467.606.905**

2.3.Lương, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát

Tổng Lương, thù lao thực hiện: 780.000.000 đồng

2.4.Thực hiện chi trả cổ tức

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ là 05%. Tương đương số tiền là 2.000.000.000 đồng

2.5.Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát, HĐQT đã quyết định chọn đơn vị kiểm toán có kinh nghiệm và năng lực trong danh sách được Bộ Tài chính chấp thuận để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 là Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

3. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thực hiện 09 phiên họp, trong đó có 09 cuộc họp tập trung và 0 cuộc họp theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ..., thông qua các chủ trương và giao nhiệm vụ cho Ban Điều hành giải quyết các vấn đề cụ thể trên cơ sở chủ trương đã được thông qua, kịp thời giải quyết những đề nghị của Ban Điều hành phát sinh trong quá trình SXKD.

Từ tháng 09/2022, Chủ tịch HĐQT trực tiếp làm việc tại Công ty.

(Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục I, III gửi kèm Báo cáo)

4. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban điều hành trong năm 2022

HĐQT thường xuyên, sát sao chỉ đạo mọi mặt hoạt động của Ban điều hành và các bộ phận liên quan thực hiện đầy đủ nội dung Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2022 đề ra.

4.1.Đánh giá chung

Năm 2022, trong bối cảnh kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng gặp rất nhiều khó khăn sau đại dịch và tác động từ cuộc chiến Nga-Ucraina..., những khó khăn này ảnh hưởng trực tiếp đến sức mua toàn cầu, trong đó có Việt Nam, ảnh hưởng trực tiếp đến tất cả các doanh nghiệp, trong đó có Việt Nam.

Nhận thức được các khó khăn đó, ngay từ đầu năm, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cùng tất cả CB CNV trong Công ty quyết liệt hăng say làm việc, rà soát tối ưu hoá công tác nhân sự (nâng cao năng suất lao động, một người làm nhiều việc...); tối ưu hoá nguồn lực để nâng cao tỷ suất lợi nhuận.

4.2. Kiện toàn nhân sự trong công ty:

Nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ cũng như nâng cao tỷ suất lợi nhuận cho Công ty, song song với việc tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao năng suất lao động, Công ty đã thành lập bổ sung các phòng ban như sau:

- Phòng Chăm sóc khách hàng
- Phòng Truyền thông – Marketing
- Phòng Nghiên cứu, ứng dụng và phát triển dịch vụ cao cấp (R&D)
- Phòng Thanh tra giám sát dịch vụ
- Đội an ninh cao cấp

Qua một thời gian hoạt động, các phòng ban mới đã và đang phát huy rất tốt các nhiệm vụ được đề ra, giúp nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ, tránh thất thoát lãng phí, tăng mạnh tỷ suất lợi nhuận, nâng cao đời sống cho các bộ công nhân viên.

4.3.Đánh giá về chất lượng dịch vụ:

Công ty đặt chất lượng dịch vụ lên cao nhất. Để nâng cao chất lượng dịch vụ, trong năm 2022 Công ty đã thực hiện một số công việc sau:

Gặp gỡ trực tiếp khách hàng để lắng nghe đánh giá các mặt tốt và chưa tốt để phát huy các mặt tốt và sửa chữa các mặt chưa tốt, trên tinh thần cầu thị và luôn mong muốn những điều tốt đẹp nhất cho khách hàng.

Tổ chức các lớp đào tạo về kỹ năng ứng xử, kỹ năng chăm sóc cho cư dân/khách hàng;

Phát động các phong trào người người làm việc tốt, BLĐ Công ty luôn động viên khen thưởng kịp thời những cá nhân, đơn vị trong Công ty làm việc tốt. Mọi người làm việc tốt đều được hưởng những thành quả về vật chất và tinh thần từ những việc làm tốt của họ, để từ đó mọi CB CNV luôn coi việc chăm sóc tận tình cư dân/khách hàng là việc làm hàng ngày và liên tục.

Tổ chức các buổi đào tạo về y tế cho cư dân, khách hàng. Từ đó tạo được uy tín, xây dựng được hình ảnh VINASINCO là đơn vị tận tâm, biết lo toan sức khoẻ cho người dân/cho khách hàng, được mọi người dân/khách hàng yêu quý và tin tưởng.

4.4.Công tác Phòng chống cháy nổ:

Công tác phòng chống cháy nổ luôn được HĐQT chỉ đạo BĐH và các đơn vị trong Công ty đặt lên đầu tiên trong mọi nhiệm vụ. Tuyệt đối không được lơ là chủ quan dù là một giây một phút.

Trong năm qua, tại các khu đô thị, các toà nhà do Công ty quản lý vận hành không để xảy ra sự cố cháy nổ. Có một số nguy cơ cháy nổ do sơ ý của người dân đều được các lực lượng PCCC của các Ban quản lý dập tắt kịp thời, bảo đảm tuyệt đối an toàn cho người dân.

Để được những thành quả này, trong năm 2022 đã thực hiện một số công việc sau:

Tuyên truyền triệt để, liên tục về ý thức PCCC đến từng CB CNV và từng người dân;

Tổ chức đầy đủ các lớp cho các chuyên gia về PCCC đào tạo;

Tổ chức diễn tập công tác PCCC nghiêm túc, bài bản;

Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ, phương tiện thiết bị PCCC để phòng khi có sự cố xảy ra sẽ kịp thời dập tắt;

Lãnh đạo Công ty và Phòng Thanh tra Giám sát không kể ngày nghỉ lễ, tết đã liên tục kiểm tra các lực lượng tại chỗ (BQL toà nhà) về tình trạng sẵn sàng ứng phó mọi tình huống rủi ro cháy nổ; kiểm tra sát sao các hệ thống thiết bị phòng cháy chữa cháy luôn trong trạng thái tốt để kịp thời đáp ứng các yêu cầu về PCCC.

4.5.Về ký kết các hợp đồng dịch vụ:

Hầu hết việc gia hạn các hợp đồng dịch vụ ký với các BQT đều thuận lợi, nhanh chóng ký kết. Có những hợp đồng được Ban Quản trị toà nhà 34T đề nghị ký với VINASINCO 3 năm liền, đây là thành công đáng khích lệ cho CB CNV trong Công ty.

Đặc biệt hơn, trong năm 2022 Công ty đã giành lại được vai trò quản lý quảng trường Trung Tâm, từ đây mở ra hướng kinh doanh khai thác quảng trường để tạo ra doanh số cho Công ty rất lớn. Trước đây, người dân quan niệm đây là sân 34T nên việc triển khai kinh doanh rất khó khăn, hoặc có kinh doanh thì nhỏ lẻ, mạnh mún.

Trong năm 2022, Công ty cũng thực hiện giao dịch mua tài sản Hầm B2 tại Cụm Tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng với Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng

Việt Nam theo Nghị quyết số 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2022. Đây được đánh giá là khoản đầu tư tốt, đảm bảo tính an toàn, bền vững và khả năng sinh lời cao.

4.6.Phương án tăng vốn điều lệ

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2022 (tổ chức ngày 27/8/2022) đã ban hành nghị quyết về việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện các mục tiêu kinh doanh. Hiện nay, công tác phát hành cổ phiếu đã thực hiện xong. Vốn điều lệ hiện tại là 160.000.000.000 đồng (một trăm sáu mươi tỷ đồng), đã được cơ quan đăng ký kinh doanh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với vốn điều lệ mới.

4.7. Về đời sống cán bộ công nhân viên

HĐQT các thời kỳ luôn coi trọng việc chăm lo đời sống của CB CNV; cụ thể trong năm 2022 Công ty đã có một số hoạt động sau:

Nâng cao thu nhập cho CB CNV gắn với nâng cao năng suất lao động, hiệu quả công việc với tinh thần làm nhiều hưởng nhiều, làm ít hưởng ít, không làm không hưởng.

Tổ chức khám chữa bệnh cho CB CNV tại Trung tâm khám chữa bệnh cao cấp;

Công đoàn Công ty tổ chức các sự kiện vào các dịp lễ tết nhằm động viên, khích lệ tinh thần CB CNV từ đó tạo tình cảm gắn bó giữa Người lao động với Công ty

Phần 2: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Khó khăn: Trong năm 2023, Công ty gặp những khó khăn sau

Kinh tế vỹ mô năm 2023 được dự báo rất khó khăn, chính sách thắt chặt tiền tệ để ngăn lạm phát của Chính Phủ tiếp tục có tác động làm sức mua thị trường giảm sút; các khách hàng của Vinasinco giảm chi tiêu;

Do Tổng Công ty Vinaconex tái cơ cấu mặt bằng tầng 1 của các toà nhà tại khu Trung Hoà Nhân Chính nên Công ty Vinasinco mất nguồn thu từ phí uỷ thác (dự kiến sụt giảm ~2 tỷ đồng lợi nhuận so với các năm trước);

Do khó khăn nên một loạt dịch vụ của Vinasinco đều bị khách hàng yêu cầu giảm giá, dẫn đến doanh số ảnh hưởng nghiêm trọng;

Hệ thống máy móc trang thiết bị quá lâu chưa được đầu tư, việc này ảnh hưởng đến tốc độ xử lý công việc cũng như chất lượng dịch vụ. Việc từng bước đầu tư là cần thiết, tuy nhiên sẽ gánh ngay các chi phí khấu hao hoặc chi phí phân bổ lớn, ảnh hưởng đến chỉ số lợi nhuận;

Giá dịch vụ hiện nay rất thấp, việc điều chỉnh giá là rất khó khăn.

Thuận lợi:

Luôn được các cổ đông, đặc biệt là các cổ đông lớn quan tâm giúp đỡ;

Tập thể CB CNV đoàn kết, đồng lòng tất cả vì mục tiêu phát triển Công ty

Quản lý tệp khách hàng lớn, có thể phát triển tốt công tác kinh doanh.

1. Các chỉ tiêu năm 2023

Năm 2023 được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với nỗ lực quyết tâm, HĐQT thống nhất cùng Ban Tổng Giám đốc các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	Đồng	100.904.004.290	103.502.841.600
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	7.160.130.292	7.189.775.600
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	5.377.858.645	5.751.820.480
4	Cổ tức dự kiến	Đồng	3.200.000.000 (tương đương 2% VĐL)	3.200.000.000 (tương đương 2% VĐL)

Tại Đại hội này, Hội đồng quản trị xin trình trước các quý cổ đông chủ trương bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh mà Công ty có lợi thế để phát triển kinh doanh trong thời gian tới. Nếu được các quý cổ đông chấp thuận và thông qua thì sẽ tiến hàng đăng ký với cơ quan chức năng và triển khai hoạt động kinh doanh trong năm 2023.

2. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023 của Hội đồng quản trị

Chỉ đạo Ban điều hành và các bộ phận liên quan xây dựng kế hoạch và tập trung quyết liệt các giải pháp cụ thể nhằm đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

Về công tác nâng cao chất lượng dịch vụ: Đây là nhiệm vụ sống còn của doanh nghiệp, khách hàng có sử dụng dịch vụ lâu dài hay không, có vui vẻ khi trả giá cao hơn hay không phụ thuộc vào chất lượng dịch vụ. Nhận thức được điều này, cả hệ thống Công ty thực hiện một số nội dung sau:

Quán triệt tư tưởng, tư duy về sự cần thiết phải nâng cao chất lượng dịch vụ đến từng CB CNV, để từng người lao động biết rằng sự hài lòng của khách hàng chính là nguồn sống của CB CNV. Từ đó Công ty sẽ luôn đặt lợi ích và sự hài lòng của khách hàng lên cao nhất, mọi việc làm, mọi công việc của VINASINCO đều hướng về khách hàng và dành cho khách hàng những điều tốt đẹp nhất. Vì đó chính là sự phát triển bền vững của Công ty.

Xây dựng bộ tiêu chí dịch vụ chuẩn cao cấp làm cơ sở thực hiện;

Tổ chức các lớp đào tạo kỹ năng, ưu tiên đào tạo nội bộ cộng thêm việc có các buổi mời chuyên gia đến đào tạo; Tất cả CB CNV đều phải có ý thức học tập không ngừng.

Ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý vận hành; đáp ứng được sự nhanh chóng, tiện lợi cho khách hàng; một mặt phục vụ tốt cho công tác quản lý, một mặt thuận lợi cho việc kinh doanh của Công ty, tạo thêm công ăn việc làm cho CB CNV và gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

Lãnh đạo Công ty cũng như bộ phận Chăm sóc khách hàng gặp gỡ thường xuyên với khách hàng để lắng nghe ý kiến của khách hàng về chất lượng dịch vụ; việc này thể hiện tính trách nhiệm, sự cầu thị của Công ty cũng như nắm bắt kịp thời giải quyết ngay các vấn đề gây búc xúc của khách hàng; các việc khó cùng khách hàng bàn bạc để giải quyết.

Về công tác phòng cháy chữa cháy: Tiếp tục duy trì và phát triển lực lượng PCCC cơ sở; nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, đầu tư trang thiết bị phương tiện hiện đại để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các khu đô thị, cho các toà nhà do Công ty quản lý.

Về Công tác Marketing- Truyền thông: Xây dựng các kênh truyền thông điện tử, truyền đi các thông điệp nhân văn, các thông điệp về lợi ích vượt trội khi dùng sản phẩm của Vinasinco;

đáp ứng mục tiêu các nhiều khách hàng biết về sản phẩm của Vinasinco càng tốt; càng nhiều khách hàng tin yêu thương hiệu Vinasinco càng tốt.

Về công tác tìm kiếm thị trường mới: Ngoài việc làm thật tốt thị trường hiện có, Công ty sẽ sát sao tìm kiếm các thị trường mới, tập trung vào phân khúc cao cấp để có biên lợi nhuận tốt. về định hướng lâu dài, Công ty có thể tham gia quản lý vận hành bệnh viện, khách sạn, khu công nghiệp, siêu thị....

Về công tác kinh doanh: Đẩy mạnh gia tăng các tiện ích, một mặt đáp ứng các nhu cầu của khách hàng, một mặt tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, tạo thêm doanh số, lợi nhuận cho Công ty. Phương châm là cung cấp tối đa nhất có thể những gì khách hàng cần. Một số tiện ích có thể cung cấp và tạo ra doanh số ngay, ví dụ: sửa chữa cải tạo nội thất; phân phối các mặt hàng nhu yếu phẩm; các mặt hàng cao cấp; chăm sóc người cao tuổi; bảo dưỡng bảo trì hệ thống điện nước, PCCC; giặt là; đi chợ thuê; giúp việc theo giờ; rửa xe công nghệ cao (rửa xe hơi nước nóng); vệ sỹ cao cấp; huấn luyện đào tạo võ thuật cho học sinh; khai thác cho thuê sự kiện tại các quảng trường Công ty đang quản lý; vận chuyển cứu thương; thiết kế và tạo cảnh quan sân vườn trong nhà; đại lý bán vé máy bay; hợp tác với các Công ty du lịch để nhận các tour; hợp tác với các bệnh viện trong việc khám chữa bệnh;.....

Về công tác giám sát chất lượng dịch vụ: Công việc này tiếp tục được Công ty hết sức coi trọng, được hoạt động độc lập để có tính khách quan.

Về chăm lo đời sống cho CB CNV: Tiếp tục các chính sách đãi ngộ gắn liền với hiệu quả công việc, với năng suất lao động. Phương châm làm nhiều hưởng nhiều, làm ít hưởng ít, không làm không hưởng. Tạo mọi điều kiện cho bất kỳ CB CNV nào có ý tưởng tốt, có tâm huyết, có năng lực ... phát huy được sở trường, để huy động sức mạnh tổng thể của cả hệ thống.

Về xây dựng văn hoá doanh nghiệp: Tạo lập một văn hoá doanh nghiệp có bản sắc, ở đó mọi người thương yêu, đoàn kết thân ái. Đặt lợi ích khách hàng, lợi ích Công ty lên trên lợi ích cá nhân.

Về công tác đối ngoại: Thường xuyên tham gia các hoạt động từ thiện, ủng hộ các hoạt động phong trào của địa phương, tạo sự thân thiện gắn bó và thiện cảm đối với hệ thống chính trị tại địa bàn các điểm kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, đáp ứng mục tiêu đưa Công ty trở thành một Công ty hiện đại, có quy mô xứng tầm với mong mỏi của CB CNV và của các cổ đông;

Phần 3. KẾT LUẬN

Năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng Cổ đông giao. Cụ thể đời sống CB CNV được nâng cao, lợi nhuận của Công ty tăng mạnh, đặc biệt chất lượng sản phẩm dịch vụ của Công ty được khách hàng đánh giá rất tốt. Tuy nhiên, không vì đó mà dừng lại, trong năm 2023 Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục cùng Ban Tổng Giám đốc và toàn bộ CB CNV tập trung quyết liệt công việc, hoàn thành tốt các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam, Tôi xin chân thành cám ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng và gắn bó với Công ty trong suốt chặng đường vừa qua và mong sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm của Quý cổ đông trong thời gian tới.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Bùi Đức Nguyên

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự hoặc ủy quyền	Tỷ lệ	Các nhiệm vụ đã thực hiện
1	**Bùi Đức Nguyên**	Chủ tịch HĐQT	05	100%	Chủ tịch HĐQT chuyên trách, trực tiếp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan thực hiện các mục tiêu của Công ty
2	**Phạm Quang Thành**	Thành viên HĐQT	09	100%	Tham gia các cuộc họp của HĐQT; thực hiện chỉ đạo điều hành các công việc được phân công.
3	**Nguyễn Hữu Tới**	Thành viên HĐQT	09	100%	Tham gia các cuộc họp của HĐQT; chỉ đạo định hướng các hoạt động của Công ty.

PHỤ LỤC 2: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao HĐQT đã được ĐHĐCĐ 2022 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao HĐQT đã thực hiện 2022 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành viên (đồng)
1	**Đào Ngọc Thanh**	Chủ tịch (từ nhiệm ngày 27/08/2022)	15.000.000	15.000.000	8	120.000.000
2	**Nguyễn Hữu Tới**	Thành viên	10.000.000	10.000.000	12	120.000.000
3	**Phạm Quang Thành**	Thành viên	10.000.000	10.000.000	12	120.000.00
	TỔNG CỘNG					**360.000.000**

PHỤ LỤC 3: CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng ban hành	Nội dung
1	06/2022/VSC/NQ-HĐQT	21/04/2022	Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần theo phương án Tăng vốn điều lệ bằng phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
2	07/2022/NQ/VSC-HĐQT	06/06/2022	Triển khai phương án chào bán cổ phần chưa chào bán hết để tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ lên 60 tỷ bằng việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư theo điều 8 của Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông
3	08/2022/NQ/VSC-HĐQT	22/06/2022	Phân công nhiệm vụ cho thành viên HĐQT tại cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 của Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam
4	10/2022/NQ/VSC-HĐQT	11/08/2022	Về việc tiêu hủy một số vật tư bị hư hỏng
5	12/2022/NQ-HĐQT	05/09/2022	Về việc bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026
6	13/2022/NQ/VSC-HĐQT	16/09/2022	Về việc thông qua đăng ký thay đổi vốn điều lệ từ 40 tỷ lên 160 tỷ đồng
7	14/2022/NQ/VSC-HĐQT	15/11/2022	Về phương án đầu tư mua tài sản
8	125D/2022/NQ/VSC-HĐQT	30/09/2022	Thông qua phương án mua hầm B2 tại cụm Tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng
9	17/2022/NQ/VSC-HĐQT	27/10/2022	Thành lập các phòng ban mới trong nội bộ công ty

PHỤ LỤC 4: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao BKS đã được ĐHĐCĐ 2022 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao BKS đã thực hiện 2022 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	**Tạ Thị Lan Anh**	Trưởng ban kiểm soát	10.000.000	10.000.000	12	120.000.000
2	**Vũ Mạnh Hùng**	Thành viên	5.000.000	5.000.000	12	60.000.000
3	**Phan Như Hải**	Thành viên	5.000.000	5.000.000	12	60.000.000
	TỔNG CỘNG					**240.000.000**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 06 /2023/BC -BKS	*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023*

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2023

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam;
- Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2022

Ban kiểm soát Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 của Công ty gồm 03 thành viên:

- Bà Tạ Thị Lan Anh - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Vũ Mạnh Hùng - Kiểm soát viên
- Ông Phan Như Hải - Kiểm soát viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty. Cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính năm và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022;
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các nội dung trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2022.
- Đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán AASC nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2021.
- Xem xét, trả lời các đơn đề nghị của các cổ đông.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp, ban hành các nghị quyết, quyết định trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD, thực hiện một số vấn đề quan trọng đã được ĐHĐCĐ giao và thông qua. Cụ thể như sau:

- Thông qua chương trình, nội dung và chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Đại hội cổ đông bất thường lần 1 ngày 25/6/2022, lần 2 ngày 27/8/2022.
- Thông qua đăng ký thay đổi vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phần.
- Thực hiện giao dịch mua tài sản là hầm B2 thuộc cụm tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Thông qua phương án thành lập các phòng ban mới (Phòng Chăm sóc khách hàng, Phòng Truyền thông- Marketing, Phòng Nghiên cứu, ứng dụng và phát triển dịch vụ cao cấp, Phòng Thanh tra giám sát dịch vụ, Đội an ninh cao cấp) đáp ứng tình hình sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty
- Phê duyệt các quyết định khác phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ, quy chế nội bộ của Công ty, đáp ứng với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

Ban Tổng giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Kết quả kinh doanh năm 2022: Tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu hoạt động tài chính, doanh thu khác): 100,904 tỷ đồng đạt 91,41% kế hoạch và 102,94% thực hiện năm 2021; Lợi nhuận trước thuế là 7,16 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế là 5,378 tỷ đồng, lần lượt đạt 123,75% và 116,18% so với kế hoạch. Doanh thu năm 2022 chỉ đạt 91,41% kế hoạch là do kế hoạch doanh thu được xây dựng bao gồm Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa chung cư An Bình City ký ngày 16/8/2022 giữa Công ty với BQT có giá trị 13,692 tỷ đồng. Tuy nhiện thực tế Hợp đồng chưa được thực hiện do Ban quản trị chưa bàn giao cho Công ty tiếp nhận quản lý vận hành.

Cụ thể các hoạt động của công ty trong năm 2022 như sau:

- Thực hiện thành công việc tăng vốn Điều lệ của Công ty từ 40 tỷ đồng lên thành 160 tỷ đồng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện giao dịch nhận chuyển nhượng tầng hầm B2 tại cụm Tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, tp. Hà Nội.
- Làm việc với Đoàn kiểm tra Cơ quan thuế- Cục thuế Tp Hà Nội về việc kiểm tra thuế tại Công ty từ năm 2018 đến năm 2021 theo Quyết định số 50147/QĐ-CTHN-TTKT7 ngày 17/10/2022 của Cục trưởng Cục thuế Tp Hà Nội về việc kiểm tra thuế Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam.
- Hoạt động cung cấp dịch vụ đô thị THNC, tòa N05 và các tòa nhà (34 Láng Hạ, Vinata 2B, 97-99 Láng Hạ, Bohemia, Vinaconex 1,..): Công ty đã bám sát tình hình thực tế dịch bệnh, đưa ra các giải pháp hợp phù hợp với tình hình của Công ty cũng như của khách hàng bảo đảm hoạt động ổn định, duy trì được nguồn thu cho Công ty. Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ đô thị năm 2022: 84,117 tỷ đồng bằng 101,7% thực hiện năm 2021.
- Hoạt động kinh doanh nước sạch và nước tinh khiết, doanh thu 11,951 tỷ đồng bằng 102,88% thực hiện năm 2021 (trong đó, kinh doanh nước sạch: 11,467 tỷ đồng, nước tinh khiết: 484 triệu đồng)

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban điều hành công ty trong năm tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như của HĐQT công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty.

V. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022:

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AASC.
- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

  Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Trong năm 2022, Công ty thực hiện giao dịch mua tài sản là tầng hầm B2 tại cụm khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng của Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, giao dịch này đã được thông qua tại Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2022 của Công ty. Với những thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán làm cơ sở xác định giá trị hợp lý của giao dịch mua tài sản như đã nêu trên
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán AASC kiểm toán.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tóm tắt của Công ty năm 2022:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu thuần	97.998.880.707	94.845.306.479
Giá vốn	86.678.627.152	86.351.282.688
Lợi nhuận gộp	11.320.253.555	8.494.023.791
Doanh thu hoạt động tài chính	2.657.479.501	3.254.929.656
Chi phí tài chính	0	0
Chi phí bán hàng	904.302.256	517.300.219
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.988.855.629	5.547.887.736
Lợi nhuận khác	75.555.121	107.941.268
Lợi nhuận trước thuế	7.160.130.292	5.791.706.760
Lợi nhuận sau thuế	5.377.585.645	4.477.043.917

- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
TỔNG TÀI SẢN	**212.128.628.545**	**84.049.550.363**
Tài sản ngắn hạn	**52.644.926.899**	**81.223.351.672**
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.988.541.420	13.578.769.491
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	28.850.000.000	14.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.325.592.404	52.841.735.448
Hàng tồn kho	585.661.188	741.149.237
Tài sản ngắn hạn khác	6.895.131.887	61.697.496
Tài sản dài hạn	**159.483.701.646**	**2.826.198.691**
Tài sản cố định	159.312.341.569	1.324.120.476
Bất động sản đầu tư	0	0
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	1.500.000.000
Tài sản dài hạn khác	171.360.077	2.078.215
TỔNG NGUỒN VỐN	**212.128.628.545**	**84.049.550.363**
Nợ phải trả	**35.289.504.230**	**29.998.284.693**
Nợ ngắn hạn	34.631.404.091	29.344.184.554
Nợ dài hạn	658.100.139	654.100.139
VỐN CHỦ SỞ HỮU	176.839.124.315	54.051.265.670
Vốn góp của chủ sở hữu	160.000.000.000	40.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	3.993.658.765	3.993.658.765
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.845.465.550	10.057.606.905

VI. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022:

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh (đơn vị: Triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	TH/KH
1	Tổng doanh thu (*) (Bao gồm cả DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	110.387	100.904	91,41%
2	Tổng chi phí	104.601	93.744	89,62%
3	Lợi nhuận trước thuế	5.786	7.160	123,75%
4	Lợi nhuận sau thuế	4.629	5.378	116,18%
5	Cổ tức (**)	5%	ĐHĐCĐ quyết định	

(*) Tổng doanh thu kế hoạch 2022 được xây dựng bao gồm cả doanh thu HĐ quản lý vận hành tòa chung cư An Bình: 13 tỷ đồng. Tuy nhiên vì lý do khách quan dự án không được thực hiện. (nếu không tính doanh thu dự án An Bình này thì tổng doanh thu thực hiện năm 2022 bằng 104,35% kế hoạch)

(**) Công ty xây dựng Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022 là 5%. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng. Hiện nay HĐQT đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2022 là 2% trên VĐL mới là 160 tỷ đồng tương đương 3,2 tỷ đồng.

2. Thực hiện các nội dung khác

- Chi trả cổ tức và trích lập các quỹ năm 2021: Công ty thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022: Công ty lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Trích thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022 và chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2021: Công ty đã thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Tăng vốn 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng: Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2022 (diễn ra vào ngày 27/8/2022).
- Giao dich mua tài sản là hầm B2 thuộc cụm tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội: Công ty đã thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2022 (diễn ra vào ngày 25/6/2022).

VII. KIẾN NGHỊ

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Giám đốc Công ty:

- Tiếp tục đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm duy trì các hợp đồng cung cấp dịch vụ đô thị cho các khách hàng truyền thống cũng như các khách hàng mới của công ty.

- Tiếp tục rà soát, quản lý chặt chẽ các hoạt động kinh doanh nước, bãi xe... , giảm thất thoát, tiết kiệm chi phí.

- Nghiên cứu đưa ra các sản phẩm dịch vụ mới/ gia tăng tiện ích thiết thực phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng cũng như tận dụng được nguồn tài nguyên sẵn có của Công ty, từng bước nâng cao doanh thu.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2022.

Ban Kiểm soát xin chân thành cám ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0101407... C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Tạ Thị Lan Anh

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VP

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07 /2023/TTr-BKS	*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023*

TỜ TRÌNH

"V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023"

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty");
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 cho Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
M.S.D.N: 010140781 - C.T.C.P - Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Tạ Thị Lan Anh

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Lưu TCHC, BKS.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 08../2023/TTr/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022

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

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (VINASINCO);*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH hãng kiểm toán AASC ngày 09/03/2023.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

1. Lợi nhuận chưa phân phối	**12.845.465.550**	**đồng**
1.1.Lợi nhuận năm 2021 chuyển sang	7.467.606.905	đồng
1.2.Lợi nhuận sau thuế năm 2022	5.377.858.645	đồng
2. Phân phối lợi nhuận năm 2022	**3.200.000.000**	**đồng**
Chi cổ tức 2% cho các cổ đông	3.200.000.000	đồng
3. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (1-2)	**9.645.465.550**	**đồng**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

BÙI ĐỨC NGUYÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số:12/2023/TTr/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam;
- Căn cứ nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 29/03/2022;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2023 như sau:

1. Tình hình thực hiện chi trả tiền lương/thù lao HĐQT, BKS năm 2022 như sau:

Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2022 được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng tháng, hàng quý nhằm tăng cường hoạt động quản lý, chỉ đạo – phối hợp với Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD. Cùng với các hoạt động của HĐQT, BKS đã thực hiện tốt vai trò kiểm tra, giám sát hoạt động theo chức năng, hỗ trợ tích cực HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý điều hành hoạt động SXKD của công ty theo quy định của pháp luật, đồng thời hỗ trợ và quản trị rủi ro tại Công ty.

Căn cứ kết quả lợi nhuận đạt được năm 2022, công ty đã chủ động cân đối chi trả tiền lương, thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Thù lao đối với TV kiêm nhiệm	Lương đối với TV chuyên trách	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	1	120.000.000	180.000.000	300.000.000	Mức thù lao: 15trđ/tháng
2	Thành viên HĐQT	2	240.000.000		240.000.000	Mức thù lao: 10trđ/người/tháng
3	Trưởng BKS	1	120.000.000		120.000.000	Mức thù lao: 10trđ/tháng
4	Thành viên BKS	2	120.000.000		120.000.000	Mức thù lao: 5trđ/người/tháng
	Cộng		**600.000.000**	**180.000.000**	**780.000.000**	

2. Kế hoạch tiền lương, thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2023

Trước tình hình kinh thế suy thoái, phức tạp như hiện nay, HĐQT, BKS và Ban điều hành công ty nhận định hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty sẽ gặp nhiều rất nhiều khó khăn, thách thức. Do vậy HĐQT, BKS và Ban điều hành phải tiếp tục nâng cao hơn nữa công tác quản lý, điều hành, bám sát các mục tiêu hoạt động SXKD (doanh thu, lợi nhuận, cổ tức) được ĐHĐCĐ phê duyệt, trên cơ sở kiên định phát triển lĩnh vực kiên định phát triển lĩnh vực cốt lõi của Công ty là quản lý vận hành. Theo đó, trong năm 2023, Công ty sẽ tập trung thực hiện các nhiệm vụ chính như: "Tiếp tục tăng cường hiệu quả công tác đấu thầu các dự án quản lý và vận hành các tòa nhà chung cư. Trên cơ sở xác định một số nhiệm vụ trọng tâm nêu trên, HĐQT, BKS và Ban điều hành sẽ nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023 được nêu trong báo cáo của Ban điều hành trình ĐHĐCĐ.

Căn cứ quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, để đảm bảo mức thù lao, tiền lương phù hợp với tình hình thực tế cũng như thực hiện nhiệm vụ được giao, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt kế hoạch chi trả tổng tiền lương/thù lao HĐQT, BKS năm 2023 dự kiến như sau:

TT	Chức danh	Mức tiền lương/ thù lao (dự kiến)
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	45.000.000 đồng/tháng
2	Thành viên HĐQT	10.000.000 đồng/người/tháng
3	Trưởng BKS	10.000.000 đồng/tháng
4	Thành viên BKS	5.000.000 đồng/người/tháng

Trường hợp có sự thay đổi, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao cho HĐQT phê duyệt mức lương/thù lao phù hợp với tình hình thực tế

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua

Xin trân trọng cảm ơn

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Bùi Đức Nguyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 10/2023/TTr/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX.

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

Công ty Cổ Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam được thành lập từ 2003, hoạt động chính trong mảng quản lý đô thị. Qua nhiều lần thay đổi, hiện công ty có vốn điều lệ là 160.000.000.000 (Một trăm sáu mươi tỷ đồng), Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - VINACONEX hiện đang nắm giữ 42,91% vốn điều lệ của Công ty.

Công ty Cổ Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam cùng với Tổng Công ty VINACONEX và các thành viên khác của Tổng công ty VINACONEX hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tập đoàn kinh tế /Tổng công ty, Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả hệ thống VINACONEX; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tập đoàn kinh tế/Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyết suốt với Tổng công ty VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam với Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay tế các hợp đồng, giao dịch đó.

Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
M.S.D.N: 01014078... Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

BÙI ĐỨC NGUYÊN

PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
A	**CÔNG TY CON của TCT VINACONEX**		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	190.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP Xây dựng số 1	120.000.000.000	
6	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
7	Công ty CP Vinaconex 25	120.000.000.000	
8	Công ty CP VIMECO	216.000.000.000	
9	Công ty CP Vimeco Cơ khí và Thương mại (Vimeco M&T)	20.000.000.000	Công ty con của Vimeco
10	Công ty CP Viwaco	320.000.000.000	
11	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.590.000	
12	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2)	500.000.000.000	
13	Công ty CP ĐT&DV đô thị Việt Nam (Vinasinco)	160.000.000.000	
14	Công ty CP Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	200.000.000.000	
15	Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex	11.000.000.000	
16	Công ty CP tư vấn xây dựng Vina – VCC	4.000.000.000	Công ty con của Vinaconsult
17	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
18	Công ty CP Cơ điện Vinaconex	100.000.000.000	
19	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
20	Công ty CP Bách Thiên Lộc	330.000.000.000	
21	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
22	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
23	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (ITC)	2.100.000.000.000	
24	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
B	**CÔNG TY LIÊN DOANH – LIÊN KẾT CỦA TCT VINACONEX**		
25	Công ty CP Xây dựng số 12	58.180.000.000	
26	Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	30.000.000.000	
27	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
28	Công ty TNHH bê tông nhựa Vinaconex Tấn Lộc	30.000.000.000	
29	Công ty CP cảng quốc tế Vạn Ninh	500.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 11/2023/TTr/VSC-HĐQT	*Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023*

TỜ TRÌNH

V/v: Cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi một số điều của Điều lệ Công ty

---

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

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (VINASINCO);*
- *Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0101407810 đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2022;*
- *Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Vinasinco.*

Để đảm bảo cơ sở pháp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi một số điều của Điều lệ Công ty như sau:

I. Cập nhật, bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

1. Bổ sung các ngành,nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Chi tiết
1	Hoạt động bảo vệ tư nhân	8010	
2	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020	
3	Dịch vụ điều tra	8030	
4	Giáo dục thể thao và giải trí	8551	Đào tạo võ thuật
5	Hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225	Dịch vụ trông giữ phương tiện giao thông
6	Bưu chính	5310	
7	Chuyển phát	5320	
8	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110	Dịch vụ tư vấn phát triển đô thị và tư vấn kiến trúc cảnh quan
9	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	

10	Quảng cáo	7310	
11	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu	8699	Vận chuyển cứu thương

2. <u>Cập nhật, sửa đổi chi tiết các ngành nghề kinh doanh sau:</u>

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Chi tiết
1	Hoạt động hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	Bỏ chi tiết *"Dịch vụ trông giữ phương tiện giao thông"* Bổ sung chi tiết *"Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay"*
2	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	Bỏ chi tiết *"Sản xuất và cung cấp nước sạch"*
3	Bán buôn đồ uống	4633	Bỏ chi tiết *"Sản xuất và buôn bán hàng hóa, rượu, bia, nước giải khát"*
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610	Bỏ chi tiết *"Sản xuất và bán buôn thuốc lá, đồ ăn nhanh"*
5	Hoạt động viễn thông khác	6190	Bỏ chi tiết: "*Dịch vụ bưu chính viễn thông"*
6	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719	Bỏ phần chi tiết *"Kinh doanh siêu thị"*
7	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	Bỏ chi tiết *"Dịch vụ làm sạch và vệ sinh môi trường"*
8	Tư vấn môi giới đấu giá BSD, quyền sử dụng đất	6820	Sửa phần chi tiết thành *"Quản lý bất động sản"*
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đi thuê	6810	Bỏ phần chi tiết *"Kinh doanh bất động sản"*

Những ngành, nghề kinh doanh khác không được đề cập tại Tờ trình này giữ nguyên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 28/07/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 23/11/2022.

(Danh mục ngành, nghề kinh doanh sau khi cập nhật, sửa đổi, bổ sung được đính kèm tại Phụ lục 01 của Tờ trình này.).

II. <u>SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY VINASINCO</u>

1. Sửa khoản 1 Điều 4 của Điều lệ Công ty về ngành, nghề kinh doanh

Sửa đổi khoản 1 Điều 4 của Điều lệ Công ty VINASINCO về ngành, nghề kinh doanh theo

Phụ lục 01 đính kèm.

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty về Vốn Điều lệ

Thực hiện Nghị quyết số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Nghị quyết số 11/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/08/2022 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2022 về nội dung tăng vốn Điều lệ, Công ty VINASINCO đã hoàn thành việc phát hành thêm cổ phần để tăng vốn Điều lệ Công ty. Theo đó, Công ty VINASINCO đã đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0101407810 và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 23/11/2022. Để ghi nhận thay đổi trên, Điều lệ Công ty VINASINCO năm 2021 cần được sửa khoản 1 Điều 6 như sau:

*"**ĐIỀU 6: VỐN ĐIỀU LỆ***

1. Vốn điều lệ của Công ty: 160.000.000.000 VNĐ (Một trăm sáu mươi tỷ đồng)

- *Số cổ phần: 16.000.000 cổ phần*
- *Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông*
- *Mệnh giá cổ phần: 10.000 VNĐ/ cổ phần".*

Căn cứ vào yêu cầu về sản xuất kinh doanh của Công ty và yêu cầu về việc sửa đổi Điều lệ của Công ty nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty VINASINCO như mục I nêu trên. (Chi tiết ngành, nghề kinh doanh sửa đổi theo Phụ lục 01 đính kèm).

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty VINASINCO như mục II nêu trên.

III. Tổ chức thực hiện:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc thực hiện các công việc sau:

1. Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị Công ty được phép quyết định và thực hiện việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, chi tiết các ngành, nghề kinh doanh của Công ty trong quá trình hoạt động để phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.
2. Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục đăng ký/thông báo thay đổi ngành, nghề đăng ký kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh ngành, nghề đăng ký kinh doanh quy định trong Điều lệ của Công ty, ban hành Điều lệ sửa đổi; thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định của pháp luật liên quan.
3. Uỷ quyền/Giao cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
4. Ủy quyền/giao cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc/Người đại diện theo pháp luật thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết khác để hoàn thành thủ tục đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh theo phê duyệt nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0101407810 C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

BÙI ĐỨC NGUYÊN

PHỤ LỤC 01
DANH MỤC NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY SAU KHI SỬA ĐỔI

STT	TÊN NGÀNH NGHỀ	MÃ NGÀNH
1	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
2	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình *Chi tiết: Buôn bán sách báo, văn hóa phẩm, băng nhạc băng hình, đồ chơi trẻ em (theo quy định của Pháp luật hiện hành);*	4649
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất *Chi tiết: Quản lý bất động sản*	6820
4	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
5	Vệ sinh nhà cửa và các công trình chuyên biệt	8129
6	Lắp đặt hệ thống điện	4321
7	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
8	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
9	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
10	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
11	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
12	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
13	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
14	Xây dựng công trình thủy	4291
15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Truyền tải và phân phối điện *Chi tiết: Hoạt động phân phối, bán lẻ bán lẻ và cấp điện 0.4kV*	3512
17	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
18	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
19	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
20	Thu gom rác thải không độc hại	3811
21	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải *- Dịch vụ giao nhận hàng hóa* *- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;*	5229
22	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600

23	Bán buôn đồ uống	4633
24	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động *- Kinh doanh nhà hàng*	5610
25	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày *Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)*	5510
26	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
27	Hoạt động viễn thông khác	6190
28	Vận tải hàng hóa đường bộ	4933
29	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) *Chi tiết: Dịch vụ vận chuyển hành khách bằng ô tô*	4931
30	Sửa chữa thiết bị điện từ và quang học	3313
31	Sửa chữa thiết bị điện	3314
32	Sửa chữa, bảo dưỡng máy tính, thiết bị ngoại vi của máy vi tính	9511
33	Sửa chữa thiết bị liên lạc	9512
34	Hoạt động bảo vệ tư nhân	8010
35	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020
36	Dịch vụ điều tra	8030
37	Giáo dục thể thao và giải trí *Chi tiết: Đào tạo võ thuật*	8551
38	Hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ *Chi tiết: Dịch vụ trông giữ phương tiện giao thông*	5225
39	Bưu chính	5310
40	Chuyển phát	5320
41	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan *Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển đô thị và tư vấn kiến trúc cảnh quan*	7110
42	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
43	Quảng cáo	7310
44	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu *Chi tiết: Vận chuyển cứu thương*	8699

PHỤ LỤC ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Căn cứ Biên bản họp của Đại hội đồng Cổ đông số: .../2023/BB/VSC-ĐHĐCĐ ngày 27/08/2022;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số: ..../2023/NQ/VSC-ĐHĐCĐ ngày 27/08/2022;

Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của đại diện theo pháp luật Công ty.

Sửa đổi khoản 1 Điều 6 – Vốn Điều lệ Công ty như sau:

" ĐIỀU 6 : VỐN ĐIỀU LỆ

1. Vốn điều lệ của Công ty: **160.000.000.000** VNĐ (Một trăm sáu mươi tỷ đồng)

- Số cổ phần: 16.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VNĐ/ cổ phần"

Sửa đổi khoản 1 Điều 4 – Mục tiêu hoạt động của Công ty như sau:

1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp:

STT	TÊN NGÀNH NGHỀ	MÃ NGÀNH
1	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
2	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình *Chi tiết: Buôn bán sách báo, văn hóa phẩm, băng nhạc băng hình, đồ chơi trẻ em (theo quy định của Pháp luật hiện hành);*	4649
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất *Chi tiết: Quản lý bất động sản*	6820
4	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
5	Vệ sinh nhà cửa và các công trình chuyên biệt	8129
6	Lắp đặt hệ thống điện	4321
7	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
8	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
9	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà	4322

	không khí	
10	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211
11	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
12	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
13	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
14	Xây dựng công trình thủy	4291
15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Truyền tải và phân phối điện *Chi tiết: Hoạt động phân phối, bán lẻ bán lẻ và cấp điện 0.4kV*	3512
17	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
18	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
19	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
20	Thu gom rác thải không dộc hại	3811
21	Hoạt dộng dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải *- Dịch vụ giao nhận hàng hóa* *- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;*	5229
22	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
23	Bán buôn đồ uống	4633
24	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động *- Kinh doanh nhà hàng*	5610
25	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày *Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)*	5510
26	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
27	Hoạt động viễn thông khác	6190
28	Vận tải hàng hóa đường bộ	4933
29	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) *Chi tiết: Dịch vụ vận chuyển hành khách bằng ô tô*	4931

30	Sửa chữa thiết bị điện từ và quang học	3313
31	Sửa chữa thiết bị điện	3314
32	Sửa chữa, bảo dưỡng máy tính, thiết bị ngoại vi của máy vi tính	9511
33	Sửa chữa thiết bị liên lạc	9512
34	Hoạt động bảo vệ tư nhân	8010
35	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020
36	Dịch vụ điều tra	8030
37	Giáo dục thể thao và giải trí *Chi tiết: Đào tạo võ thuật*	8551
38	Hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ *Chi tiết: Dịch vụ trông giữ phương tiện giao thông*	5225
39	Bưu chính	5310
40	Chuyển phát	5320
41	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan *Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển đô thị và tư vấn kiến trúc cảnh quan*	7110
42	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
43	Quảng cáo	7310
44	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu *Chi tiết: Vận chuyển cứu thương*	8699

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: .../2023/BB-ĐHĐCĐ	*Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2023*

DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Trụ sở chính: số 62 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0101407810

Hôm nay, vào hồi 14h00 ngày 10 tháng 04 năm 2023, Trụ sở công ty Vinasinco, số 62 Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam được tiến hành với các nội dung sau:

A. PHẦN THỨ NHẤT – BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là **29** cổ đông, là tổ chức và cá nhân, đại diện cho **16.000.000** phiếu biểu quyết, tương ứng 100% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam theo Danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 lập tại ngày 27/02/2023.

Đại hội đã nghe **Ông Đào Hữu Giảng**, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) đến tham dự tại Đại hội là ..... cổ đông, đại diện cho ..... phiếu biểu quyết, tương đương với .....% Tổng số phiếu biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam

(Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp tục cập nhật số cổ đông tham dự đăng ký sau thời điểm khai mạc Đại hội).

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông dự họp bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 1** với kết quả như sau:

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua/không thông qua nội dung Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam đã đủ điều kiện để tiến hành. Các cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) dự họp có quyền biểu quyết theo số phiếu biểu quyết mà họ đại diện.

(Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, Danh sách cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) thực tế dự họp và số phiếu biểu quyết mà họ đại diện được đính kèm Biên bản này)

B. PHẦN THỨ HAI – KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. **Ông Đào Hữu Giảng -** Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông thay mặt Ban Tổ chức Đại hội tiến hành các thủ tục:

- Chào cờ, cử Quốc ca;
- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội;
- Giới thiệu các cổ đông, các khách mời tham dự, gồm:
  - ✓ Đại diện Công ty kiểm toán .....;
  - ✓ Đại diện các Ban chức năng và tương đương của Công ty;
  - ✓ Đại diện các ban chức năng của Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

2. **Ông Đào Hữu Giảng** giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu biểu quyết để Đại hội đồng cổ đông thông qua:

2.1. Đoàn Chủ tịch:

1. Ông Bùi Đức Nguyên	- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. - Chủ tọa Đại hội
2. Ông Phạm Quang Thành	- Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty - Thành viên Đoàn Chủ tịch
3. Ông Nguyễn Hữu Tới	- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty - Thành viên Đoàn Chủ tịch

2.2. Ban Thư ký:

1. Ông Trần Xuân Trung	- Trưởng phòng tổ chức hành chính , Trưởng ban
2. Bà Hoàng Ngọc Ánh	- Nhân viên phòng tổ chức hành chính, Thành viên

2.3. Ban kiểm phiếu biểu quyết:

1. Ông Đào Hữu Giảng, Phó Tổng giám đốc

2. Phạm Thùy Dương, Trưởng phòng Kinh doanh
3. Ông Nguyễn Bá Chung, Phó phòng Quản lý đô thị
4. Phạm Ngọc Thúy, nhân viên phòng Tài chính – Kế hoạch

3. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 2** với kết quả như sau:

3.1 Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua/không thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3.2 Thông qua danh sách Ban Thư ký

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua/không thông qua danh sách Ban thư ký với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3.3 Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua/không thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. **Ông Đào Hữu Giảng** thay mặt Ban Tổ chức Đại hội mời Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký Đại hội lên làm việc.

5. **Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội**

Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Bá Chung** – Phó phòng Quản lý Đô thị, Thành viên Ban Kiểm phiếu biểu quyết, trình bày Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 3** với kết quả như sau:

5.1 Thông qua Chương trình Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm

____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

5.2 Thông qua nội dung Quy chế làm việc của Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua/không thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

C. PHẦN THỨ BA – CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. **Ông Phạm Quang Thành** - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty đã trình bày trước Đại hội:
   - Báo cáo số ..... của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty.
   - Tờ trình số .....của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt các Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
2. **Ông Bùi Đức Nguyên** - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã trình bày trước Đại hội Báo cáo số ..... của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023.
3. **Bà Tạ Thị Lan Anh** - Trưởng Ban Kiểm soát Công ty, đã trình bày trước Đại hội:
   - Báo cáo số ..... của Ban Kiểm soát.
   - Tờ trình số ..... của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.
4. **Ông Phạm Quang Thành** – Thành viên Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội:
   - Tờ trình số .....của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.

- Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án chi trả tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023.
- Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị về thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX.
- Tờ trình số ..... của Hội đồng quản về việc cập nhật, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi một số điều của Điều lệ Công ty.

(Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại hội nằm trong Bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã được Công ty gửi cho từng cổ đông tham dự Đại hội và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty).

D. PHẦN THỨ TƯ – THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Kết thúc phần trình bày các Báo cáo và Tờ trình, **Ông Bùi Đức Nguyên** - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tọa Đại hội - thay mặt Đoàn chủ tịch điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông.

E. PHẦN THỨ NĂM - BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Ông **Bùi Đức Nguyên** - Chủ tọa Đại hội lần lượt nêu các vấn đề để Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 4** với kết quả đối với từng nội dung trình ĐHĐCĐ như sau:

1. Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam theo Báo cáo số ..... của Ban Tổng giám đốc.

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. **Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. **Thông qua kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 theo Báo cáo số ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại

cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. Thông qua Báo cáo số ..... của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

5. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo Tờ trình số ..... của Ban Kiểm soát.

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua

là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

6. **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

7. **Thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban

Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023 với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

8. **Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.**

Lưu ý: Cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong giao dịch không có quyền biểu quyết về nội dung này.

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) và có quyền biểu quyết về nội dung này là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số ..... với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

9. **Thông qua Chủ trương cập nhật, sửa đổi bổ sung các ngành nghề vào đăng ký kinh doanh và sửa đổi một số điều của Điều lệ của Công ty theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) và có quyền biểu quyết về nội dung này là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...%

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua chủ trương cập nhật, bổ sung các ngành nghề kinh doanh vào đăng ký kinh doanh và sửa đổi bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty theo Tờ trình số ……. với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

G. PHẦN THỨ SÁU – THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Ông Trần Xuân Trung - Trưởng Ban Thư ký - thay mặt Ban Thư ký Đại hội lên trình bày Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và cho ý kiến bằng **Phiếu biểu quyết số 5** với kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Biên bản Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: … phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Biên bản Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

H. PHẦN THỨ BẢY – CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Những nội dung được Đại hội đồng cổ đông thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.
2. Biên bản này được lập hồi ... giờ ... phút cùng ngày và được lập thành 05 bản và có giá trị như nhau.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI	TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
TRẦN XUÂN TRUNG	HOÀNG NGỌC ÁNH	BÙI ĐỨC NGUYÊN

Nơi nhận:
- *Các cổ đông Công ty (tại website CT);*
- *Các TV HĐQT, Ban TGĐ, Ban KS;*
- *Lưu: , VP.*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /2023/NQ-ĐHĐCĐ	*Hà Nội, ngày .... tháng .... năm 2023*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam;

Căn cứ Biên bản họp số /2023/BB-ĐHĐCĐ ngày ……. của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam theo Báo cáo Kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 của Ban Tổng giám đốc Công ty.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam đã được kiểm toán theo Tờ trình .....của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 theo Báo cáo số ..... của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 4. Thông qua Báo cáo số ..... của Ban Kiểm soát Công ty.

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo Tờ trình số ..... của Ban Kiểm soát Công ty.

Điều 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 7. Thông qua phương án chi trả tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 8. Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và

các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị Công ty.

Điều 9. Thông qua chủ trương cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi một số điều của Điều lệ Công ty theo Tờ trình số .....của Hội đồng quản trị

Điều 10. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày .....

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nơi nhận:
- *Các cổ đông;*
- *HĐQT, BKS;*
- *Lưu TCHC.*

BÙI ĐỨC NGUYÊN

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

Cổ đông: .....
Mã số Cổ đông: .....
Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông:

.....phiếu

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1

CÁC VẤN ĐỀ TẠI

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông dự họp			

Hà Nội, ngày ... tháng .... năm 2023
Cổ đông / Đại diện cổ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

*(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại** hội của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam . để biểu quyết theo đúng quy định)*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

Cổ đông: .....
Mã số Cổ đông: .....
Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông:

.....phiếu

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2

CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch.			
2	Thông qua Danh sách Ban Thư ký.			
3	Thông qua Danh sách Ban Kiểm phiếu biểu quyết.			

Hà Nội, ngày... tháng ... năm 2023
Cổ đông / Đại diện cổ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

*(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam để biểu quyết theo đúng quy định)*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

Cổ đông: .....
Mã số Cổ đông: .....
Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông:

.....phiếu

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 3

CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Chương trình Đại hội.			
2	Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.			

Hà Nội, ngày tháng năm 2023
Cổ đông / Đại diện cổ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

*(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua** các vấn đề tại **Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam để biểu quyết theo đúng quy định)*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

Cổ đông: .....
Mã số Cổ đông: .....
Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông:

.....phiếu

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 4

CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam theo Báo cáo số ..... của Ban Tổng giám đốc.			
2	Phê duyệt các Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.			
3	Thông qua kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 theo Báo cáo số ..... của Hội đồng quản trị.			
4	Thông qua Báo cáo số ..... của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam			
5	Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo Tờ trình số .....của Ban Kiểm soát.			
6	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.			
7	Thông qua phương án chi trả tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.			
8	Thông qua Chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị.			
9	Thông qua phương án cập nhật, bổ sung vào đăng ký kinh doanh và sửa đổi một số điều của Điều lệ Công ty theo tờ trình số ..... của Hội đồng quản trị			

Hà Nội, ngày .... tháng .... năm 2023
Cổ đông / Đại diện cổ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

*(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam để biểu quyết theo đúng quy định)*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

Cổ đông: .....
Mã số Cổ đông: .....
Số cổ phần: .....

Quyền biểu quyết của cổ đông: ..... phiếu

PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 5

CÁC VẤN ĐỀ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua Biên bản Đại hội.			
2	Thông qua Nghị quyết Đại hội.			

Hà Nội, ngày tháng năm 2023
Cổ đông / Đại diện cổ đông
(ký và ghi rõ họ tên)

*(Đề nghị cổ đông/đại diện cổ đông xem **Mục III - Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội** của Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam để biểu quyết theo đúng quy định)*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

PHIẾU ĐĂNG KÝ PHÁT BIỂU

Họ và tên cổ đông: .....

Địa chỉ : .....

.....

Số điện thoại: .....

Số cổ phần sở hữu/ Đại diện sở hữu .....

Nội dung đăng ký phát biểu:

1:.....

.....

.....

2:.....

.....

.....

3:.....

.....

.....

4:.....

.....

.....

5:.....

.....

.....

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm 2023

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT: 024.62512512

PHIẾU CẬP NHẬT THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

Họ và tên cổ đông: .....

Ngày tháng năm sinh: .....

Số CMTND/CCCD : ..... Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ thường trú: .....

.....

Địa chỉ liên hệ: .....

.....

Số điện thoại: .....

Email :.....

Số cổ phần sở hữu/ Đại diện sở hữu .....

Lưu ý:

- Cổ đông điền đầy đủ thông tin theo các nội dung trên . Công ty sẽ gửi tài liệu liên quan đến cổ đông theo thông tin cổ đông cung cấp phía trên.
- Trường hợp cổ đông không cập nhật lại thông tin thì công ty sẽ gửi tài liệu theo thông tin tại sổ cổ đông của công ty.
- Đề nghị Quý cổ đông gửi lại phiếu khi kết thúc đại hội.

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm 2023

CỔ ĐÔNG XÁC NHẬN

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT:024.62512512

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

THẺ BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG: .....

Số cổ phần: .....

Mã cổ đông:.....

(Ghi chú: Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10/04/2023.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Trụ sở: Số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P.Trung Hòa – Q.Cầu Giấy – TP.Hà Nội
ĐT:024.62512512

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

THẺ BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG: .....

Số cổ phần: .....

Mã cổ đông:.....

(Ghi chú: Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 10/04/2023.

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1

Hôm nay, ngày .... tháng .... năm 2023, tại Phòng họp tầng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Đại hội) tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được thành lập theo Quyết định số ...../2023/QĐ/VSC-HĐQT của Hội đồng quản trị, gồm:

1. Ông Đào Hữu Giảng - Trưởng Ban
2. Bà Phạm Thùy Dương - Thành viên
3. Ông Nguyễn Bá Chung - Thành viên
4. Bà Phạm Ngọc Thúy – Thành viên

Căn cứ vào nhiệm vụ được giao theo Quyết định số ...../2023/QĐ/VSC-HĐQT ngày ...../..../2023 của Hội đồng quản trị, chúng tôi đã tiến hành kiểm **Phiếu biểu quyết số 1** của các cổ đông tham dự biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam về Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết số 1 về việc Thông qua Báo cáo kiểm tra cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- *Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.*
- *Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.*
- *Số phiếu không hợp lệ: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.*
- *Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:*
  + *Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;*
  + *Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;*
  + *Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.*

Theo đó, Đại hội đã thông qua nội dung Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Biên bản này được lập lúc ...h... ngày ..... tháng ..... năm 2023.

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Đào Hữu Giảng	**Phạm Thùy Dương**	**Nguyễn Bá Chung**	**Phạm Ngọc Thúy**

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2

Hôm nay, ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Phòng họp tầng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Đại hội) tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được thành lập theo Quyết định số ……/2023/QĐ/VSC-HĐQT của Hội đồng quản trị, gồm:

1. Ông Đào Hữu Giảng- Trưởng Ban
2. Bà Phạm Thùy Dương - Thành viên
3. Ông Nguyễn Bá Chung - Thành viên
4. Bà Phạm Ngọc Thúy – Thành viên

Căn cứ vào nhiệm vụ được giao theo Quyết định số ……/2023/QĐ/VSC-HĐQT ngày ……/…./2023 của Hội đồng quản trị, chúng tôi đã tiến hành kiểm **Phiếu biểu quyết số 2** của các cổ đông tham dự biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết số 2 về việc thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu biểu quyết của Đại hội như sau:

1. Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……..phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……..phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …….phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …….phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Thông qua danh sách Ban Thư ký

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……..phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……..phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ……. phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …….. phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Ban thư ký với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ……phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …….. phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …….% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm _____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua danh sách Ban kiểm phiếu biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ……..% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Biên bản này được lập lúc …h… ngày …. tháng …. năm 2023.

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Đào Hữu Giảng	**Phạm Thùy Dương**	**Nguyễn Bá Chung**	**Phạm Ngọc Thúy**

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 3

Hôm nay, ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Phòng họp tầng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Đại hội) tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

Ban Kiểm phiếu, gồm:

1. Ông Đào Hữu Giảng- Trưởng Ban
2. Bà Phạm Thùy Dương - Thành viên
3. Ông Nguyễn Bá Chung - Thành viên
4. Bà Phạm Ngọc Thúy – Thành viên

Chúng tôi đã tiến hành kiểm **Phiếu biểu quyết số 3** của các cổ đông tham dự biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết số 3 về việc thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội như sau:

1. Thông qua Chương trình Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng …….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ……phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Thông qua nội dung Quy chế làm việc của Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng…….. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: …… phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: …… phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ……phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ……phiếu, tương ứng …… phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Biên bản này được lập lúc …h… ngày … tháng … năm 2023.

BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

Đào Hữu Giảng	**Phạm Thùy Dương**	**Nguyễn Bá Chung**	**Phạm Ngọc Thúy**

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 4

Hôm nay, ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Phòng họp tầng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Đại hội) tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

Ban Kiểm phiếu, gồm:

1. Ông Đào Hữu Giảng- Trưởng Ban
2. Bà Phạm Thùy Dương - Thành viên
3. Ông Nguyễn Bá Chung - Thành viên
4. Bà Phạm Ngọc Thúy – Thành viên

Căn cứ vào Quy chế làm việc của Đại hội, chúng tôi đã tiến hành kiểm **Phiếu biểu quyết số 4** của các cổ đông tham dự biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết số 4 về việc thông qua nội dung các Tờ trình/Báo cáo của Đại hội như sau:

1. **Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam theo Báo cáo số ..... ngày ..... của Ban Tổng giám đốc.**

   Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

   - Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.
   - Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.
   - Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.
   - Số phiếu hợp lệ: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết, trong đó:

     + Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

     + Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

     + Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

   Theo đó, Đại hội đã thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Công ty CP..... với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. **Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán theo Tờ trình số ..... ngày ..... của Hội đồng quản trị.**

   Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

   - Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty CP..... với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

3. Thông qua kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 theo Báo cáo số ..... ngày ..... của Hội đồng quản trị.

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua kết quả hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

4. Thông qua Báo cáo số ..... ngày ..... của Ban Kiểm soát Công ty CP .....

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

5. **Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo Tờ trình số ..../2023/TTr-BKS ngày ..... của Ban Kiểm soát.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

6. **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Tờ trình số ...../2023/BC-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: ..... phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

7. **Thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023 theo Tờ trình số ...../2023/TTr-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: .....phiếu, tương ứng ..... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm ...% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua phương án chi trả tiền lương/thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ....% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

8. **Thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số ...../2023/TTr-HĐQT ngày ..... của Hội đồng quản trị.**

Lưu ý: Cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong giao dịch không có quyền biểu quyết về nội dung này.

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) và có quyền biểu quyết về nội dung này là:.....cổ đông; tương ứng..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: .....phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: ...phiếu, tương ứng ... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua chủ trương giao dịch giữa Công ty với Tổng công ty CP VINACONEX và các công ty con, công ty liên kết trong cùng tập đoàn kinh tế/nhóm VINACONEX theo Tờ trình số …./2023/TTr-HĐQT ngày ……. với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

9. **Thông qua việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi một số điều của Điều lệ của Công ty theo Tờ trình số ……ngày..... của Hội đồng quản trị.**

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng ……. phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua việc cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi một số điều của Điều lệ của Công ty theo Tờ trình số ……. với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự, có quyền biểu quyết về nội dung này và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Biên bản này được lập lúc …h… ngày … tháng … năm 2023.

BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

Đào Hữu Giảng **Phạm Thùy Dương** **Nguyễn Bá Chung** **Phạm Ngọc Thúy**

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 5

Hôm nay, ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Phòng họp tầng 3, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Đại hội) tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.

Ban Kiểm phiếu, gồm:

1. Ông Đào Hữu Giảng- Trưởng Ban
2. Bà Phạm Thùy Dương - Thành viên
3. Ông Nguyễn Bá Chung - Thành viên
4. Bà Phạm Ngọc Thúy – Thành viên

Căn cứ vào Quy chế làm việc của Đại hội, chúng tôi đã tiến hành kiểm **Phiếu biểu quyết số 5** của các cổ đông tham dự biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam.

Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết số 5 về việc thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội như sau:

1. Thông qua Biên bản Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …phiếu, tương ứng … phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Biên bản Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

2. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự cuộc họp (tại thời điểm biểu quyết nội dung này) là:……cổ đông; tương ứng……. phiếu biểu quyết.

- Số phiếu phát ra: ……phiếu, tương ứng …... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu thu về: ……phiếu, tương ứng …... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: …phiếu, tương ứng …..... phiếu biểu quyết.

- Số phiếu hợp lệ: …....phiếu, tương ứng …... phiếu biểu quyết, trong đó:

+ Số phiếu tán thành: _____phiếu, tương ứng _____ phiếu biểu quyết, chiếm …% Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không tán thành: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ;

+ Số phiếu không có ý kiến: _____phiếu, tương ứng_____ phiếu biểu quyết, chiếm ____ % Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Theo đó, Đại hội đã thông qua Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua là ….% trên Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Biên bản này được lập lúc …h… ngày ……tháng …năm 2023.

BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

Đào Hữu Giảng	**Phạm Thùy Dương**	**Nguyễn Bá Chung**	**Phạm Ngọc Thúy**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 28
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 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101407810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 07 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 23 tháng 11 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 62, Phố Nguyễn Thị Định, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông: Bùi Đức Nguyên	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2022)
Ông: Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2022)
Ông: Phạm Quang Thành	Thành viên	
Ông: Nguyễn Hữu Tới	Thành viên	

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

Ông: Phạm Quang Thành	Tổng Giám đốc
Ông: Đào Hữu Giảng	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Trần Quang	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Tạ Thị Lan Anh	Trưởng ban
Ông: Phan Như Hải	Thành viên
Ông: Vũ Mạnh Hùng	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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Phạm Quang Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Số: 100323.053/BCTC.KT7

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 và Dịch vụ Đô thị Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam được lập ngày 09 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Trong năm 2022, Công ty thực hiện giao dịch mua tài sản là Tầng hầm B2 tại cụm tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng của Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, giao dịch này đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2022 của Công ty. Với những thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán làm cơ sở xác định giá trị hợp lý của giao dịch mua tài sản như đã nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Cát Thị Hà
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2023-002-1

Bùi Thị Loan
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4927-2022-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**52.644.926.899**	**81.223.351.672**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**6.988.541.420**	**13.578.769.491**
111	1. Tiền		6.988.541.420	9.578.769.491
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	4.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**28.850.000.000**	**14.000.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		28.850.000.000	14.000.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**9.325.592.404**	**52.841.735.448**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	6.938.488.669	6.463.960.080
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	115.761.553	216.756.700
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	41.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	2.271.342.182	5.161.018.668
140	**IV. Hàng tồn kho**	**08**	**585.661.188**	**741.149.237**
141	1. Hàng tồn kho		585.661.188	741.149.237
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**6.895.131.887**	**61.697.496**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	405.335.359	61.697.496
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.489.796.528	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**159.483.701.646**	**2.826.198.691**
220	**I. Tài sản cố định**		**159.312.341.569**	**1.324.120.476**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	159.266.341.569	1.266.120.476
222	*- Nguyên giá*		*172.793.563.222*	*12.102.567.851*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(13.527.221.653)*	*(10.836.447.375)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	46.000.000	58.000.000
228	*- Nguyên giá*		*395.000.000*	*395.000.000*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(349.000.000)*	*(337.000.000)*
250	**II. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**-**	**1.500.000.000**
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.154.430.000	1.154.430.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.154.430.000)	(1.154.430.000)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.500.000.000
260	**III. Tài sản dài hạn khác**		**171.360.077**	**2.078.215**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	171.360.077	2.078.215
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**212.128.628.545**	**84.049.550.363**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**35.289.504.230**	**29.998.284.693**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**34.631.404.091**	**29.344.184.554**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	11.542.434.581	5.679.910.764
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	246.950.553	324.323.428
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	420.348.783	438.271.098
314	4. Phải trả người lao động		8.375.374.170	7.812.212.380
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	1.438.337.087	1.254.844.755
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	2.970.370.750	3.346.596.995
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	8.956.885.052	9.402.807.819
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		680.703.115	1.085.217.315
330	**II. Nợ dài hạn**		**658.100.139**	**654.100.139**
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	658.100.139	654.100.139
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**176.839.124.315**	**54.051.265.670**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**18**	**176.839.124.315**	**54.051.265.670**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		160.000.000.000	40.000.000.000
411a	*Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết*		*160.000.000.000*	*40.000.000.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		3.993.658.765	3.993.658.765
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.845.465.550	10.057.606.905
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*7.467.606.905*	*5.580.562.988*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*5.377.858.645*	*4.477.043.917*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**212.128.628.545**	**84.049.550.363**

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Huê	Trương Thị Thanh Thuỷ	Phạm Quang Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 (Đã điều chỉnh) VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**19**	**98.137.149.863**	**96.505.908.846**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	138.269.156	1.660.602.367
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**97.998.880.707**	**94.845.306.479**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**21**	**86.678.627.152**	**86.351.282.688**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**11.320.253.555**	**8.494.023.791**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.657.479.501	3.254.929.656
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	23	904.302.256	517.300.219
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	5.988.855.629	5.547.887.736
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**7.084.575.171**	**5.683.765.492**
31	11. Thu nhập khác		247.644.081	107.941.268
32	12. Chi phí khác		172.088.960	-
40	**13. Lợi nhuận khác**		**75.555.121**	**107.941.268**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**7.160.130.292**	**5.791.706.760**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	1.782.271.647	1.314.662.843
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**5.377.858.645**	**4.477.043.917**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**26**	**569**	**1.214**

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Huê	Trương Thị Thanh Thuỷ	Phạm Quang Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 (Đã điều chỉnh) VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***7.160.130.292***	***5.791.706.760***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***45.294.777***	***(2.770.317.196)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.702.774.278	484.612.460
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.657.479.501)	(3.254.929.656)
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***7.205.425.069***	***3.021.389.564***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(5.234.552.799)	7.234.805.153
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		155.488.049	(218.998.011)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.580.176.928)	(5.558.952.836)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(512.919.725)	286.083.935
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.974.337.619)	(1.271.885.344)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(994.514.200)	(395.450.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(3.935.588.153)***	***3.096.992.461***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(152.223.018.734)	(87.070.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(13.350.000.000)	(81.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		41.000.000.000	55.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.918.378.816	2.274.613.217
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(120.654.639.918)***	***(24.312.456.783)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	20.000.000.000
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.000.000.000)	(763.054.794)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***118.000.000.000***	***19.236.945.206***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(6.590.228.071)**	**(1.978.519.116)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**13.578.769.491**	**15.557.288.607**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**6.988.541.420**	**13.578.769.491**

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Huê	Trương Thị Thanh Thuỷ	Phạm Quang Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101407810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28 tháng 07 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 23 tháng 11 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 62, Phố Nguyễn Thị Định, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2022 là: 160.000.000.000 đồng; tương đương 16.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 353 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 398 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Quản lý, khai thác, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng và cung cấp dịch vụ cho các khu đô thị.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thu gom rác thải không độc hại;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết:
  + Dịch vụ hỗ trợ trông giữ phương tiện giao thông;
  + Dịch vụ giao nhận hàng hoá.
- Sản xuất và cung cấp nước sạch;
- Sản xuất và buôn bán hàng hoá, rượu bia, thuốc lá, nước giải khát, đồ ăn nhanh;
- Kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình cấp thoát nước, điện, điều hoà, thông gió, cơ khí và thang máy;
- Kinh doanh siêu thị, nhà hàng khách sạn và các khu vui chơi giải trí bao gồm: Tennis, bi-a, cầu lông, bơi lội, trò chơi có thưởng (theo quy định của pháp luật), thể dục thể hình;
- Dịch vụ bưu chính viễn thông, cho thuê nhà, giao nhận và vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách, làm sạch và bảo vệ môi trường;
- Buôn bán sách báo, văn hoá phẩm, băng nhạc băng hình, đồ chơi trẻ em (theo quy định của pháp luật hiện hành);
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

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 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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

- Đối với 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.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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 được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

2.8. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 35 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 06 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.9. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.10. Chi phí trả trước

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

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

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

- 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 không quá 3 năm.

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

2.12. 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cung cấp dịch vụ .

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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.

2.16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.19. Lãi trên cổ phiếu

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

2.20. Các bên liên quan

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

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

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

2.21. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành và bảo trì cho các khu đô thị diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	50.930.027	165.808.023
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.937.611.393	9.412.961.468
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
	6.988.541.420	**13.578.769.491**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	28.850.000.000	-	14.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	28.850.000.000	-	14.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	-	-	1.500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.500.000.000	-
	28.850.000.000	**-**	**15.500.000.000**	**-**

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ hơn 03 tháng đến 07 tháng có giá trị 28.850.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6,0%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Bóng đá Việt Nam (*)	1.154.430.000	(1.154.430.000)	1.154.430.000	(1.154.430.000)
	1.154.430.000	**(1.154.430.000)**	**1.154.430.000**	**(1.154.430.000)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này 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.

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 022/2019/NQ/VSC-ĐHĐCĐ ngày 13/03/2019, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua chủ trương thoái vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Bóng đá Việt Nam với giá 01 VND. Tuy nhiên, đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này Công ty vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục thoái vốn khoản đầu tư.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***1.536.398.292***	-	***2.610.962.561***	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	974.105.925	-	2.150.497.300	-
- Công ty TNHH Thuỷ tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	371.227.133	-	197.581.005	-
- Công ty Cổ phần Vimeco	170.406.000	-	221.522.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	-	-	58.761	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	8.104.775	-	34.166.724	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	12.554.459	-	7.136.771	-
Bên khác	***5.402.090.377***	-	***3.852.997.519***	-
- Ban Quản trị nhà chung cư Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính	1.600.244.538	-	412.025.493	-
- Công ty Cổ phần Bất Động sản Dầu khí	1.418.661.090	-	1.418.661.090	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.383.184.749	-	2.022.310.936	-
	6.938.488.669	-	**6.463.960.080**	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***115.761.553***	-	***216.756.700***	-
- Công ty Cổ phần Chế tác Đá Việt Nam	17.424.000	-	17.424.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hoàng Mai	-	-	98.396.400	-
- Các khoản trả trước người bán khác	98.337.553	-	100.936.300	-
	115.761.553	-	**216.756.700**	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu các Ban Quản trị Toà nhà	1.032.168.766	-	2.375.694.643	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	366.671.919	-	1.627.571.234	-
- Phải thu tạm ứng	779.326.719	-	645.194.500	-
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	345.000.000	-
- Phải thu khác	88.174.778	-	167.558.291	-
	2.271.342.182	-	**5.161.018.668**	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	120.821.676	-	167.822.039	-
- Công cụ, dụng cụ	255.933.205	-	191.104.868	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	165.955.325	-	316.717.822	-
- Hàng hóa	42.950.982	-	65.504.508	-
	585.661.188	-	**741.149.237**	-

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	8.343.893.001	1.673.889.892	2.084.784.958	12.102.567.851
- Mua trong kỳ (*)	160.568.125.000	-	122.870.371	160.690.995.371
Số dư cuối kỳ	**168.912.018.001**	**1.673.889.892**	**2.207.655.329**	**172.793.563.222**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	7.127.333.923	1.640.087.388	2.069.026.064	10.836.447.375
- Khấu hao trong kỳ	2.653.606.842	15.023.328	22.144.108	2.690.774.278
Số dư cuối kỳ	**9.780.940.765**	**1.655.110.716**	**2.091.170.172**	**13.527.221.653**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	1.216.559.078	33.802.504	15.758.894	1.266.120.476
Tại ngày cuối kỳ	**159.131.077.236**	**18.779.176**	**116.485.157**	**159.266.341.569**

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.552.957.626 VND

(*) Ngày 25/06/2022, Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua việc đầu tư mua sắm tài sản theo Tờ trình số 09/2022/TTr/HĐQT-VSC ngày 30/05/2022 của Hội đồng Quản trị về việc thông qua giao dịch mua tài sản - Tầng hầm B2 tại cụm tòa nhà N05 khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng với Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Hợp đồng mua bán tài sản số 710/2022/HĐMB ngày 01/07/2022 về việc mua bán Diện tích hầm B2 - Cụm chung cư N05 thuộc khu đô thị Đông Nam Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Giá trị tài sản mua: 160.568.125.000 đồng không bao gồm thuế GTGT và 2% kinh phí bảo trì. Tài sản hiện đang dùng để làm bãi trông giữ xe.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	395.000.000	395.000.000
Số dư cuối kỳ	**395.000.000**	**395.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	337.000.000	337.000.000
- Khấu hao trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Số dư cuối kỳ	**349.000.000**	**349.000.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	58.000.000	58.000.000
Tại ngày cuối kỳ	**46.000.000**	**46.000.000**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 335.000.000 đồng.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	405.335.359	61.697.496
	405.335.359	**61.697.496**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	171.360.077	2.078.215
	171.360.077	**2.078.215**

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9.499.287.937	9.499.287.937	2.234.206.769	2.234.206.769
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	75.003.923	75.003.923	75.298.356	75.298.356
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	-	82.380.537	82.380.537
Bên khác				
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công Nghệ Đức Phát	119.201.660	119.201.660	310.667.571	310.667.571
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư & Công Nghệ ALC	103.852.800	103.852.800	103.124.043	103.124.043
- Phải trả các đối tượng khác	1.745.088.261	1.745.088.261	2.874.233.488	2.874.233.488
	11.542.434.581	**11.542.434.581**	**5.679.910.764**	**5.679.910.764**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Bên liên quan	-	***118.204.000***
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	118.204.000
Bên khác	***246.950.553***	***206.119.428***
- Ban Quản trị Toà nhà N05	128.764.388	162.227.000
- Các khách hàng khác	118.186.165	43.892.428
	246.950.553	**324.323.428**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ (Đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	14.811.011	3.634.103.701	3.648.914.712	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	409.449.291	1.782.271.647	1.974.337.619	-	217.383.319
- Thuế thu nhập cá nhân	-	14.010.796	440.210.928	251.256.260	-	202.965.464
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	679.502.342	679.502.342	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	135.753.669	135.753.669	-	-
	-	**438.271.098**	**6.674.842.287**	**6.692.764.602**	**-**	**420.348.783**

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí uỷ thác quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe tầng hầm tòa nhà Vinata	190.909.087	190.909.089
- Thù lao Hội đồng quản trị	600.000.000	780.000.000
- Chi phí phải trả khác	647.428.000	283.935.666
	1.438.337.087	**1.254.844.755**
Trong đó: Bên liên quan		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	190.909.087	190.909.089
	190.909.087	**190.909.089**

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	26.968.118	30.565.042
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.975.000.000	2.089.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.954.916.934	7.283.242.777
+ Chi phí bảo trì, sửa chữa tại toà nhà	*1.211.625.329*	*1.642.145.353*
+ Tiền thu bổ sung phí gửi xe tầng hầm B2, toà nhà N05 chờ xử lý	*1.089.000.000*	*1.089.000.000*
+ Các khoản thu hộ phải trả	*432.613.450*	*342.402.780*
+ Phải trả các Ban Quản trị toà nhà	*2.980.155.771*	*2.093.113.811*
+ Phải trả khác	*1.241.522.384*	*2.116.580.833*
	8.956.885.052	**9.402.807.819**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	658.100.139	654.100.139
	658.100.139	**654.100.139**

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, thuê kho, địa điểm đặt quảng cáo và địa điểm đặt máy ATM	2.970.370.750	3.346.596.995
	2.970.370.750	**3.346.596.995**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**20.000.000.000**	**3.993.658.765**	**6.933.617.782**	**30.927.276.547**
Tăng vốn trong kỳ trước	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	4.477.043.917	4.477.043.917
Phân phối lợi nhuận	-	-	(763.054.794)	(763.054.794)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(590.000.000)	(590.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	**40.000.000.000**	**3.993.658.765**	**10.057.606.905**	**54.051.265.670**
Số dư đầu kỳ này	**40.000.000.000**	**3.993.658.765**	**10.057.606.905**	**54.051.265.670**
Tăng vốn trong kỳ này (1)	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	5.377.858.645	5.377.858.645
Phân phối lợi nhuận (1)	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (1)	-	-	(590.000.000)	(590.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**160.000.000.000**	**3.993.658.765**	**12.845.465.550**	**176.839.124.315**

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 03 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 160.000.000.000 đồng. Việc tăng vốn của Công ty với mục đích để đầu tư tài sản cố định và kinh doanh bất động sản.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2022 số 11/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 08 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tờ trình số 11/2022/TTr/HĐQT-VSC ngày 05/08/2022 về phương án chào bán số cổ phần còn lại (2.865.000 cổ phần) để tăng vốn điều lệ Công ty theo nghị quyết số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2022.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 03 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền
	VND
Chi trả cổ tức	2.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	590.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	68.650.000.000	42,91%	30.000.000.000	75,00%
Ông Trần Hoài Sơn	40.000.000.000	25,00%	-	0,00%
Ông Đinh Duy Tân	40.000.000.000	25,00%	-	0,00%
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	7.480.000.000	4,68%	7.480.000.000	18,70%
Ông Phạm Quang Thành	1.160.000.000	0,73%	290.000.000	0,73%
Cổ đông khác	2.710.000.000	1,68%	2.230.000.000	5,58%
	160.000.000.000	**100,00%**	**40.000.000.000**	**100,01%**

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*40.000.000.000*	*20.000.000.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	*120.000.000.000*	*20.000.000.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*160.000.000.000*	*40.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	*2.000.000.000*	*763.054.794*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	2.000.000.000	763.054.794
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(2.000.000.000)*	*(763.054.794)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(2.000.000.000)	(763.054.794)
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	16.000.000	4.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.000.000*	*4.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	4.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.000.000*	*4.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	3.993.658.765	3.993.658.765
	3.993.658.765	**3.993.658.765**

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh nước sạch và nước tinh khiết	11.950.976.407	11.616.097.350
Doanh thu cung cấp dịch vụ đô thị	84.116.607.873	82.700.244.740
Doanh thu khác	2.069.565.583	2.189.566.756
	98.137.149.863	**96.505.908.846**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	7.286.991.160	9.914.280.990

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	1.194.285.019
- Hàng bán bị trả lại	138.269.156	466.317.348
	138.269.156	**1.660.602.367**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh nước sạch và nước tinh khiết	8.360.258.795	7.836.790.688
Giá vốn dịch vụ đô thị đã cung cấp	76.987.551.249	78.012.511.039
Giá vốn hoạt động khác	1.330.817.108	501.980.961
	86.678.627.152	**86.351.282.688**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	16.464.618.163	23.591.237.732

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.657.479.501	3.254.929.656
	2.657.479.501	**3.254.929.656**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.748.548	77.616.895
Chi phí nhân công	442.898.627	409.226.752
Chi phí khác bằng tiền	401.655.081	30.456.572
	904.302.256	**517.300.219**

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.659.637	22.521.758
Chi phí nhân công	3.558.003.842	3.232.581.401
Chi phí khấu hao tài sản cố định	164.156.508	155.997.384
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.687.260	73.078.663
Chi phí khác bằng tiền	2.176.348.382	2.063.708.530
	5.988.855.629	**5.547.887.736**

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	7.160.130.292	5.791.706.760
Các khoản điều chỉnh tăng	879.406.718	781.607.454
- *Chi phí không hợp lệ*	*879.406.718*	*781.607.454*
Thu nhập chịu thuế TNDN	8.039.537.010	6.573.314.214
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**1.607.907.402**	**1.314.662.843**
Thuế TNDN truy thu theo Biên bản thanh tra thuế	174.364.245	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**1.782.271.647**	**1.314.662.843**
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	409.449.291	366.671.792
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.974.337.619)	(1.271.885.344)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	**217.383.319**	**409.449.291**

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.377.858.645	4.477.043.917
Các khoản điều chỉnh:	-	590.000.000
- *Quỹ khen thưởng phúc lợi*	-	*590.000.000*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.377.858.645	3.887.043.917
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.444.918	3.201.532
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**569**	**1.214**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

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

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	197.675.587	312.766.427
Chi phí nhân công	48.381.706.917	47.322.262.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.702.774.278	484.612.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.574.950.550	21.220.624.842
Chi phí khác bằng tiền	13.203.656.413	15.556.131.378
	85.060.763.745	**84.896.397.777**

28. 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.

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể từ ngày 01/07/2022 (Trước đó là Công ty mẹ)
Công ty Cổ phần Viwaco	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty TNHH Thuỷ tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

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:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**7.286.991.160**	**9.914.280.990**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.137.539.134	5.049.452.661
Công ty TNHH Thuỷ tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	2.737.075.273	3.025.701.164
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	41.848.296	55.593.555
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	349.573.235
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	542.902.226	580.518.962
Công ty Cổ phần Vimeco	375.400.000	317.460.000
Công ty Cổ phần Viwaco	238.746.135	239.824.830
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	391.902
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	138.009.321	235.329.683
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	75.470.775	60.434.998

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Mua hàng	**16.464.618.163**	**23.591.237.732**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.197.272.728	11.297.272.728
Công ty Cổ phần Viwaco	10.595.140.269	9.221.800.681
Công ty TNHH Thuỷ tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	1.436.526.658	1.462.856.712
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.235.678.508	1.609.307.611
Mua tài sản cố định	**160.568.125.000**	**-**
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	160.568.125.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.017.873.200	967.600.718
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	780.000.000	780.000.000

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
a/ Bảng cân đối kế toán					
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	402.011.461	438.271.098	36.259.637	(2)
Phải trả ngắn hạn khác	319	9.584.106.001	9.402.807.819	(181.298.182)	(1)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9.912.568.360	10.057.606.905	145.038.545	(3)
b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	96.324.610.664	96.505.908.846	181.298.182	(1)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.278.403.206	1.314.662.843	36.259.637	(2)
c/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
Lợi nhuận trước thuế	01	5.610.408.578	5.791.706.760	181.298.182	(1)
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(5.377.654.654)	(5.558.952.836)	(181.298.182)	(1)

Ghi chú:

(1) Điều chỉnh tăng doanh thu bảo trì xây dựng tòa nhà N05 năm 2021 theo hóa đơn số 3246 ngày 03/11/2021.

(2) Thuế TNDN tăng do điều chỉnh tăng doanh thu bảo trì xây dựng tòa nhà N05 năm 2021.

(3) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng do điều chỉnh tăng doanh thu bảo trì xây dựng tòa nhà N05 năm 2021.

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Huê	Trương Thị Thanh Thuỷ	Phạm Quang Thành