



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG

ANNUAL REPORT 2018

Báo cáo thường niên 2018

Vững mạnh hiện tại - Phát triển tương lai



Sóc Trăng, tháng 4 năm 2018



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG
CUU LONG PETRO URBAN DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION
Trụ sở: Số 2, lô KTM 06, đường số 6, Khu đô thị 5A, phường 4, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
Điện thoại: (0299) 3627999 - Fax: (0299) 3627888 - Email: pvcl@dothi5a.com - Website: pvcl.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT** **TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

Năm báo cáo: 2017



Sóc Trăng, tháng 4 năm 2018

MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG	3
	1. Thông tin khái quát	3
	2. Quá trình hình thành và phát triển	3
	3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	4
	4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
	5. Định hướng phát triển	6
	6. Các rủi ro	7
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	8
	1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
	2. Tổ chức và nhân sự	9
	Thông tin tóm tắt lý lịch các cá nhân trong Ban điều hành	9
	3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	13
	4. Tình hình tài chính	15
	5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	16
	6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	17
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	20
	1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	20
	2. Tình hình tài chính	21
	3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	22
	4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	22
	5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	24
	6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	24
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	25
	1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	25
	2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	25
	3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	25
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	27
	1. Hội đồng quản trị	27
	2. Ban Kiểm soát	28
	3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và Ban kiểm soát	29
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	31
	1. Ý kiến kiểm toán	31
	2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	32
	- Bảng cân đối kế toán	32
	- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	35
	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	36

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long**
- Tên tiếng Anh: **Cuu Long Petro Urban Development And Investment Corporation**
- Tên viết tắt: **PVCL**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2200280598 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Sóc Trăng cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07 tháng 7 năm 2016.
- Vốn điều lệ: 354.998.850.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 02, lô KTM 06, đường số 6, Khu đô thị 5A, P.4, Tp Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Số điện thoại: (0299) 3627999 - Fax: (0299) 3627888
- Email: pvcl@dothi5a.com - Website: pvcl.com.vn
- Mã cổ phiếu : CCL

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được hình thành trên nền tảng của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu kêu gọi các đối tác hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Phát triển Đô thị và Tái định cư Khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Với diện tích 112,87 ha, dự án đã được Chủ tịch UBND Tỉnh Sóc Trăng ký Quyết định số 1288/QĐHC-CTUBND ngày 05/09/2007 và Quyết định số 297/QĐHC-CTUBND ngày 02/04/2008.

Ngày 29/11/2007, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu cùng các đối tác lớn có uy tín như Công ty cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi, Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam tiến hành cuộc họp Đại hội cổ đông sáng lập để thông qua dự thảo điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

Ngày 05/12/2007, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long chính thức được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kinh doanh vào ngày 05/12/2007 với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 250.000.000.000 đồng.

Ngày 31/12/2007, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long đã được các cổ đông lớn tham gia góp vốn như Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây, Công ty cổ phần Cơ điện lạnh (REE) và một số cổ đông lớn khác.

Ngày 02/04/2008, dự án Phát triển Đô thị và Tái định cư Khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng chính thức được Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng chuyển đổi pháp nhân chủ đầu tư dự án từ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu sang cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long tại quyết định 297/QĐHC-CTUBND triển khai thực hiện.

Ngày 21/01/2011, Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM đã ký quyết định số 09/2011/QĐ-SGDHCM chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

Đến ngày 03/03/2011, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu lên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CCL.

Đến ngày 25/12/2015 Công ty đăng ký điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên là 262.498.850.000 đồng, do phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2014.

Đến ngày 22/6/2016 Công ty phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi công nợ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long là 92.500.000.000 đồng, tăng vốn điều lệ lên là 354.998.850.000 đồng.

Ngày 28/10/2017 Công ty tiến hành Đại hội cổ đông bất thường thông qua nội dung chính là phát hành cổ phiếu riêng lẻ 120 tỷ đồng cho nhà đầu tư chiến lược.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, tư vấn, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật,....

- Địa bàn kinh doanh: trong và ngoài tỉnh Sóc Trăng.

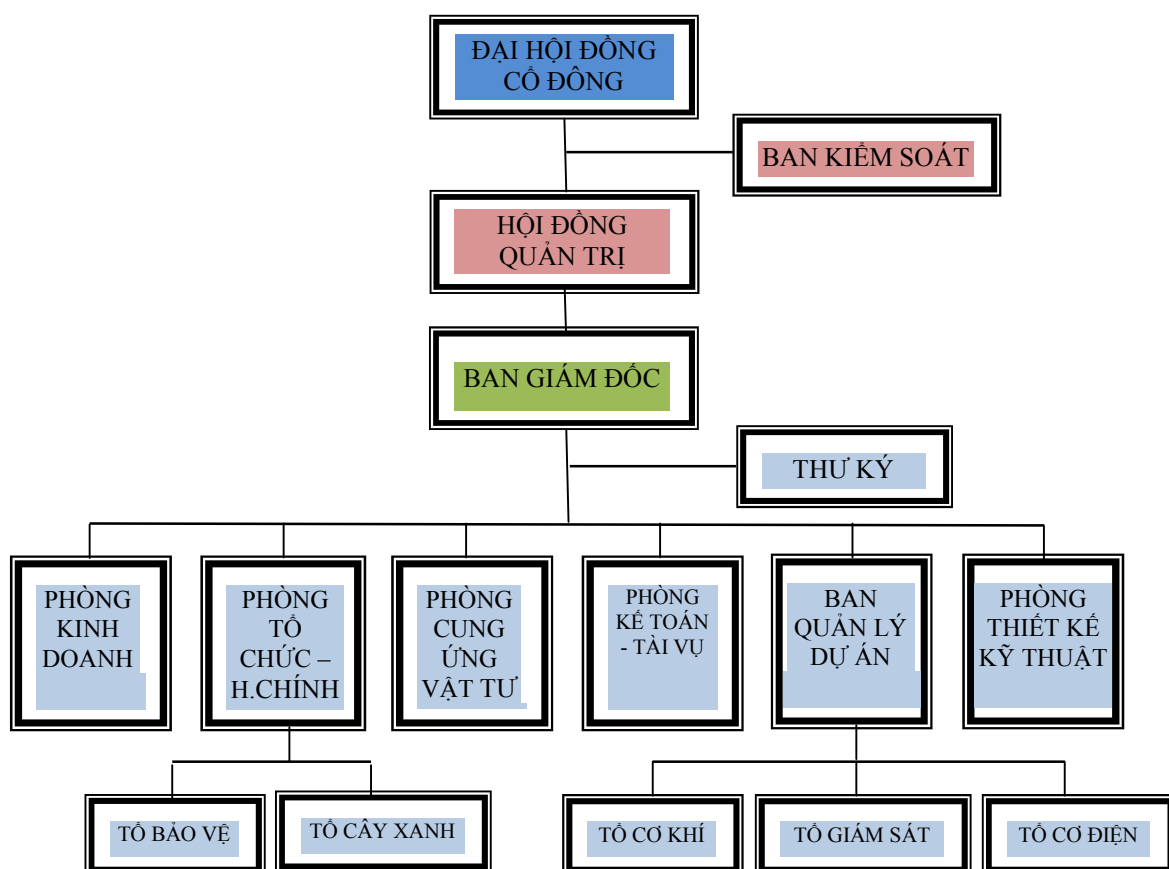
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1. Mô hình quản trị

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC



a. Nhóm điều hành và quản lý:

- **Đại hội đồng Cổ đông:** là cơ quan tập trung quyền hạn cao nhất của Công ty; mọi chức năng, nhiệm vụ được thực hiện theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Hiện nay, công ty có tổng cộng 1.964 cổ đông, trong đó có 23 cổ đông là tổ chức trong nước và ngoài nước.

- **Hội đồng Quản trị:** do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hiện nay, cơ cấu Hội đồng Quản trị có 5 nhân sự, trong đó có 1 Chủ tịch và 4 thành viên.

- **Ban Kiểm soát:** do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan thực hiện việc giám sát mọi sự hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao. Hiện nay, cơ cấu Ban Kiểm soát có 3 nhân sự, trong đó có 1 Trưởng ban và 2 thành viên.

- **Ban Giám đốc:** là cơ quan điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Hiện nay, cơ cấu Ban Giám đốc có 3 nhân sự, trong đó có 1 Giám đốc và 2 Phó Giám đốc chuyên môn.

b. Các phòng ban, nghiệp vụ:

Để hỗ trợ cho Ban Giám đốc trong việc quản lý, điều hành là các phòng ban với các chức năng nhiệm vụ cụ thể như sau:

- **Phòng Tổ chức - Hành chính:** là bộ phận giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc quản lý hành chính, nhân sự, tiền lương, các khoản theo lương của người lao động; hướng dẫn người lao động thực hiện đúng các quy chế ban hành của công ty; thực hiện việc tổ chức các sự kiện, công việc có liên quan đến hoạt động thường xuyên của công ty. Hiện nay, cơ cấu Phòng Tổ chức - Hành chính có 4 nhân sự, trong đó có 1 Trưởng phòng và 3 nhân viên. Quản lý tổ bảo vệ và tổ cây xanh.

- **Phòng Kinh doanh:** là bộ phận giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc bán hàng và hoạch định các kế hoạch sản xuất kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ nhà đất của Công ty. Hiện nay, cơ cấu Phòng Kinh doanh có 5 nhân sự, trong đó có 1 Trưởng phòng và 4 nhân viên.

- **Phòng Cung ứng vật tư:** là bộ phận giúp việc cho Ban Giám đốc trong công tác hoạch định kế hoạch mua hàng và cung ứng vật tư phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện việc cung ứng, quản lý vật tư, thiết bị, nhà kho, quản lý thiết bị kỹ thuật và cơ sở vật chất phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và chuyên môn của các phòng, ban trong Công ty. Cơ cấu Phòng Cung ứng vật tư có 3 nhân sự, trong đó có 1 Trưởng phòng và 2 nhân viên.

- **Phòng Kế toán - Tài vụ:** là bộ phận giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc tổ chức chỉ đạo, thực hiện công tác hạch toán kế toán và thống kê; theo dõi, quản lý và sử dụng các nguồn tài chính một cách hiệu quả. Hiện nay, cơ cấu Phòng Kế toán - Tài vụ có 4 nhân sự, trong đó có 1 Trưởng phòng và 3 nhân viên.

- **Phòng Thiết kế - Kỹ thuật:** là bộ phận giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc tổ chức, chỉ đạo công tác tư vấn, thiết kế, thi công các công trình; giám sát kỹ thuật thi công và thực hiện việc quản lý quy hoạch các dự án theo đúng hồ sơ thiết kế đã được các cơ quan có thẩm quyền

phê duyệt. Hiện nay, cơ cấu Phòng Thiết kế - Kỹ thuật có 4 nhân sự, trong đó có 1 trưởng phòng, 1 phó phòng và 3 nhân viên.

- **Ban quản lý dự án:** là đơn vị trực thuộc Công ty, giúp cho Công ty thực hiện một số phần công việc có liên quan đến dự án của công ty như thực hiện các thủ tục về giao nhận đất; chuẩn bị mặt bằng xây dựng; giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường; nghiệm thu và bàn giao các công trình, hạng mục công trình đưa vào sử dụng. Hiện nay, cơ cấu Ban Quản lý các dự án có 5 nhân sự, trong đó có 1 Giám đốc dự án và 4 nhân viên. Quản lý 3 tổ giám sát, cơ khí và cơ điện.

- Các công ty con, công ty liên kết : *Không*

5. Định hướng phát triển

5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Để ngày càng ổn định và phát triển, Công ty đang hướng tới các mục tiêu sau đây:

- Tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận thông qua việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và phương pháp quản lý tiên tiến.

- Tạo công ăn việc làm, phát huy mọi nguồn lực của người lao động trong công ty.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đảm bảo lợi nhuận cho Công ty, đảm bảo duy trì và ngày càng tăng lợi tức cho các cổ đông.

- Định hướng trong 5 đến 10 năm tới của Công ty là trở thành một trong những công ty kinh doanh bất động sản hàng đầu của khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long trên cơ sở tạo điều kiện an cư lạc nghiệp và môi trường sinh sống, làm việc thoải mái và chất lượng cho người dân thông qua việc xây dựng và phát triển các công trình đô thị đa năng, hiện đại, xanh và sạch.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Chiến lược về thị trường

- Đổi mới công tác kinh doanh, tăng cường tiếp thị, quảng bá sản phẩm, nâng cao thương hiệu. Xây dựng thương hiệu PVCL là một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại Đồng bằng Sông Cửu Long.

- Tập trung phát triển thị trường tại tỉnh Sóc Trăng và từng bước mở rộng ra khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long.

Chiến lược tổ chức và phát triển doanh nghiệp

Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long, kiện toàn bộ máy và xây dựng cơ chế điều hành, quản lý doanh nghiệp một cách khoa học và hiệu quả. Xây dựng và phát triển Công ty với mức tăng trưởng ổn định, bền vững và có tính cạnh tranh cao.

Chiến lược đầu tư

Chú trọng việc phát triển có hiệu quả dự án đầu tư Khu đô thị 5A. Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có khả năng sinh lời tốt. Xây dựng cơ chế quản lý chuyên nghiệp đáp ứng yêu cầu tiến độ, chất lượng đầu tư.

Chiến lược xây dựng và phát triển nguồn nhân lực

Tiếp tục củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức tác phong và lễ lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của công ty.

Chiến lược phát triển nguồn lực tài chính

- Nâng cao chất lượng công tác quản lý tài chính, đảm bảo cung cấp đầy đủ, kịp thời nguồn vốn cho hoạt động SXKD.
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn cho các hoạt động đầu tư của Công ty có hiệu quả cao nhất.
- Khai thác triệt để mọi tiềm năng về vốn.

5.3. Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

+ Các mục tiêu phát triển bền vững của Công ty (môi trường, xã hội và cộng đồng):

- Kinh doanh trên cơ sở mang lại lợi ích cho cộng đồng và xã hội;
- Quan hệ hợp tác với tất cả bạn hàng trên mọi lĩnh vực;
- Nguồn lực con người là tài sản quý nhất của Công ty PVCL.
- Xây dựng những giá trị văn hóa tốt đẹp.

6. Các rủi ro

Trong hoạt động xây lắp, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian dẫn tới tình trạng công nợ dây dưa, có thể xảy ra tình trạng nợ thanh toán công trình, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của đơn vị.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong trường hợp thị trường bất động sản có dấu hiệu trầm lắng hoặc đóng băng có thể dẫn đến việc chậm thu hồi vốn, nợ đọng kéo dài, chi phí tài chính tăng cao. Đây là vấn đề lo ngại hàng đầu cho sự phát triển của Công ty. Tuy nhiên ban lãnh đạo quyết tâm đưa ra các giải pháp đề thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì ổn định trong sản xuất kinh doanh của Công ty.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017:

Chỉ tiêu	NĂM 2017	NĂM 2016	Tỷ lệ 2017/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.106.950.090	75.387.246.263	132,79%
2. Các khoản giảm trừ	1.126.094.449	4.610.938.474	24,42%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	98.980.855.641	70.776.307.789	139,85%
4. Giá vốn hàng bán	81.014.111.557	57.888.660.710	139,95%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.966.744.084	12.887.647.079	139,41%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	352.309.928	483.202.273	72,91%
7. Chi phí tài chính	455.964.828	483.202.273	94,36%
- Trong đó: chi phí lãi vay	455.964.828	483.202.273	
8. Chi phí bán hàng	172.133.684	185.959.536	92,57%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.534.440.270	4.341.933.919	104,43%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.156.515.230	8.359.753.624	157,38%
11. Thu nhập khác	0	0	
12. Chi phí khác	70.448.408	2.124.379.241	3,32%
13. Lợi nhuận khác	-70.448.408	-2.124.379.241	3,32%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.086.066.822	6.235.374.383	209,87%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	896.656.807	319.057.298	281,03%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.734.646.239	1.352.923.156	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.454.763.776	4.563.393.929	229,10%
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	265	129	

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ so với kế hoạch
Tổng Doanh thu	100.000.000.000	100.106.950.090	100,11%
Lợi nhuận trước thuế	15.000.000.000	13.086.066.822	
Tỷ suất LN trước thuế /DThu	15,00%	13,07%	
Lợi nhuận sau thuế	12.000.000.000	10.454.763.776	87,12%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	12,00%	10,44%	
Vốn điều lệ	354.998.850.000	354.998.850.000	
Tỷ suất LNST/ Vốn điều lệ	3,38%	2,95%	87,12%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	304	265	

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Hội đồng Quản trị

ST T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Triệu Đồng	Chủ tịch HĐQT, GD	14/04/2012	
2	Ông Dương Thế Nghiêm	Thành viên, PGĐ	14/04/2012	
3	Ông Trương Văn Phước	Thành viên	14/04/2012	
4	Ông Trương Trúc Linh	Thành viên độc lập	15/04/2017	TV mới
5	Ông Trịnh Sương	Thành viên độc lập	15/04/2017	TV mới



Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2021

Thông tin tóm tắt về Hội đồng quản trị

1. Ông Nguyễn Triệu Đồng - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

- Ngày sinh: 15/4/1960 - Nơi sinh: Huyện Mỹ Xuyên, Sóc Trăng
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh.
- Địa chỉ thường trú: Số 17, SL-01, đường số 11, Khu đô thị 5A, P4, TP Sóc Trăng.
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác: Ông đã từng là Trưởng trạm thu mua của các huyện Long Mỹ, Thốt Nốt thuộc Công ty Nông sản Thực phẩm tỉnh Hậu Giang (nay là Công ty Thương Mại Cần Thơ) CT HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi, Giám đốc Công ty TNHH XD&TM Minh Châu và Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

2. Ông Dương Thế Nghiêm - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc thường trực

- Ngày sinh: 07/4/1959 - Nơi sinh: Xã Liêu Tú, huyện Trần Đề, Sóc Trăng

- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 25, ÔLK 33, đường số 8, Khu đô thị 5A, P4, TP Sóc Trăng.
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Toán và Cử nhân Quản trị Kinh doanh
 - Quá trình công tác: Ông đã từng là Phó phòng Lâm đặc sản Công ty Hợp tác Xuất nhập khẩu với Lào tại TP HCM, Trưởng phòng Kinh doanh Xí nghiệp Tầm Đũa xuất khẩu thuộc Công ty Lâm sản TP HCM, Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH XD&TM Minh Châu và TV HĐQT, Phó Giám đốc, Người được ủy quyền Công bố thông tin tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

3. Ông Trương Văn Phước - Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 09/8/1959 - Nơi sinh: Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 75-77, KDC Minh Châu, Quốc lộ 1A, P.7, TP Sóc Trăng.
 - Trình độ văn hóa: 12/12. - Trình độ chuyên môn:
 - Quá trình công tác: Ông đã từng là Cán bộ Trạm giao dịch của Công ty Nông sản Thực phẩm tỉnh Hậu Giang tại thành phố Hồ Chí Minh, TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi, TV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

4. Ông Trương Trúc Linh - Thành viên HĐQT độc lập

- Ngày sinh: 1971 - Nơi sinh: Sóc Trăng
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 34/5 Quốc lộ 1A, Phường 2, TP Sóc Trăng.
 - Trình độ văn hóa: 12/12. - Trình độ chuyên môn:
 - Quá trình công tác: Ông đã từng là Trưởng Phòng Điều vận và là Phó Giám đốc Xí nghiệp kho vận Hoàng Nhã.

5. Ông Trịnh Sướng - Thành viên HĐQT độc lập

- Ngày sinh: 1967 - Nơi sinh: Lịch Hội Thượng, huyện Trần Đề, Sóc Trăng
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 33, Huỳnh Văn Chính, ấp Thạnh Lợi, TT Mỹ Xuyên, Sóc Trăng.
 - Trình độ văn hóa: 12/12. - Trình độ chuyên môn: Kế toán
 - Quá trình công tác: Ông đang là Chủ DNTN xăng dầu Mỹ Hưng, TT Lịch Hội Thượng, Trần Đề, Sóc Trăng.

2.2. Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Ghi chú
1	Đặng Văn Út Anh	Trưởng ban KS	15/04/2017	TV mới
2	Dương Ngọc Đức	Thành viên BKS	14/4/2012	
3	Trần Thị Mỹ Khanh	Thành viên BKS	14/4/2012	

Thông tin tóm tắt về thành viên Ban Kiểm soát

1. Đặng Văn Út Anh - Trưởng ban kiểm soát

- Ngày sinh: 1983 - Nơi sinh: Ấp Hòa Phước, xã Hòa Tú, huyện Mỹ Xuyên, Sóc Trăng
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: Số 28 ÔLK35, đường N17, KĐT 5A, P.4, thành phố Sóc Trăng.
 - Trình độ chuyên môn: Đại học Kế toán
 - Quá trình công tác: Ông đã từng là nhân viên kinh doanh Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi, trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

2. Dương Ngọc Đức - Thành viên BKS

- Ngày sinh: 23/11/1975 - Nơi sinh: Cần Thơ
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 12, Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TP Cần Thơ
 - Trình độ chuyên môn: Kinh tế Kỹ thuật
 - Quá trình công tác: Ông đã từng là Nhân viên kế toán Công ty TNHH Út Xi, Cty TNHH XD và TM Minh Châu (Sóc Trăng), Công ty TNHH Hồng Đức (Cần Thơ), Kế toán trưởng Công ty TNHH Tài Lực (Sóc Trăng) Trưởng Ban Kiểm soát và thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

3. Trần Thị Mỹ Khanh - Thành viên BKS

- Ngày sinh: 12/10/1977 - Nơi sinh: tỉnh Sóc Trăng
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: Số 19 LK33, đường số 8, Khu đô thị 5A, P4, TPST, Sóc Trăng
 - Trình độ chuyên môn: Kinh tế Kỹ thuật trường Đại học Thủy Sản Nha Trang.
 - Quá trình công tác: Bà đã từng là Kế toán thu chi công nợ Công ty TNHH Trung Nam, Kế toán trưởng Công ty TNHH Quốc Hải, Kế toán trưởng Công ty TNHH Nhân Lực, Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

2.2. Ban điều hành:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BDH	Ghi chú
1	Nguyễn Triệu Đồng	Giám đốc	05/12/2007	
2	Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc	05/12/2007	
3	Nguyễn Sông Gianh	Phó Giám đốc	2010	
4	Bùi Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	04/2014	

Thông tin tóm tắt về thành viên Ban điều hành

1. Ông Nguyễn Triệu Đồng - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

- Ngày sinh: 15/4/1960 - Nơi sinh: Huyện Mỹ Xuyên, Sóc Trăng
Chi tiết như ở HĐQT.

2. Ông Dương Thế Nghiêm - Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc thường trực

- Ngày sinh: 07/4/1959 - Nơi sinh: Huyện Trần Đề, Sóc Trăng
Chi tiết như ở HĐQT.

3. Ông Nguyễn Song Gianh - Phó Giám đốc

- Ngày sinh: 15/01/1966 - Nơi sinh: Đồng Hới, Quảng Bình
 - Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: Số 41, LK01, KDC Minh Châu, P.7, TP.Sóc Trăng.
- Số điện thoại cơ quan: 079.3627999
- Trình độ văn hóa: 12/12. - Trình độ chuyên môn:
- Quá trình công tác: trước 2007 đi bộ đội, sau đó làm công tác nhân sự và đến nay là Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

4. Bà Bùi Thị Kim Ngân - Kế toán trưởng

- Ngày sinh: 01/7/1978 - Nơi sinh: Cần Thơ
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 05, LK02, đường C3, KDC Minh Châu, P7, Sóc Trăng.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – tín dụng
- Quá trình công tác: Bà từng là Kế toán tổng hợp Cty TNHH Tân Hưng, Phó phòng Kế toán Cty TNHH XD và TM Minh Châu, và hiện nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2017 Ban điều hành công ty ổn định, không có thay đổi nhân sự.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

■ Cơ cấu lao động:

Tổng số lao động đến cuối năm 2017 là 60 người, trong đó có 40 nhân viên chính thức và 20 nhân viên thời vụ hưởng lương khoán.

Năm	2013	2014	2015	2016	2017
Số lượng nhân sự (người)	63	60	58	57	60



▣ **Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:**

Trình độ chuyên môn	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học	24	40%
Cao đẳng trung cấp	03	5%
Lao động đã qua đào tạo nghề	08	13%
Lao động phổ thông	25	42%
Tổng cộng	60	100%

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Dự án chủ lực của Công ty là Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A, tọa lạc tại khu vực Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Dự án đã được triển khai xây dựng và khai thác kinh doanh từ năm 2008.



Phối cảnh Dự án phát triển Đô thị và Tái định cư Khu 5A, Phường 4, thành phố Sóc Trăng

Toàn Khu 5A có diện tích 110,9 ha, được quy hoạch thành 5 tiểu dự án với các mục đích phát triển đồng bộ là: giải quyết nhu cầu đất ở cho dân tái định cư và phát triển các công trình đô thị cao cấp. Dự án sẽ hình thành một khu đô thị mới đủ lớn và phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội góp phần quan trọng trong tiến trình phát triển đô thị của TP. Sóc Trăng.

Mục tiêu của Dự án Khu 5A là đầu tư, phát triển hình thành một khu đô thị mới và tái định cư nằm ở hướng Đông của thành phố Sóc Trăng. Với qui mô 110,9 ha, dự án sẽ triển khai xây dựng đa dạng các loại công trình về Nhà ở, biệt thự, dịch vụ thương mại và các công trình phúc lợi công cộng, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại bao gồm: Hệ thống đường sá, quảng trường, công viên cây xanh, bờ kè kênh Nhân Lực... và hạ tầng xã hội đồng bộ gồm Bệnh viện, Trường học, Nhà trẻ mẫu giáo, Thể dục thể thao... sẽ hình thành một quần thể kiến trúc đô thị mới đáp ứng cho dân số đến định cư khoảng 20.000 người... Dự án được xây dựng theo quy hoạch chung của UBND Tỉnh Sóc Trăng góp phần nâng cao tầm vóc của thành phố Sóc Trăng lên đô thị loại II.

Đến nay đã đạt được các hạng mục cơ bản như sau:

- **Xây dựng cơ sở hạ tầng DA Khu 5A:**

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật thuộc Tiểu dự án 1 và 5 (phần phía nam kênh Nhân Lực) đã xây dựng tương đối hoàn thiện, đang làm thủ tục chuẩn bị bàn giao Nhà nước.

Phần bờ bắc kênh Nhân Lực thuộc tiểu dự án 3, 2 và 4 đã được san lấp và đang tiếp tục thi công các số hạng mục chính.

Cụ thể trong năm 2017 đã triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu 5A như sau:

STT	Công trình	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
1	Lót gạch vỉa hè + xây bó vỉa trong	m ²	11.926,36	LK01, LK02, LK05, LK08, LK11
2	Bó vỉa ngoài đường số 10	m	830,25	Đoạn ĐS5 – ĐS12
3	Trồng cây xanh	m ²	2.545,59	Công viên cây xanh 1
4	Cổng chào đầu đường	cái	4	ĐS2, ĐS8, ĐS5, ĐS16
5	Làm hoa viên đầu kênh Nhân Lực giáp với đường Mạc Đình Chi	m ²	2.350,65	

• **Xây dựng các công trình, nhà ở:**

Số TT	Loại công trình	Đã xây dựng trước đây (căn)	Đã xây dựng trong năm 2017 (căn)	Đã xây dựng cộng dồn đến nay (căn)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3+4)
1	Nhà LK trệt	342	-	342
2	Nhà LK 1 trệt 1 lầu	181	55	236
3	Nhà LK 1 trệt 2 lầu	38	5	43
4	Biệt thự tự xây	20	3	23
5	BT đơn lập tự xây	3	3	6
6	Nhà LK tự xây	11	3	14
7	Nhà tái định cư trệt	134	6	140
8	Nhà tái định cư 1 trệt 1 lầu	18	-	18
	Tổng cộng	747	75	822

• **Các công trình công cộng – thương mại:**

- **Khu chợ đầu mối C-TM-02:** Đã đưa vào sử dụng từ đầu năm 2012.
- **2 khu bến bãi BB-02 và BB-03:** Đã xây dựng xong chuẩn bị đưa vào khai thác kinh doanh.
- **Khu nhà hàng (Hải Tượng):** do DNTN đầu tư, đã đưa vào sử dụng một phần nhà hàng ăn uống từ năm 2010. Năm 2012 xây dựng hoàn thiện thêm khu nhà hàng tiệc cưới.
- Ngoài ra đã có các đơn vị tổ chức kinh doanh đến đặt trụ sở văn phòng làm việc và buôn bán tại khu 5A.

• **Về hồ sơ cấp giấy chủ quyền tái định cư, nhà thương mại**

- Tái định cư: Liên hệ khách hàng bổ sung hồ sơ cấp giấy còn lại Ô-LK29, 30, 31&32 và 62 hộ mới Ô-LK11, 14, 16, 17&18.

- Nhà thương mại: Lập hồ sơ xin cấp giấy chủ quyền các hộ còn cù lại.

- Nền thương mại: Chuẩn bị tiến hành lập hồ sơ cho 06 block biệt thự (Ô-BT01 đến Ô-BT06) và tiếp tục hồ sơ xin cấp giấy chủ quyền các hộ còn cù lại và các hộ mới.

Tính đến cuối năm 2017 về việc cấp giấy chủ quyền nhà đất như sau:

- + Nhà thương mại: Đã bán 565 căn, cấp chủ quyền 480 căn, đạt 85%;
- + Đất nền TĐC: Đã bán 306 nền, cấp chủ quyền 200 nền, đạt 65%;
- + Nền thương mại 1 trệt 1 lầu: Đã bán 389 nền, cấp chủ quyền 32 nền, đạt 8%;
- + Nền biệt thự (Đơn lập và Song lập): Đã bán 177 nền, cấp chủ quyền 18 nền, đạt 10%;
- + Nhà biệt thự song lập: Đã bán 02 căn, đã cấp chủ quyền;
- + KTM05 (Khu nhà hàng Hải Tượng) đã cấp chủ quyền;
- + GD02 (Khu trường Mầm non Sơn Ca) đã cấp chủ quyền đất.
- + YT01 đã bán chưa cấp chủ quyền đất.

Xét tổng thể đến ngày 31/12/2017 Dự án Khu đô thị 5A đã bán 1.441 nền (trong đó: Đã cấp chủ quyền 734 nền/nhà chiếm 51%, còn lại chưa cấp 707 nền/nhà chiếm 49%).

Kế hoạch năm 2018 cấp giấy chủ quyền cho khách hàng trong Khu đô thị 5A đạt > 85% nền/nhà.

- **Về tiền sử dụng đất Khu 5A** công ty đã nộp dứt điểm 205,821 tỷ đồng tương đương diện tích đất khai thác kinh doanh là 60,22 ha, đã được cấp giấy Chứng nhận QSD đất 59,97 ha đất khai thác kinh doanh, diện tích còn lại 0,25 ha đang tổng kết để làm thủ tục để cấp giấy. (Số liệu diện tích căn cứ theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND Tỉnh Sóc Trăng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển Đô thị và Tái định cư Khu 5A - tỷ lệ 1/500).

3.2. Các công ty liên kết: Không

4. Tình hình tài chính

a). Tình hình tài chính

b). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn	1,72	1,86	8,07%
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	0,51	0,89	75,53%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản	31,26%	32,37%	3,52%
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	45,49%	47,85%	5,21%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	0,48	0,82	69,11%
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	12,94%	17,38%	34,25%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	6,45%	10,56%	63,82%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	1,21%	2,71%	123,50%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,83%	1,84%	119,93%
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh / DT thuần	11,81%	13,29%	12,53%

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần:	35.499.885 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành:	cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	35.499.885 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long được tổng hợp theo nhóm cổ đông tính đến ngày 29/9/2017 như sau:

TT	Danh mục	Số cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	% vốn điều lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
						Cá nhân	Tổ chức
1	Trong nước	33.864.745	338.647.450.000	95,39%	1.943	1.924	19
	Cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết trở lên)	3.360.000	33.600.000.000	9,46%	1	1	0
	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	15.621.215	156.212.150.000	44,00%	18	18	0
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	14.883.530	148.835.300.000	41,93%	1.924	1.905	19
2	Nước ngoài	1.635.140	16.351.400.000	4,61%	21	17	4
	Cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết trở lên)	0	0	0,00%	0	0	0
	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	907.100	9.071.000.000	2,56%	1	0	1
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	728.040	7.280.400.000	2,05%	20	17	3
Tổng cộng:		35.499.885	354.998.850.000	100%	1.964	1.941	23

Danh sách cổ đông lớn, nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 29/9/2017:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng vốn điều lệ (%)
1	Nguyễn Triệu Đông	365271271	Khu 5A, P4, Sóc Trăng	3.360.000	9,47%
	Cộng:			3.360.000	9,47%

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

Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long có tiến hành Đại hội cổ đông bất thường nhằm thông qua chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ/ĐHĐCĐ/PVCL.17 ngày 28/10/2017 và ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông. Cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1.1. Tên cổ phiếu chào bán: | Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long |
| 1.2. Loại cổ phiếu chào bán: | Cổ phiếu phổ thông |
| 1.3. Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 1.4. Số lượng cổ phiếu chào bán: | 12.000.000 cổ phiếu (Mười hai triệu cổ phiếu) |
| 1.5. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: | 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng) |
| 1.6. Phương thức chào bán: | Chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược |
| 1.7. Thời gian chào bán: | Trong quý IV năm 2017, Công ty sẽ công bố thời gian chào bán cụ thể sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. |
| 1.8. Giá chào bán: | Tối thiểu 10.000 đồng/cổ phiếu. |
| 1.9. Hạn chế chuyển nhượng: | Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật. |

Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)
1	Dự án khu 5A	54.500.000.000
2	Cơ cấu lại nợ vay	16.000.000.000
3	Góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân	18.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	31.500.000.000
	Tổng cộng	120.000.000.000

Kết quả việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ được báo cáo trong quý I/2018.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không.

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để xây dựng chính của công ty trong năm.

STT	Nguyên vật liệu	ĐVT	2016	2017	Ghi chú
1	Cát lấp	m ³	150,0	2.259	
2	Cát xây	m ³	1.504,5	2.304	
3	Đá (các loại)	m ³	1.346,5	3.829	
4	Xi măng	kg	603.600	852.650	

5	Sắt thép	kg	93.681	306.072	
6	Gạch ống, thẻ	viên	464.760	1.137.783	
	TỔNG CỘNG				

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

STT	Năng lượng tiêu thụ	ĐVT	2016	2017	Ghi chú
1	Dầu FO	lít	3.980	3.945	
2	Xăng	lít	6.762	7.097	
3	Điện	Kwh	102.540	107.626	

6.3. Tiêu thụ nước:

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng của các hoạt động kinh doanh trong năm: Chủ yếu sử dụng nước do nhà máy nước cung cấp để phục vụ cho xây dựng, trong năm 2017 sử dụng 558 m³ so với năm 2016 là 432 m³, ngoài ra còn sử dụng nước mặt từ kênh Nhân Lực để tưới cây trong những tháng nắng hạn nhằm chăm sóc cây xanh trong khu dân cư.

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

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không*.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Số lượng lao động: 60 người

- Mức lương trung bình: Thu nhập của người lao động bao gồm lương, thưởng năng suất, thưởng kinh doanh và các khoản thưởng dịp tết, thưởng cuối năm tương đương so với năm trước.

Năm	2013	2014	2015	2016	2017
Thu nhập trung bình/nhân viên (đ/tháng)	4.500.000	4.500.000	4.600.000	5.500.000	5.500.000

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

+ Chính sách tiền lương: Công ty đảm bảo mức lương không thấp hơn mức lương tối thiểu nhà nước quy định, đảm bảo đời sống cho người lao động, luôn đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, tạo điều kiện để người lao động phát huy hết khả năng để có mức lương cao hơn.

+ Chính sách thưởng: Công ty áp dụng chi trả tiền phụ cấp, chi tiền lương cho các ngày nghỉ lễ, Tết, tiền thưởng tháng 13.

+ Chính sách trợ cấp:

- Trợ cấp khó khăn tùy theo mức độ;
- Trợ cấp thôi việc theo luật định.

+ Các chính sách khác: Người lao động được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định tại Bộ luật Lao động và Điều lệ Bảo hiểm xã hội hiện hành gồm trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.

100% số lao động sau khi được tuyển dụng, hoàn thành thời gian thử việc theo qui định của Công ty đều được ký kết Hợp đồng lao động và tham gia đầy đủ BHXH, BHYT; riêng đối với những trường hợp sau khi ký HĐLĐ được tròn 01 năm sẽ được mua Bảo hiểm thất nghiệp và được nghỉ phép theo đúng quy định của Pháp luật.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Trong năm 2017 công ty có tổ chức đưa một số cán bộ nhân viên đi dự các khóa học ngắn hạn về nghiệp vụ như:

- Phòng Kinh doanh: Kỹ năng bán hàng và chăm sóc khách hàng;
- Phòng Kế toán: Tạo lập chứng từ, ghi sổ và lập Báo cáo Tài chính theo chế độ kế toán Doanh nghiệp nhỏ và vừa, Giám đốc Tài chính – CFO;
- Ban giám đốc: Tập huấn ở Ủy Ban Chứng khoán.

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

Dự án đầu tư chính hiện giờ của Công ty là Dự án Khu đô thị 5A, do đó trách nhiệm đối với cộng đồng dân cư địa phương là đảm bảo an ninh trật tự của khu dân cư. Công ty có tổ chức đội bảo vệ 14 người phân ca tuần tra canh gác để giữ gìn an ninh cũng như bảo vệ tài sản của công ty tại các hiện trường xây dựng.



III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

1.1. Phân tích tổng quan về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

Chỉ tiêu	NĂM 2017	NĂM 2016	Tỷ lệ 2017/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.106.950.090	75.387.246.263	132,79%
2. Các khoản giảm trừ	1.126.094.449	4.610.938.474	24,42%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	98.980.855.641	70.776.307.789	139,85%
4. Giá vốn hàng bán	81.014.111.557	57.888.660.710	139,95%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.966.744.084	12.887.647.079	139,41%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	352.309.928	483.202.273	72,91%
7. Chi phí tài chính	455.964.828	483.202.273	94,36%
8. Chi phí bán hàng	172.133.684	185.959.536	92,57%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.534.440.270	4.341.933.919	104,43%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.156.515.230	8.359.753.624	157,38%
11. Thu nhập khác	0	0	
12. Chi phí khác	70.448.408	2.124.379.241	3,32%
13. Lợi nhuận khác	-70.448.408	-2.124.379.241	3,32%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.086.066.822	6.235.374.383	209,87%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	896.656.807	319.057.298	281,03%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.734.646.239	1.352.923.156	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.454.763.776	4.563.393.929	229,10%
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	265	129	

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ so với kế hoạch
Tổng Doanh thu	100.000.000.000	100.106.950.090	100,11%
Lợi nhuận trước thuế	15.000.000.000	13.086.066.822	
Tỷ suất LN trước thuế /DThu	15,00%	13,07%	
Lợi nhuận sau thuế	12.000.000.000	10.454.763.776	87,12%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	12,00%	10,44%	
Vốn điều lệ	354.998.850.000	354.998.850.000	
Tỷ suất LNST/ Vốn điều lệ	3,38%	2,95%	87,12%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	304	265	

Năm 2017 tình hình kinh tế có sự phát triển khá tốt, kinh tế địa phương cũng có nhiều chuyển biến tích cực, các chính sách của Nhà nước nhằm tháo gỡ khó khăn cho ngành bất động sản đang phát huy tác dụng. Với kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2017 có khá hơn năm 2016 với kết quả đạt được gần với các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông 2017 đã đề ra.

- Tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ cả năm 2017 là 100,1 tỷ đồng so với năm 2016 là 75,39 tỷ đồng, tăng trưởng 132,79%, và đạt kế hoạch 100,11%.

- Chi phí giá vốn hàng bán cũng tỷ lệ tương đương so với năm trước tăng là 139,85%, Tuy nhiên, tốc độ gia tăng doanh thu nhanh hơn tốc độ gia tăng chi phí. Việc gia tăng doanh số bán hàng là do Công ty được phép bán nền cho người dân tự xây dựng nhà tại một số khu vực đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trong Khu đô thị 5A, bên cạnh đó trong năm qua Công ty cũng đã điều chỉnh tăng giá bán nền nhà 1 đợt (tăng 10%) cũng góp phần tăng doanh số bán hàng.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2017 có khởi sắc so với các năm trước. Lợi nhuận sau thuế so với năm trước tăng lên 229,10%, và so với kế hoạch đạt 87,12%.

Mục tiêu phấn đấu vẫn còn phía trước đòi hỏi tập thể công ty phải nỗ lực nhiều hơn nữa để đưa Công ty phát triển bền vững hơn.

1.2. Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- Sắp xếp tinh gọn lại bộ máy quản lý để hoạt động có hiệu quả hơn.
- Kinh nghiệm trong quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục tăng doanh số tạo đà tăng trưởng ổn định.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	189.378.706.058	169.788.880.636
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	8.948.619.736	864.195.423
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	81.271.407.067	49.106.895.071
IV. Hàng tồn kho	99.158.679.255	119.817.790.142
V. Tài sản ngắn hạn khác	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	379.613.532.409	376.974.573.140
I. Các khoản phải thu dài hạn	44.331.755.609	46.059.007.875
II. Tài sản cố định	10.610.522.711	11.041.576.101
III. Bất động sản đầu tư	28.216.168.441	26.067.022.046
IV. Tài sản dở dang dài hạn	295.967.724.540	293.806.967.118
V. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	487.361.108	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	568.992.238.467	546.763.453.776

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	183.762.749.352	170.943.252.059
I. Nợ ngắn hạn	101.388.029.206	104.417.478.439
Phải trả người bán ngắn hạn	9.694.222.143	2.534.051.756

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.477.563.480	128.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.380.484.309	1.193.666.210
Phải trả người lao động	318.000.000	1.209.486.149
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.707.748.738	5.928.393.900
Phải trả ngắn hạn khác	6.896.552.057	4.963.138.793
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	66.778.134.470	83.279.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.135.324.009	5.181.741.631
II. Nợ dài hạn	82.374.720.146	66.525.773.620
Người mua trả tiền trước dài hạn	21.500.000.000	21.539.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	57.850.217.066	43.633.850.464
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.024.503.080	1.352.923.156
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	85.229.489.115	375.820.201.717
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	568.992.238.467	546.763.453.776

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

Về cơ cấu tổ chức: có sự sắp nhân sự ở các phòng ban, được tổ chức tinh gọn lại.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, căn cứ tình hình phát triển kinh tế chung cũng như tận dụng và khai thác một cách triệt để các nguồn lực hiện có của đơn vị. Ban Giám đốc Công ty đề ra phương hướng SXKD và lập các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 cụ thể như sau:

1.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2018:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ
Doanh thu hợp nhất	100.106.950.090	475.000.000.000	474,49%
Giảm doanh thu	1.126.094.449		
Giá vốn	81.014.111.557	429.950.000.000	
Lãi gộp	17.966.744.084	45.050.000.000	
Chi phí khác	4.880.677.262	11.798.000.000	
LN trước thuế	13.086.066.822	33.252.000.000	254,10%
Thuế TNDN (*)	2.631.303.046	4.340.000.000	164,94%
LN sau thuế	10.454.763.776	28.912.000.000	276,54%
Tỷ suất LNST/Dthu	10,44%	6,09%	
Vốn chủ sở hữu	354.998.850.000	474.998.850.000	
Tỷ suất LNST sau trích quỹ /VCSH	2,7%	5,5%	
Lãi cơ bản/cổ phiếu	265	609	

(*) Thuế TNDN đối với KD BĐS = 20%, còn KD thủy sản thì = 0%.

4.2. Giải pháp thực hiện

Để đạt được mục tiêu kế hoạch đề ra, cần tập trung trên các mảng chính:

* **Hoạt động kinh doanh bất động sản:** Phần đầu đạt doanh số trên 90 tỷ, trong đó chủ yếu khai thác kinh doanh các sản phẩm nhà và đất trong Khu đô thị 5A.

* **Hoạt động kinh doanh thầu xây dựng và vật liệu xây dựng:** Phần đầu đạt doanh thu 33 tỷ đồng.

* **Hoạt động thu mua cung ứng nguyên liệu thủy sản:** Phần đầu đạt doanh thu 350 tỷ đồng.

Các giải pháp cụ thể :

a. Công tác tài chính:

- Quan hệ với các tổ chức Tài chính, Tín dụng để tài trợ vốn cho việc triển khai đầu tư của Công ty, và hỗ trợ cho khách hàng mua nhà đất tại các dự án của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn cho các hoạt động đầu tư của Công ty có hiệu quả cao nhất, giảm thiểu tối đa các khoản chi phí.
- Tập trung thu hồi dứt điểm tiền khách hàng còn nợ để đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty.
- Phát hành thành công 12 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược tạo nguồn vốn đầu tư cho Công ty.
- Thực hiện tốt công tác xây dựng kế hoạch và quản lý tài chính, kế hoạch chi phí, kế hoạch vốn và lập báo cáo tài chính theo đúng pháp luật Nhà nước và các quy định của Công ty, tổ chức niêm yết trên thị trường chứng khoán.

b. Công tác kinh doanh, thị trường:

- Xây dựng mối quan hệ bền vững với khách hàng truyền thống , nhà cung cấp, tạo điều kiện cho sản xuất kinh doanh ổn định.
- Tăng cường quảng bá hình ảnh Công ty và các sản phẩm của Công ty để mở rộng thị trường bằng các phương tiện thông tin hữu hiệu như đài PTTH, pano, catalog, tờ rơi,...
- Tích cực tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư đối với các dự án trong các dự án thành phần thương mại và dịch vụ cao cấp của Khu 5A như siêu thị, nhà hàng,...
- Xây dựng phương án quản lý, vận hành các Khu phố, làm tốt công tác hậu mãi đối với khách hàng...
- Tiếp tục xin bán đất nền trong Dự án Khu 5A tạo sức bật về doanh số.
- Tổ chức mở rộng thị trường sang ngành kinh doanh thủy hải sản để tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

c. Công tác đầu tư:

- Xây dựng kế hoạch đầu tư có hiệu quả, tập trung vào công việc cần thiết trước mắt, hạn chế đầu tư dàn trải, hiệu quả thấp.
- Đối với Dự án Khu 5A cần xúc tiến việc bàn giao hạ tầng kỹ thuật của Tiểu dự án 1 và Tiểu dự án 5 cho Nhà nước.
- Triển khai xây dựng và khai thác kinh doanh khu nhà ở xã hội.
- Chú trọng thực hiện kiên toàn thủ tục trình tự đầu tư theo đúng các quy chế, quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước và của Công ty.
- Lập tiến độ thi công chi tiết các công trình triển khai thi công đúng ; Tăng cường công tác giám sát, quản lý đôn đốc các nhà thầu có biện pháp thi công hợp lý đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện dự án và đảm bảo các mục tiêu hoàn thành tiến độ.

d. Công tác quản lý Doanh nghiệp:

- Chú ý việc nâng cao năng lực quản trị của bộ máy quản lý và điều hành Công ty.
- Tiếp tục bố trí tinh gọn lại nhân sự, chọn lọc người có đủ năng lực để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
- Nâng cao hơn nữa tinh thần trách nhiệm của các phòng ban và cá nhân đối với các chức năng nhiệm vụ được giao.

e. Các hoạt động khác.

- Triển khai, tìm mọi biện pháp tăng năng suất lao động để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 trong cả hai lĩnh vực kinh doanh BĐS và cung ứng thủy sản..
- Nâng cao chất lượng công tác kế hoạch, giao chỉ tiêu KHSXKD gắn liền với các chỉ tiêu Tài chính - kế toán, Lao động - tiền lương để gắn liền trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các phòng ban đối với nhiệm vụ SXKD.
- Tăng cường giám sát thực hiện kế hoạch hàng tháng, quý làm cơ sở đôn đốc các phòng ban thực hiện đạt chỉ tiêu kế hoạch SXKD.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần, Ban Giám đốc không có ý kiến khác.

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

Công ty luôn chú trọng trong việc bảo vệ môi trường, nhìn chung ngành kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng có các yếu tố tác động môi trường trong ngưỡng cho phép về khói bụi và tiếng ồn...

Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, tổ chức và hưởng ứng tích cực các hoạt động văn hóa thể dục thể thao; đào tạo đầy đủ các kiến thức về an toàn vệ sinh lao động cho các cán bộ công nhân viên nhằm giảm thiểu tối đa tai nạn lao động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Năm 2017 đánh dấu kỷ lục về tăng trưởng kinh tế, thu hút vốn đầu tư nước ngoài, kim ngạch thương mại hay khách du lịch đến Việt Nam. Lần đầu tiên sau nhiều năm, Việt Nam đạt và vượt toàn bộ 13 chỉ tiêu kinh tế - xã hội trong năm. Tuy nhiên bội chi ngân sách, năng suất lao động thấp, thiên tai vẫn là những thách thức với nền kinh tế.

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

HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty

Ban Giám đốc Công ty điều hành hoạt động đảm bảo theo đúng pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

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

Trên cơ sở kết quả thực hiện trong năm 2015, căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn tại Điều lệ Công ty, HĐQT định hướng một số hoạt động trọng tâm trong năm 2016 như sau:

3.1. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Giám đốc Công ty thực hiện tốt mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016. Cụ thể:

- Tổng doanh thu:	475 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế:	28,9 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu:	6,09 %.

3.2. Phương hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2018:

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh BĐS làm hướng phát triển trọng tâm; giữ vững uy tín và vị thế của công ty trên địa bàn của tỉnh. Để đạt được mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2018 là tiếp tục triển khai xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị 5A, song song tìm hiểu thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mới, lĩnh vực mới. Công ty cũng sẽ tận dụng và phát huy lợi thế cạnh tranh từ khu 5A về vị trí thông thoáng, giá cả cạnh tranh, chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp để duy trì và tạo ấn tượng tốt đẹp về một thương hiệu bất động sản hàng đầu tại tỉnh Sóc Trăng. Kết hợp thêm ngành nghề kinh doanh khác là cung ứng các mặt hàng thủy sản.

Cụ thể, trong năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

- Nâng cao năng lực quản lý của bộ máy điều hành công ty, tăng cường việc kiểm tra giám sát và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban lãnh đạo trong sản xuất kinh doanh.

- Chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: Thị trường chứng khoán, liên kết với các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các dự án đang triển khai cũng như hỗ trợ cho khách hàng vay vốn mua nhà đất của Công ty; triển khai thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược;

- Đẩy mạnh công tác quản lý, nâng cao chất lượng dịch vụ, phấn đấu nâng cao doanh thu, lợi nhuận đối với mảng kinh doanh chính là các sản phẩm nhà đất do công ty đầu tư xây dựng.

Đặc biệt khai thác tốt các lợi thế của dự án Khu 5A, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, kêu gọi các đối tác đầu tư vào các dự án thành phần, tạo doanh thu tương xứng với hạ tầng cơ sở đã được đầu tư.

- Củng cố và nâng cao giá trị thương hiệu, tăng cường quan hệ với cổ đông nhằm cung cấp thông tin tới công chúng một cách nhanh chóng, kịp thời và minh bạch;

- Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; hàng tháng tổ chức phiên họp thường kỳ để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch, chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

ST T	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết	Chức vụ khác
1	Nguyễn Triệu Đồng	Chủ tịch HĐQT, GD	3.360.000	9,46%	CT HĐQT Cty CBTS Út Xi
2	Dương Thế Nghiêm	Thành viên, PGĐ	2.100	0,006%	
3	Trương Văn Phước	Thành viên	26.250	0,07%	
4	Trương Trúc Linh	Thành viên độc lập	-	-	
5	Trịnh Sương	Thành viên độc lập	-	-	

Hội đồng Quản trị Công ty PVCL bao gồm 5 thành viên, trong đó 2 thành viên thuộc Ban Giám đốc, trực tiếp điều hành các hoạt động của Công ty. Ba thành viên còn lại giữ vai trò tư vấn, quản trị, độc lập khỏi hoạt động điều hành để cùng Ban Giám đốc xây dựng chiến lược kinh doanh và đánh giá hoạt động điều hành một cách khách quan.

Thời gian gắn bó với Công ty của 5 thành viên Hội đồng Quản trị cũng thể hiện tinh thần mở của Công ty PVCL, với hai lãnh đạo kỳ cựu có thời gian gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập đến nay.

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT điều hành trực tiếp các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hàng tháng HĐQT đều tổ chức các phiên họp định kỳ để cùng Ban lãnh đạo bàn thảo về kết quả sản xuất kinh doanh, nhận định các thuận lợi khó khăn để đưa ra các giải pháp kịp thời và hợp lý cho các hoạt động kinh doanh của công ty.

Trong năm 2017 HĐQT của Công ty đã ban hành nhiều văn bản các loại gồm nghị quyết, quyết định, biên bản làm việc.... Để chỉ đạo triển khai thực hiện các công tác khác nhau về Tổ chức nhân sự, tiền lương; quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý tài chính; đầu tư xây dựng; ban hành quy chế, quy định quản lý nội bộ.... và đưa ra các quyết định chỉ đạo kịp thời, mang lại hiệu quả đầu tư và ổn định phát triển của Công ty.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	Số 01/NQHĐQT.PVCL	27/02/2017	V/v Thống nhất triệu tập Đại hội đồng cổ đông 2017 vào ngày 15/4/2017.
02	Số 01/QĐ.HĐQT/PVCL.17	15/4/2017	V/v Thành lập Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
03	Số 02/QĐ.HĐQT/PVCL.17	15/4/2017	V/v Bổ nhiệm chức danh Giám đốc công ty.
04	Số 01/BB.ĐHĐCĐ/PVCL.17	15/4/2017	V/v Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017.

05	Số 01/NQ.ĐHĐCĐ/PVCL.17	15/4/2017	V/v Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
06	Số 01/BB-HĐQT/PVCL.17	15/4/2017	V/v Hợp lần đầu tiên của HĐQT mới nhiệm kỳ 3 từ năm 2017 – 2021 để bầu các chức danh Chủ tịch HĐQT, Thư ký HĐQT.
07	Số 03/QĐ.HĐQT/PVCL.17	04/5/2017	V/v Phân công nhiệm vụ các thành viên trong Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021
08	Số 04/NQ-HĐQT/PVCL.17	14/9/2017	V/v Thống nhất triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017.
09	Số 05/NQ-HĐQT/PVCL.17	29/9/2017	V/v Thống nhất chủ trương góp vốn vào Công ty TNHH Bán buôn thủy sản Đại Phú Xuân.
10	Số 02/NQ-ĐHĐCĐ/PVCL.17	28/10/2017	V/v Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông.
11	Số 06/NQ-HĐQT/PVCL.17	30/10/2017	V/v thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách chọn đối tượng chào bán.
12	Số 07/NQ-HĐQT/PVCL.17	30/10/2017	V/v Cam kết tuân thủ qui định tại Điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và theo dõi, giám sát công tác quản lý điều hành của ban Giám đốc.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Chứng chỉ về Quản trị
1	Nguyễn Triệu Đồng	Chủ tịch HĐQT - Giám đốc	Chứng chỉ CEO - Quản trị KD
2	Dương Thế Nghiêm	TV HĐQT - Phó Giám đốc	Cử nhân Quản trị kinh doanh

2. Ban Kiểm soát

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)
1	Đặng Văn Út Anh	Trưởng BKS		
2	Dương Ngọc Đức	TV BKS	1.050	0,003%
3	Trần Thị Mỹ Khanh	TV BKS	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc. Trong năm 2017, Hội đồng quản trị điều hành hoạt động Công ty đúng theo tinh thần Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông giao và tuân thủ pháp luật.

Trong năm 2017, HĐQT và Ban giám đốc rất nỗ lực trong hoạt động điều hành ở Công ty. Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 bầu lại Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2017-2021 gồm 5 thành viên, trong đó có 1 thành viên độc lập, và ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021 và Đại hội đồng cổ đông bất thường vào tháng 10 năm 2017.

Ban kiểm soát tham gia kiểm soát báo cáo tài chính năm 2017 và giám sát công tác tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và Đại hội đồng cổ đông bất thường vào tháng 10 năm 2017. Giám sát tình hình hoạt động.

Ban kiểm soát tham gia kiểm soát các báo cáo tài chính. Giám sát tình hình hoạt động và đăng ký chuyển đổi giao dịch tự do cho 9.250.000 cổ phần đã phát hành để cản trừ nợ cho các đối tác với công ty trong năm 2016.

Ban kiểm soát cử người tham gia các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành nhằm nắm bắt kịp thời những chính sách điều hành trong từng giai đoạn hoạt động và phát triển Công ty theo tinh thần nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Với sự nỗ lực của HĐQT, Ban giám đốc, Kết quả kinh doanh năm 2017 doanh thu và lợi nhuận tăng hơn so với cùng kỳ năm 2016 và trên đà phát triển, đã chuyển nhượng đất nền cho nhà đầu tư thứ cấp với số lượng lớn, giá cả biến động tăng theo chiều hướng tốt.

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác: Trong năm 2017, BKS phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban giám đốc kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như công bố thông tin theo quy định về hoạt động công bố thông tin của công niêm yết trên thị trường chứng khoán.

- Hoạt động khác của BKS: Ngoài những công việc thường xuyên theo quy định BKS còn thực hiện nhiệm vụ theo yêu cầu của Ban điều hành khi có yêu cầu kiểm soát.

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

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

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Thù lao đồng/tháng
I	Thù lao của Hội đồng quản trị			
1	Nguyễn Triệu Đồng	Chủ tịch HĐQT - GĐ	3.360.000	5.000.000
2	Dương Thế Nghiêm	TV HĐQT- Phó GĐ	2.100	3.500.000
3	Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT	26.250	3.500.000
4	Trương Trúc Linh	Thành viên HĐQT độc lập	0	3.500.000
5	Trịnh Sương	Thành viên HĐQT độc lập	0	3.500.000
II	Thù lao của Ban kiểm soát			
1	Đặng Văn Út Anh	Trưởng ban	0	3.500.000
2	Dương Ngọc Đức	Thành viên	1.050	2.000.000
3	Trần Thị Mỹ Khanh	Thành viên	0	2.000.000

Tiền lương của Ban Giám đốc:

	Năm 2016	Năm 2017
Lương, thưởng của Ban GD	476.300.579	465.940.508
Bình quân (đ/người/tháng)	13.230.572	12.942.792

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tiền lương BQ đồng/tháng
1	Nguyễn Triệu Đông	Giám đốc	3.360.000	14.600.000
2	Nguyễn Sông Gianh	Phó Giám đốc	2.100	12.100.000
3	Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc thường trực	2.100	12.100.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Huỳnh Minh Quân	Cổ đông lớn	4.202.000	11,84%	1.191.330	3,36%	Bán 09/2017
2	Nguyễn Thái Nguyên	Cổ đông lớn	2.750.000	7,75%	1.431.060	4,03%	Bán 09/2017
3	Nguyễn Ngọc Trâm	Cổ đông lớn	2.300.000	6,48%	1.199.920	3,38%	Bán 09/2017

Ghi chú: Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu giao dịch tính theo vốn điều lệ 35.499.885 cp.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Trình bày tại phần thuyết minh của Báo cáo tài chính năm 2017.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Không phát sinh.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Số : 219/BCKT/TC/2018/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc

của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017 kết thúc vào ngày 31/12/2017 kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long, được lập ngày 28/02/2018, từ trang 7 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long** tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các 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.

TP.HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc**

(Đã ký)

Đỗ Khắc Thanh

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0064-2013-142-1

Kiểm toán viên

(Đã ký)

Dương Nguyên Thúy Mai

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0848-2013-142-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		189.378.706.058	169.788.880.636
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.948.619.736	864.195.423
Tiền	111		8.948.619.736	864.195.423
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		81.271.407.067	49.106.895.071
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.1	57.743.395.607	42.272.352.156
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		16.969.868.960	6.642.188.315
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		6.400.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	158.142.500	192.354.600
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	99.158.679.255	119.817.790.142
Hàng tồn kho	141		99.158.679.255	119.817.790.142
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		379.613.532.409	376.974.573.140
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44.331.755.609	46.059.007.875
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2.2	21.502.678.046	22.982.472.112
Trả trước cho người bán dài hạn	212		22.829.077.563	23.076.535.763
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.610.522.711	11.041.576.101
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	10.610.522.711	11.041.576.101

- Nguyên giá	222		15.922.296.212	15.714.510.512
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.311.773.501)	(4.672.934.411)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		56.047.000	56.047.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(56.047.000)	(56.047.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	28.216.168.441	26.067.022.046
- Nguyên giá	231		34.152.220.920	30.835.063.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.936.052.479)	(4.768.041.134)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	295.967.724.540	293.806.967.118
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		295.966.633.631	291.330.495.497
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.090.909	2.476.471.621
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		487.361.108	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	487.361.108	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		568.992.238.467	546.763.453.776
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		183.762.749.352	170.943.252.059
I. Nợ ngắn hạn	310		101.388.029.206	104.417.478.439
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.1	9.694.222.143	2.534.051.756
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.477.563.480	128.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.380.484.309	1.193.666.210
Phải trả người lao động	314		318.000.000	1.209.486.149
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.707.748.738	5.928.393.900
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	6.896.552.057	4.963.138.793
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.1	66.778.134.470	83.279.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.135.324.009	5.181.741.631
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

II. Nợ dài hạn	330		82.374.720.146	66.525.773.620
Phải trả người bán dài hạn	331	V.13.2	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		21.500.000.000	21.539.000.000
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.2	57.850.217.066	43.633.850.464
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.024.503.080	1.352.923.156
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		385.229.489.115	375.820.201.717
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	385.229.489.115	375.820.201.717
Vốn góp của chủ sở hữu	411		354.998.850.000	354.998.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		354.998.850.000	354.998.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.145.383.913	10.099.907.536
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.085.255.202	10.721.444.181
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.721.444.181	7.280.541.272
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.363.811.021	3.440.902.909
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		568.992.238.467	546.763.453.776

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	100.106.950.090	75.387.246.263
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.2	1.126.094.449	4.610.938.474
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		98.980.855.641	70.776.307.789
Giá vốn hàng bán	11	V.3	81.014.111.557	57.888.660.710
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.966.744.084	12.887.647.079
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.4	352.309.928	483.202.273
Chi phí tài chính	22	V.5	455.964.828	483.202.273
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		455.964.828	483.202.273
Chi phí bán hàng	25	V.7.1	172.133.684	185.959.536
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.7.2	4.534.440.270	4.341.933.919
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		13.156.515.230	8.359.753.624
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32	V.6	70.448.408	2.124.379.241
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(70.448.408)	(2.124.379.241)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.086.066.822	6.235.374.383
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	896.656.807	319.057.298
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.734.646.239	1.352.923.156
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		10.454.763.776	4.563.393.929
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10	265	129
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V.11	198	129

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động KD				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		108.078.277.373	68.874.546.629
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(46.875.005.747)	(32.870.700.634)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.111.522.060)	(4.459.553.858)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(17.748.719.365)	(23.064.963.154)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(1.636.746.855)	(1.045.968.694)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		109.444.255.852	105.518.510.801
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(40.833.561.227)	(20.707.099.356)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		104.316.977.971	92.244.771.734
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(686.380.909)	(137.044.190)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.400.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		299.509.928	483.202.534
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.786.870.981)	346.158.344
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		69.298.048.047	13.917.414.200
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(158.743.730.724)	(106.150.017.269)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.445.682.677)	(92.232.603.069)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		8.084.424.313	358.327.009
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	864.195.423	505.868.414
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	8.948.619.736	864.195.423

(Phần thuyết minh xem Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 đã được đăng tải đầy đủ trên Website của Công ty: www.pvcl.com.vn)

Sóc Trăng, ngày 04 tháng 4 năm 2018

GIÁM ĐỐC 

NGUYỄN TRIỆU ĐỒNG