



BÁO CÁO TỔNG KẾT
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

Năm 2023, thị trường bất động sản tại Sóc Trăng vẫn còn trầm lắng, tình hình hoạt động của PVCL gặp rất nhiều khó khăn sau một thời gian bị ảnh hưởng của dịch bệnh và biến động của nền kinh tế chưa phục hồi khiến hàng loạt doanh nghiệp rơi vào khủng hoảng và phá sản.

Chiến lược kinh doanh năm 2023 của PVCL theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị phải cẩn trọng để đạt hiệu quả tốt nhất có thể, chủ yếu tập trung vào sản phẩm phân khúc tầm trung tại Khu đô thị 5A để đón đầu chu kỳ tăng trưởng mới của thị trường bất động sản. Ban điều hành công ty PVCL xin báo cáo tổng kết lại những khó khăn và kết quả mà Công ty PVCL đã đạt được trong năm 2023, để từ đó rút ra những bài học kinh nghiệm để làm tốt hơn trong những năm 2024.

1. Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023:

- Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2023 so với năm 2022:

Chỉ tiêu	NĂM 2023	NĂM 2022	Tỷ lệ so với năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	327,04 tỷ đồng	338,78 tỷ đồng	96,54%
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	70,96 tỷ đồng	70,40 tỷ đồng	100,80%
3. Chi phí thuế TNDN	13,27 tỷ đồng	14,4 tỷ đồng	92,15%
4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	57,69 tỷ đồng	56,04 tỷ đồng	102,96%

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch 2023 đã đề ra:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch
Tổng Doanh thu	327,04 tỷ đồng	400 tỷ đồng	81,76%
Lợi nhuận sau thuế	57,69 tỷ đồng	48 tỷ đồng	120,20%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	17,64%	12%	

Doanh số kế hoạch năm 2023 của Công ty PVCL còn là 400 tỷ đồng do ngày 26/6/2023 Công ty mẹ thoái vốn công ty con – Công ty TNHH Bán buôn Thủy sản Đại Phú Xuân theo nghị quyết số 07/NQ.HĐQT/PVCL.23 – nên trừ đi phần 200 tỷ đồng doanh thu kế hoạch của công ty con.



Phân tích kết quả hoàn thành đạt các chỉ tiêu so với kế hoạch:

Năm 2023 chịu ảnh hưởng nhiều của nền kinh tế, lĩnh vực bất động sản vẫn chịu ảnh hưởng nặng nề nhất, PVCL tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức như Thị trường tài chính và chứng khoán liên tục suy giảm đã gây khó khăn cho kênh huy động vốn công ty trong giai đoạn ngắn hạn; Bất động sản đang đóng băng, thanh khoản chậm... đó là một trong những lí do PVCL không thể đạt doanh thu như kế hoạch đã đề ra.

Công ty PVCL đặt kế hoạch doanh thu là 600 tỷ đồng, do ảnh hưởng khó khăn chung hoạt động kinh doanh nên từ tháng 06/2023 PVCL đã thay đổi mô hình hoạt động, hoàn tất việc thoái vốn tại công ty con Đại Phú Xuân, thay đổi doanh thu mục tiêu đề ra của 2023 chỉ là 400 tỷ đồng do trừ đi kế hoạch 200 tỷ đồng cho lĩnh vực thủy sản. Kết quả năm 2023 PVCL đã hoàn thành tổng doanh thu là 327,04 tỷ đồng so kế hoạch 400 tỷ đồng, đạt tỉ lệ 81,76% so với kế hoạch đề ra. Trong đó:

- + Lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản đạt doanh thu 253 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2023 đề ra là 313 tỷ đồng, đạt tỉ lệ 80,83%;
- + Doanh thu hoạt động về kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 70 tỷ đồng so kế hoạch 2023 là 85 tỷ đồng, đạt tỉ lệ 82,35%;
- + Doanh thu về hoạt động dịch vụ khác đạt 4 tỷ đồng so với kế hoạch đề ra là 2 tỷ đồng, đạt tỉ lệ 200%.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Hội đồng Quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT /HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1.	Ông Nguyễn Triệu Dũng	Chủ tịch HĐQT	18/04/2022	
2.	Ông Dương Thế Nghiêm	TV HĐQT, Tổng giám đốc	18/04/2022	
3.	Ông Trương Trúc Linh	TV HĐQT độc lập	18/04/2022	
4.	Ông Lê Phước Sang	TV HĐQT độc lập	18/04/2022	
5.	Ông Phạm Tân Khoa	TV HĐQT độc lập	18/04/2022	

Hội đồng quản trị hiện tại gồm 05 thành viên nhiệm kỳ 2022 - 2027, trong đó có 3 thành viên độc lập là ông Lê Phước Sang và ông Phạm Tân Khoa. Từ ngày 26/6/2023 PVCL thoái vốn Đại Phú Xuân không còn là công ty con nên ông Trương Trúc Linh là thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Về các nhân sự hỗ trợ cho Hội đồng quản trị hiện nay gồm có Thư ký Hội đồng quản trị, Người phụ trách công bố thông tin, Người phụ trách quản trị Công ty, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. ...



2.2. Ủy Ban kiểm toán:

Căn cứ theo nội dung của Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155 qui định thành viên Ủy ban kiểm toán phải là thành viên độc lập Hội đồng quản trị nên số thành viên Ủy ban kiểm toán hiện nay là 02 thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV UBKT	Ghi chú
1	Ông Lê Phước Sang	Chủ tịch UBKT	18/04/2022	
2	Ông Phạm Tân Khoa	Thành viên UBKT	18/04/2022	

2.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV Ban điều hành	Ghi chú
1	Dương Thế Nghiêm	Tổng Giám đốc	01/07/2020	
2	Nguyễn Sông Gianh	Phó Tổng Giám đốc	03/05/2019	
3	Đặng Văn Út Anh	Phó Tổng Giám đốc	01/07/2020	
4	Bùi Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	01/04/2014	

2.4. Số lượng cán bộ, nhân viên:

▣ Cơ cấu lao động:

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2023 là 75 người, trong đó có 13 nhân viên nữ

Năm	2019	2020	2021	2022	2023
Số lượng nhân sự (người)	73	73	75	79	75

▣ Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

Trình độ chuyên môn	Số lượng	Tỷ lệ
Thạc sĩ	01	1,33%
Đại học	26	34,67%
Cao đẳng trung cấp	06	8,00%
Lao động đã qua đào tạo nghề	28	37,33%
Lao động phổ thông	14	18,67%
Tổng cộng	75	100%



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

3.1. Công tác đầu tư bên ngoài và khai thác tại dự án khu đô thị 5A:

Trong năm 2023, PVCL chỉ tập trung xây dựng và kinh doanh tại Khu đô thị 5A, công ty có đăng ký tham gia đầu tư các dự án trong tỉnh theo công bố kêu gọi đầu tư của tỉnh nhưng hiện nay tỉnh chưa triển khai các dự án này.

Năm 2023 mặc dù hoạt động kinh doanh bất động sản gặp rất nhiều khó khăn do tình hình chung của thị trường nhưng PVCL vẫn thu hút được nhiều hoạt động khác trong tỉnh tổ chức tại dự án như hoạt động sự kiện hội chợ, chợ hoa xuân, bắn pháo hoa của tỉnh...

3.2 Về mặt xây dựng: Trong năm 2023 đã hoàn thành một số hạng mục sau:

- Về đầu tư các công trình tiện ích nội khu: tiếp tục xây dựng Bờ kè kênh Nhân Lực; San lấp mặt bằng, cống thoát nước mặt, nước bẩn; hẻm thoát hiểm; vỉa hè; các tuyến đường phía bờ Bắc....

- Về xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án Khu đô thị 5A:

Stt	Công trình	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Cộng dồn lũy tiến	Ghi chú
1.	Tăng bo đất	m ³	1.690	24.523,6	
2.	Bơm cát lấp	m ³	9.202	95.885,8	
3.	Lắp đặt cống thoát nước mặt	m	373,93	30.767,11	Đường D17,D13,17C
4.	Lắp đặt cống thoát nước bẩn	m	213,95	13.457,07	ÔLK-64,ÔLK-66, ÔLK-85
5.	Lót mới gạch vỉa hè	m ²	6.291,80	72.373,99	Ô-XH04,ÔLK42, ÔLK43,ÔLK44, ÔLK86,ÔLK87, ÔLK47A,ÔLK47B, ÔLK 49B,CVCX16
6.	Lót lại gạch vỉa hè	m ²	0	2.268,7	
7.	Làm mới hẻm thoát hiểm	m ²	1.044,46	1.949,44	Ô-ĐL-07,Ô-ĐL-08, Ô-ĐL-09
8.	Làm lại hẻm thoát hiểm	m ²	0	105	
9.	Trồng cây xanh công viên	cây	3.387	4.583	
10.	Trồng cây xanh vỉa hè	cây	851	1.173	
11.	Thảm cỏ công viên	m ²	7.950	16.752	
12.	Thi công đường (ra đá 0x4)	m ²	12.292	33.304,13	Đường số 18, nội bộ chợ, đường N24, D13 (đường số 17 – N24), đường số 4 (chợ - N24), đường số 5 (chợ - N24).



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 02, 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 - Web: pvcl.com.vn

13.	Thi công thảm nhựa đường	m ²	0	19.876,56	
14.	Thi công bó vỉa ngoài	m	0	1.998,47	
15.	Hố ga thoát nước mặt	cái	25	165	
16.	Hố ga thoát nước bản	cái	11	83	
17.	Thi công kè kênh Nhân Lực	m	150	1.905	
18.	Cửa xả	cái	17	17	Đường số 21, 22, 23, 18, 20

- Về xây dựng các công trình, nhà ở:

Trong năm 2023 việc xây dựng các sản phẩm nhà có chậm lại do tình hình thị trường bất động sản đóng băng, chủ yếu xây dựng nhà liên kế 2 tầng phù hợp với nhu cầu ở của khách hàng.

Số TT	Loại công trình	Đã xây dựng trước đây (căn)	Đã xây dựng trong năm 2023 (căn)	Đã xây dựng cộng dồn đến 31/12/2023 (căn)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3+4)	(6)
1	Nhà LK trệt	342	0	342	
2	Nhà LK 1 trệt 1 lầu	438	90	528	
3	Nhà LK 1 trệt 2 lầu	232	25	257	
4	Nhà BT song lập	50	0	50	
5	Nhà BT đơn lập	14	0	14	
6	Nhà dân tự xây dựng (LK trệt)	17	0	17	
7	Nhà dân tự xây dựng (1 trệt 1 lầu)	178	1	179	
8	Nhà tái định cư 1 trệt	175	0	175	
9	Nhà tái định cư 1 trệt 1 lầu	32	1	33	
	Tổng cộng	1.478	117	1.595	

+ Công tác giám sát & thi công xây dựng:

- Giám sát thi công xây dựng các công trình nhà ở: Ô-LK78; Ô-LK42; Ô-LK43; Ô-LK44; Ô-LK79; Ô-LK80; Ô-LK57; Ô-LK58.
- Đo đạc bàn giao đất nền cho các hộ dân tự xây dựng, bàn giao mặt bằng cho các đơn vị thi công xây dựng;
- Cẩm cọc ranh phân nền để khai thác các lô đất thương mại được chuyển quyền sử dụng đất cho hộ dân tự xây dựng.

+ Các công trình công cộng – thương mại:

- Giám sát các công trình: Công trình bờ kè Kênh Nhân Lực, cải tạo chợ 5A, san lấp mặt bằng KTM01, TDDT-01
- Hạ tầng kỹ thuật: Công thoát nước mặt, nước bản; hố ga; hẻm thoát hiểm, vỉa hè, các tuyến đường phía bờ Bắc.
- Triển khai thi công thêm các điểm check in theo phong cách nghệ thuật tạo vẻ mỹ quan dọc bờ kè kênh Nhân Lực để phục vụ cộng đồng dân cư.



3.3 Kết quả kinh doanh các sản phẩm tại Dự án khu đô thị 5A trong năm 2023

S T T	Sản phẩm	Đã bán	Đã bán trong	Đã bán cộng
		trước đây	năm 2023	dồn đến
		(căn/nền)	(căn/nền)	31/12/2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)+(4)
1	Nhà LK trệt	342	0	342
2	Nhà LK 1 trệt 1 lầu	477	23	500
3	Nhà LK 1 trệt 2 lầu	209	9	218
4	Nhà BT	30	0	30
5	Nền BT	204	0	204
6	Nền BT đơn lập	77	13	90
7	Nền tái định cư	315	0	315
8	Nền liên kế	768	0	768
9	Nền dự án đầu tư...	1	0	1
	Tổng cộng	2.423	45	2.468

❖ Kết quả kinh doanh riêng đối với lĩnh vực bất động sản trong năm 2023 là **253** tỷ đồng, đạt **80,83%** so với kế hoạch năm 2023 dành cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản là **313** tỷ đồng; so với 03 năm liền kề trước đây:

+ Đạt **84,28%** so với kết quả thực hiện năm 2022 (300,2 tỷ đồng);

+ Đạt **39,41%** so với kết quả thực hiện năm 2021 (642 tỷ đồng);

+ Đạt **43,62%** so với kết quả thực hiện năm 2020 (580 tỷ đồng);

Trong năm 2023 có 01 đợt điều chỉnh giá bán đất nền, nhà ở:

- Trong năm vừa qua giá bán không biến động lớn, do ảnh hưởng tình hình chung BĐS cả nước. Tuy nhiên, chỉ có 01 đợt điều chỉnh tăng giá bán nhà ở vào tháng 11/2023, điều chỉnh tăng 120 triệu đồng/1 sản phẩm.

- Chính sách thanh toán có điều chỉnh nới lỏng hơn so với các chính sách trước đây nhằm kích cầu tiêu thụ sản phẩm trong giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản.

- Để kích cầu khách hàng trong thời điểm khó khăn, ban điều hành cũng ban hành nhiều chính sách khuyến mãi trong kinh doanh như tặng gói vật tư hoàn thiện nhà, chính sách hỗ trợ cho vay trả chậm không lãi suất...

3.4. Về hồ sơ cấp giấy chủ quyền tái định cư, nhà thương mại

Kết quả lập hồ sơ cấp giấy chủ quyền nhà/đất trong năm 2023 được 161 hồ sơ. Tính đến 31/12/2023 đã thực hiện cấp giấy chủ quyền được 2.356 sản phẩm/2.468 sản phẩm đã bán, đạt tỷ lệ 95,5%, còn lại 112 sản phẩm tiếp tục thực hiện thủ tục cấp giấy trong năm 2024. Chi tiết như sau:



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 02, 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 - Web: pvcl.com.vn

Stt	Sản phẩm	Số lượng Nhà/Nền đã bán đến 31/12/2023	Cấp giấy chủ quyền trong năm 2023	Đã cấp giấy chủ quyền công dân đến 31/12/2023	Đạt tỷ lệ	Số còn lại tiếp tục thực hiện cấp giấy chủ quyền
1	Nhà LK trệt	342	2	342	100,0%	-
2	Nhà LK 1 trệt 1 lầu	500	23	419	83,8%	81
3	Nhà LK 1 trệt 2 lầu	218	18	217	99,5%	1
4	Nhà Biệt thự	30	-	30	100,0%	-
5	Nền Biệt thự	204	2	203	99,5%	1
6	Nền Biệt thự đơn lập	90	24	78	86,7%	12
7	Nền tái định cư	315	1	308	97,8%	7
8	Nền liên kế thương mại	768	91	758	98,7%	10
9	Nền dự án đầu tư...	1	-	1	100,0%	-
Tổng cộng		2.468	161	2.356	95,5%	112

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần:	59.581.418 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành:	cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	59.581.418 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 đã chốt đến ngày 12/03/2024 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	58.920.597	589.205.970.000	98,89%	5.300	5.284	16
	Cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết trở lên)	20.697.600	206.976.000.000	34,74%	3	3	0
	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	11.353.347	113.533.470.000	19,06%	11	11	0
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	26.869.650	268.696.500.000	45,10%	5.286	5.270	16
2	Nước ngoài	660.821	6.608.210.000	1,11%	43	32	11
	Cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết trở lên)	-	-	-	-	-	0
	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	-	-	-	-	-	0
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	660.821	6.608.210.000	1,11%	43	32	11
Tổng cộng		59.581.418	595.814.180.000	100,00%	5.343	5.316	27



**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 02, 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 - Web: pvcl.com.vn

c) Danh sách cổ đông lớn, nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 12/03/2024:

STT	Tên cổ đông	Số CCCD	Địa chỉ	Cổ phần sở hữu	Tỷ trọng vốn điều lệ (%)
1	Nguyễn Triệu Đông	094060004341	Khu 5A, P4, Sóc Trăng	10.662.400	17,90%
2	Trịnh Sương	365125365	TT Lịch Hội Thượng, Trần Đề, Sóc Trăng	6.272.000	10,53%
3	Dương Thế Nghiêm	094059007776	Khu 5A, P4, Sóc Trăng	3.765.834	6,32%
	Cộng:			20.700.234	34,75%

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	2022	2023	Ghi chú
1	Cát lấp	m ³	10.475	5.938	
2	Cát xây	m ³	7.357	5.573	
3	Đá 0x4	m ³	1.987	979	
4	Đá 1x2	m ³	2.326	1.574	
5	Xi măng	bao	125.965	104.845	
6	Sắt	kg	878.789	598.511	
7	Gạch ống 9	viên	670.085	1.778.385	
8	Gạch thẻ 9	viên	689.479	441.165	
9	Bê tông tươi	m ³	4.889	2.668	
10	Đá mi	m ³	458	47	
11	Gạch ống 8	viên	135.950		
12	Gạch thẻ 8	viên	67.850		

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

TT	Năng lượng tiêu thụ	ĐVT	2022	2023	Ghi chú
1	Dầu FO	lít	23.185	14.580	
2	Xăng	lít	6.674	6.910	
3	Điện	Kwh	364.167	387.443	

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, sử dụng trong năm 2023 là 1.680 m³ giảm so với lượng sử dụng năm 2022 với 2.000m³.



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: 75 nhân viên.

- 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	2019	2020	2021	2022	2023
Thu nhập trung bình/nhân viên (đ/tháng)	6.500.000	7.000.000	7.000.000	7.500.000	7.500.000

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

Năm 2023 mặc dù ngành xây dựng phải đối mặt với nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty đã cố gắng duy trì việc làm ổn định cho người lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ chăm lo cho CB.CNV – NLĐ trong công ty, kịp thời giải quyết chế độ chính sách, động viên, thăm hỏi, trợ cấp cho đoàn viên, NLĐ khi có hữu sự.

+ Về chính sách tiền lương, thưởng: Công ty đảm bảo mức lương, phụ cấp 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. Cuối năm công ty đã thực hiện chi thưởng tiền lương tháng 13 bằng mức 02 tháng lương của người lao động.

+ Về 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.

Trong năm 2023, Ban chấp hành công đoàn cơ sở công ty cũng thường xuyên quan tâm đến đời sống công nhân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, thăm hỏi khi ốm đau, hữu sự, công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động như tổ chức sinh nhật, tặng quà tết, tặng quà cho thiếu nhi 01/6 và quà trung thu cho đoàn viên công đoàn khó khăn, kỉ niệm ngày quốc tế phụ nữ 8/3,... với số tiền hơn 85 triệu đồng.

Riêng Tết nguyên Giáp Thìn năm 2024, Ban chấp hành tổ chức tặng quà tết cho đoàn viên công đoàn và người lao động bằng những hiện vật là nhu yếu phẩm chuẩn bị cho ngày tết, đồng thời tham mưu Ban lãnh đạo công ty thực hiện chi trả tiền thưởng lương tháng 13 cho tất cả công nhân viên công ty.



c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: *Ban điều hành trực tiếp tham dự Hội nghị xúc tiến đầu tư tỉnh Sóc Trăng và đã đăng ký tham gia đầu tư 02 dự án mới; Hội nghị trực tuyến phổ biến các sai sót khi lập và trình bày Báo cáo tài chính của công ty đại chúng, công ty niêm yết; Hội nghị "Các tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSD năm 2022" để triển khai về các nội dung mới liên quan việc thay đổi các quy chế nghiệp vụ của VSD, giới thiệu công điện tử của VSD và các qui định của công ty đại chúng; Hội nghị trực tuyến về công nghệ tăng cường công bố thông tin ESG và các bài học thực tiễn cho doanh nghiệp thuộc lĩnh vực bất động sản xây dựng do UBCKNN tổ chức.*

Từ đầu năm 2023, Công ty đã cử trên 20 lượt nhân viên tham dự các lớp tập huấn tại Sóc Trăng như *Tham gia khóa đào tạo và tư vấn mở rộng thị trường "Chiến lược mở rộng thị trường qua thương mại điện tử - Kỹ năng bán hàng hiệu quả khi tham gia các Hội chợ thương mại", Khóa đào tạo "Khởi sự doanh nghiệp chuyên đề marketing 4.0- Dịch chuyển từ Truyền thông sang công nghệ số" do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Sóc Trăng tổ chức, Tham dự tọa đàm "Hợp đồng trong đầu tư kinh doanh thương mại", "Quy chế pháp lý về vốn của doanh nghiệp, Góc nhìn thực tiễn một số tranh chấp" do Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh tổ chức.*

Trong năm, Công ty cũng tạo điều kiện cho lãnh đạo cấp trung và cán bộ nòng cốt tham dự các lớp tập huấn nâng cao chuyên môn như: *Quản trị nhân sự thực chiến HRM, Lập kế hoạch kinh doanh và vận hành chiến lược, Kỹ năng bán hàng thực chiến và Online hiệu quả* do Trung tâm xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp tổ chức,...

Các khóa đào tạo về quản trị mà các thành viên HĐQT, thành viên Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: *Hội thảo phát động chương trình đánh giá công bố doanh nghiệp bền vững (CSI) năm 2023* do Liên đoàn thương mại và công nghiệp Việt Nam tổ chức trực tuyến. *Hội thảo Chương trình đào tạo và tư vấn mở rộng thị trường* do Dự án án USAID IPSC phối hợp với Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Sóc Trăng tổ chức.

Bên cạnh đó, Ban chấp hành Công đoàn cơ sở thường xuyên tuyên truyền đến từng người lao động về nội dung qui định đảm bảo an toàn lao động, giữ gìn vệ sinh nơi làm việc, thực hiện tuân thủ nơi làm việc không khói thuốc. Công ty cũng mời cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh Sóc Trăng đến đào tạo tập huấn tại chỗ cho 30 lượt nhân viên và đội phòng cháy chữa cháy về nghiệp vụ cứu hộ cứu nạn và phòng cháy chữa cháy cơ sở nhằm diễn tập theo kế hoạch hàng năm.

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

PVCL hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản nên các tiêu chí về môi trường xanh là một trong những yếu tố đánh giá quan trọng của công ty. Ngay từ khi khai thác dự án Khu đô thị 5A, Hội đồng quản trị đã đặt mục tiêu xây dựng nên một khu đô thị hiện đại có không gian xanh và thân thiện với môi trường.

Đến nay, qua 16 năm đầu tư xây dựng, Dự án Khu đô thị 5A được cộng đồng dân cư đánh giá là khu đô thị đẹp nhất tại Sóc Trăng với hệ thống cây xanh và môi trường trong lành tại đây. Trong quá trình hoạt động đầu tư xây dựng Ban lãnh đạo luôn hướng đến việc bảo vệ nguồn nguyên liệu thiên nhiên và tái chế các nguyên vật liệu thừa trong sản xuất.



Hàng năm, căn cứ kế hoạch hoạt động kinh doanh của Tổng Giám đốc Công ty, Ban Chấp hành Công đoàn phát động các phong trào thi đua như: *Phong trào thi đua “Lao động giỏi”*; *Phát động phong trào thi đua “Giỏi việc nước, đảm việc nhà” trong nữ CNVC-NLĐ*; *phát động công ty thực hiện nếp sống văn minh, môi trường văn hóa doanh nghiệp với các phong trào “Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc”*.

Phát động 100% CNVC-NLĐ và các đơn vị trực thuộc đăng ký hưởng ứng phong trào thi đua **“Xanh – sạch – đẹp, bảo đảm an toàn vệ sinh lao động”**. Ban điều hành Công ty và Công đoàn cơ sở công ty cũng đăng ký thi đua thực hiện phong trào với Liên đoàn lao động thành phố, thường xuyên xây dựng và triển khai kế hoạch an toàn vệ sinh lao động (ATVSLĐ); triển khai thực hiện các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm, biện pháp làm việc an toàn; phối hợp với Giám đốc Ban quản lý dự án 5A và Giám đốc các đơn vị thi công xây dựng công trình tổ chức tốt các hoạt động điển hình như: **“Tháng hành động về ATVSLĐ”**; các hoạt động **“Hưởng ứng Tháng hành động vì môi trường và Ngày Môi trường Thế giới”**; phát động, tổ chức phong trào **“Phát huy sáng kiến và công trình cải thiện điều kiện lao động”**; xây dựng văn hoá an toàn tại nơi làm việc và phát động **“Phong trào thi đua 5S (Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Săn sóc, Sẵn sàng) trong công tác ATVSLĐ”**...

Đặc biệt tại dự án, PVCL quyết tâm đầu tư xây dựng và cải tạo môi trường nước dòng kênh Nhân Lực. Được xem là lá phổi xanh của dự án Khu đô thị 5A. Đến nay, Công ty đã hoàn thiện đầu tư được gần 60% công trình kênh Nhân Lực.

Về trách nhiệm đối với cộng đồng: để đảm bảo an ninh trật tự của khu dân cư, công ty mạnh dạn đầu tư thêm hệ thống camera an ninh giám sát 24/24 và được tích hợp vào cổng camera giám sát toàn thành phố. Bên cạnh đó, lực lượng bảo vệ thực hiện đảm bảo an ninh, tuần tra canh gác để giữ gìn an ninh cũng như bảo vệ tài sản của công ty, công trình xây dựng và của cộng đồng dân cư phát huy rất tốt đã hỗ trợ lực lượng an ninh địa phương rất nhiều. Công ty cũng trang bị thêm phương tiện phòng cháy chữa cháy trong dự án nhằm đảm bảo an toàn cho cộng đồng dân cư.

Năm 2023, PVCL cũng tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện như đóng góp **“Quỹ vì người nghèo”** do Ủy ban nhân dân Phường 4 và Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng phát động; ủng hộ kinh phí trang trí và bắn pháo hoa của thành phố, tham gia hoạt động làm mứt tặng cho gia đình khó khăn dịp Tết nguyên đán trên địa bàn Thành phố Sóc Trăng.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và tình hình khó khăn của nền kinh tế trong thời gian sắp tới. Căn cứ theo phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị đề ra. Ban điều hành Công ty đã xem xét 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 đề lập các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024 cụ thể như sau:



I. Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2023	% 2024/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	360.000.000.000	327.040.438.502	10,08%
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.000.000.000	70.965.038.788	5,69%
3. Chi phí thuế TNDN	15.000.000.000	13.267.480.874	13,06%
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60.000.000.000	57.697.557.914	3,99%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/DT	16,67%	17,64%	
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/VCSH	10,07%	9,68%	
5. Vốn điều lệ	595.814.180.000	595.814.180.000	

II. Giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để đạt được mục tiêu kế hoạch do HĐQT đã đề ra, Ban điều hành sẽ tập trung trên các mảng chính như sau:

* **Kinh doanh bất động sản:** Phân đầu đạt doanh số **285** tỷ đồng, trong đó chủ yếu khai thác kinh doanh các sản phẩm nhà và đất trong Khu đô thị 5A.

* **Kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công:** Phân đầu đạt doanh thu **70** tỷ đồng.

* **Hoạt động cung cấp dịch vụ:** Phân đầu đạt doanh thu **5** tỷ đồng

Các giải pháp cụ thể như sau:

➤ **Về công tác tài chính và kinh doanh:**

- Cũng cố lại các chiến lược và phương án kinh doanh trong tình hình kinh tế khó khăn đối với thị trường bất động sản bán hàng chính sách bán hàng, chiết khấu để thu hút khách hàng.
- Xây dựng lại đội ngũ nhân viên sale để tìm nguồn khách hàng mới.
- Đánh giá nhu cầu thị trường để đề thiết kế những sản phẩm mới theo xu thế hiện nay.
- Xây dựng giá trị và thương hiệu của dự án thông qua việc thu hút các sự kiện hoạt động văn hóa của tỉnh, thành phố về tổ chức tại dự án để xây dựng hình ảnh Khu đô thị 5A như Chợ hoa xuân hàng năm, Hoạt động lễ hội mừng xuân, Hội chợ thương mại hàng quý hoặc vào các dịp lễ hội
- Đẩy mạnh khai thác dịch vụ cho thuê mặt bằng và tìm đối tác để cho thuê hoặc chuyển nhượng các khu thương mại dịch vụ KTM02, CTM07, các khu vực khác trong dự án để tạo điểm nhấn và thu hút khách hàng đến dự án. Cụ thể, đầu năm 2024 đã tìm đối tác muốn thuê đất khu thể dục thể thao để đầu tư các môn thể dục thể thao giải trí tổng hợp, nếu hợp tác thành công sẽ đưa vào hoạt động trong năm 2024.
- Đẩy mạnh thủ tục chuyển nhượng khu đất giáo dục để đầu tư xây dựng trường học đẳng cấp trong Dự án Khu đô thị 5A
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn từ thị trường vốn trong nước để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu lợi nhuận cho Công ty.
- Liên kết nhiều ngân hàng để tài trợ vốn vay cho khách hàng mua nhà với chính sách hỗ trợ thanh toán linh hoạt.
- Triển khai, tìm mọi biện pháp tăng năng suất lao động để thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 trong các lĩnh vực kinh doanh BĐS, vật liệu xây dựng và dịch vụ.



➤ **Công tác đầu tư và xây dựng:**

- Tập trung xây dựng sản phẩm theo phân khúc khách hàng, dự kiến xây mới dãy nhà liên kế Ô-LK72, Ô-LK73, Ô-LK84, Ô-LK86. Đặc biệt là dãy nhà trệt Ô-LK46, sản phẩm được đánh giá sẽ thu hút khách hàng.
- Xây dựng chỉnh trang các công viên dọc theo bờ kênh Nhân Lực để khai thác các dịch vụ cho thuê.
- Đẩy mạnh công tác hoạch định chiến lược tích cực nghiên cứu, đánh giá, xây dựng các dự án BĐS và kinh doanh có tiềm năng phát huy tối đa lợi thế so sánh của Công ty.
- Tiếp tục đầu tư các công trình tiện ích nội Khu đô thị 5A để nâng giá trị của Dự án lên tầm cao hơn và thu hút các nhà đầu tư.

➤ **Công tác quản trị:**

- Chú ý việc nâng cao năng lực quản trị của bộ máy quản lý và điều hành Công ty.
- Tuyển dụng bổ nhiệm nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để triển khai các kế hoạch phát triển các dự án mới của Công ty.
- Nâng cao hơn nữa tinh thần trách nhiệm của các phòng ban và cá nhân đối với các chức năng nhiệm vụ được giao.
- Điều chỉnh các chế độ, chính sách về lương, thưởng và các quyền lợi khác cho toàn bộ nhân viên, lao động trong công ty để gắn liền trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của các phòng ban đối với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh
- 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 sản xuất kinh doanh đã đề ra.
- Trong năm chúng tôi cũng đã xây dựng được thêm nhiều dãy shophouse, xây dựng thêm nhiều tiện ích... Trong năm 2023 tại dự án Khu đô thị 5A cũng thu hút rất nhiều sự kiện hoạt động văn hóa, hội chợ trong tỉnh tổ chức nơi đây và ngày càng khẳng định Khu đô thị 5A là một khu đô thị hiện đại tại thành phố Sóc Trăng.

Hy vọng bước sang năm 2024, với sự quan tâm của lãnh đạo tỉnh về việc đầu tư phát triển thành phố Sóc Trăng về hướng Đông, cụ thể là bố trí các hoạt động của tỉnh về khu đô thị 5A như chợ hoa xuân, bắn pháo hoa đêm giao thừa, hoạt động văn hóa nghệ thuật phục vụ nhân dân, tổ chức các sự kiện hội chợ... sẽ là điều kiện tốt cho hoạt động kinh doanh của công ty PVCL.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và một số chỉ tiêu chính phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2024 xin trình trước Đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ CCL;
- HĐQT, UBKT, BTGD;
- Lưu TK.HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Dương Thế Nghiêm