

Số: 63 /PLAND-BC

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước Việt Nam  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

### I. Thông tin chung:

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
- Tên tiếng Anh: PETROLIMEX LOGISTIC SERVICE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101788806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/12/2021.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024.3513 0135
- Số fax: 024.3513 0137
- Website: www.pland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PLA
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (PLAND) nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu được Tập đoàn xăng dầu Việt Nam thành lập từ năm 2005 với mục tiêu chính là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản, các công trình hạ tầng xăng dầu. Các cổ đông lớn của Công ty bao gồm: Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (51%), Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) (9,8%), Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (PJICO) (5%), Công ty TNHH Đông Dương (5%) và các cổ đông khác.

Công ty PLAND hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

Tháng 2 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).

Tháng 4 năm 2014, thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc tái cấu trúc doanh nghiệp, công ty đã thay đổi tên doanh nghiệp là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu cho phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.

Tháng 11 năm 2016 Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng) thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.

Tháng 11/2017 Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom.



Ngày 27/4/2018 với mục tiêu cơ cấu, cấu trúc lại các doanh nghiệp thương mại và xây lắp, Tập đoàn xăng dầu Việt Nam đã chuyển toàn bộ cổ phần tại PLAND cho Công ty thành viên là Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex nắm giữ. Hiện Công ty TNHH MTV - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (PGCC) là cổ đông nắm 51% vốn điều lệ của Công ty.

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

Trong năm 2023, Công ty đã kinh doanh những ngành nghề chính mang lại doanh thu gồm:

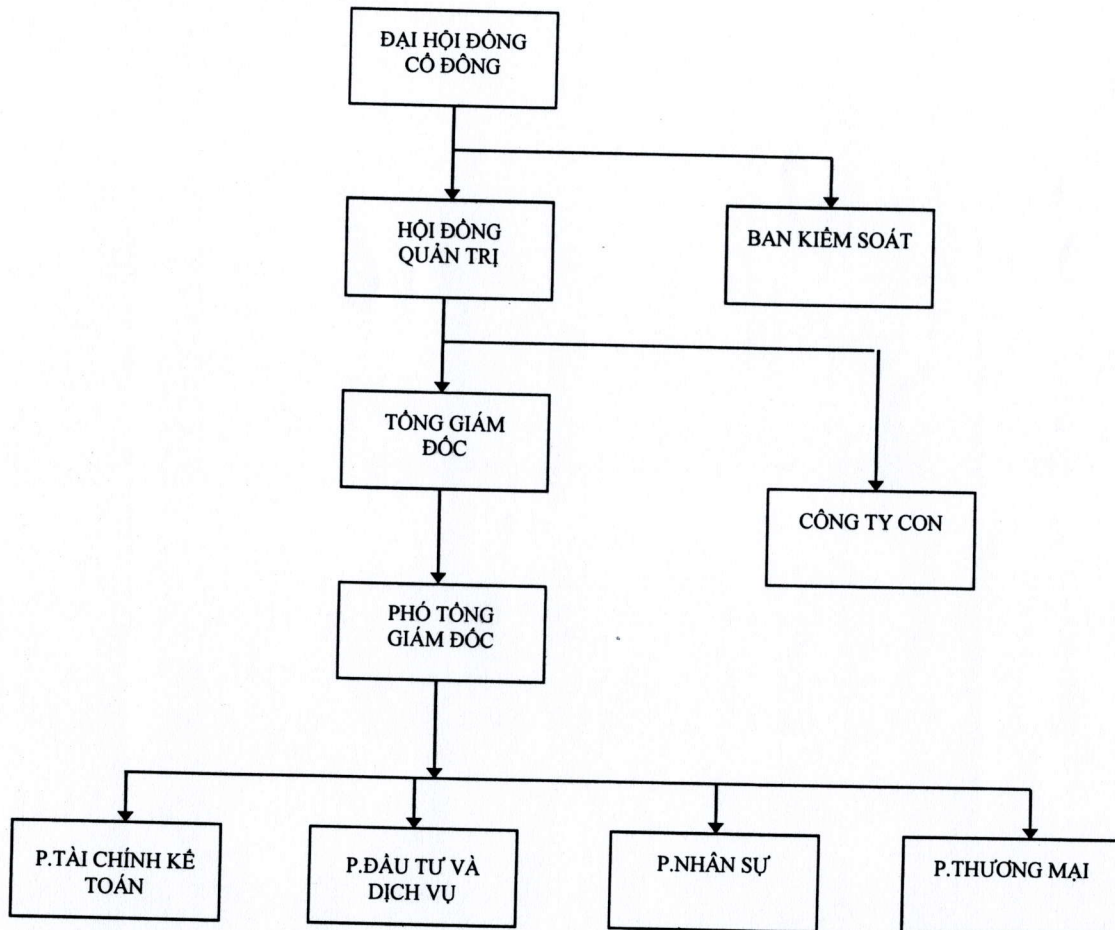
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc;
- Kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu;
- Tư vấn thiết kế;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Mua bán trang thiết bị, máy móc và phụ tùng máy; kinh doanh thương mại
- Tư vấn và kiểm định xây dựng;
- Dịch vụ kiểm tra đường ống, bể chứa; Dịch vụ kiểm định, hiệu chuẩn, thử nghiệm phương tiện đo, chuẩn đo lường.
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Phú Thọ.

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

### 3.1. Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu tổ chức, điều hành và hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty.

### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:





## 3.3. Công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn thực góp của công ty mẹ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại công ty con
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ- Xây dựng Petrolimex	Số 1 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn; thiết kế, thí nghiệm kiểm định vật liệu và kết cấu xây dựng, giám sát thi công xây dựng...	1.917	63%

## 4. Định hướng phát triển:

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, PLAND đang nỗ lực xây dựng phát triển trở thành một Công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển dịch vụ và hạ tầng, phát triển các dịch vụ gia tăng trên nền tảng mạng lưới của PETROLIMEX, phát triển tài sản, bất động sản đi kèm với hoạt động tư vấn xây dựng (trong đó chú trọng mảng thiết kế công trình xăng dầu, đầu tư cửa hàng xăng dầu và các dịch vụ tiện ích để bán và cho thuê), cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ...

Tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính, là những ngành gia tăng giá trị thặng dư hệ thống PETROLIMEX, có tiềm năng tăng trưởng và lợi nhuận cao mà PLAND và PETROLIMEX có năng lực cạnh tranh dựa trên nền tảng kinh doanh chính của PETROLIMEX.

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2023

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

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 (số hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2023	TH 2022	TH 2023	% Thực hiện 2023 so với	
					KH 2023	TH 2022
1. Tổng doanh thu	Triệu đ	54.050	51.867	57.681	107%	111%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	52.391	49.912	54.669	104%	110%
3. Tổng chi phí	Triệu đ	53.050	50.359	56.713	107%	113%
4. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đ	1.000	1.508	968	97%	64%
5. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đ	530	1.065	381	72%	36%

Kết quả kinh doanh hợp nhất của công ty năm 2023 chưa đạt được theo như kế hoạch là do các nguyên nhân sau:

- Chi phí hợp đồng cung cấp điện nước cho hệ thống data center tại 775 Giải Phóng – Hà Nội tăng do nhà nước tăng giá điện, giá thuê nhân công vận hành tăng, chi phí bảo trì hệ thống cung cấp điện tăng. Trong năm 2023, khoản chi phí phát sinh này công ty không ký được phụ lục điều chỉnh tăng giá trị hợp đồng.



- Cho thuê văn phòng tại A2 Ngọc Khánh doanh thu bị giảm sút do một số hạng mục hạ tầng của tòa nhà bị xuống cấp (khách hàng rời đi thuê nơi khác có tiện ích tốt hơn, khó cho thuê đối với khách hàng mới, khó có thể gia tăng giá thuê...), khách hàng không tiếp tục thuê văn phòng do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế. Công ty đã nhiều lần đề nghị chủ đầu tư tòa nhà là Công ty Đông Dương giải quyết những tồn tại của tòa nhà, nhưng đến nay vẫn chưa được khắc phục.
- Kinh doanh xăng dầu tại các cửa hàng xăng dầu ở Phú Thọ sản lượng thấp, chiết khấu thấp dẫn đến doanh thu không đủ bù đắp chi phí hoạt động của cửa hàng. Cuối tháng 5/2023 cửa hàng xăng dầu Sơn Dương hết hạn giai đoạn 1 của hợp đồng hợp tác kinh doanh, do kinh doanh không hiệu quả nên đến tháng 11/2023 công ty không triển khai tiếp hợp tác giai đoạn 2 mà chuyển nhượng quyền kinh doanh cho đối tác.
- Dịch vụ tư vấn lập tài liệu quản lý an toàn kho xăng dầu giảm so với kế hoạch do một số hợp đồng chưa quyết toán được mà chuyển sang năm 2024.
- Theo chỉ đạo của Tập đoàn, Công ty đã thực hiện xong việc khởi kiện đối tác tại dự án số 06 Bạch Đằng – Đà Nẵng để thanh lý hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất, thu hồi lại đất và bàn giao lại cho Công ty Xăng dầu Khu vực V. Chi phí theo kiện vụ án phát sinh có làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong kỳ.
- Việc Tổng công ty PGCC có chủ trương thoái vốn khỏi PLAND cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh: các hoạt động đầu tư mới của công ty bị ngừng trệ, không mở rộng được hướng kinh doanh mới do Tổng công ty đang trong giai đoạn thoái vốn.

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### - Danh sách Ban điều hành:

#### • Ông: Nguyễn Trung Kiên

Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Tổng Giám đốc Công ty  
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế lao động (Đại học Kinh tế quốc dân); Kỹ sư Công nghệ môi trường (Đại học Bách khoa Hà Nội); Tiếng Anh: Bằng C.  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
9/1996-8/1997	Xí nghiệp vận tải xăng dầu - Công ty xăng dầu Khu vực I	Chuyên viên phòng Tổ chức hành chính
9/1997-3/2012	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật an toàn và Môi trường
4/2012-12/2018	Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên phòng Kỹ thuật Công nghệ và an toàn
1/2019-15/7/2020	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	Trưởng phòng Thương mại
16/7/201- nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật nào.



• Ông: **Phạm Lê Anh**

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2009-04/2002	Công ty Thí nghiệm công trình và Xây lắp điện Thăng Long	Nhân viên phòng Kinh tế - Kế hoạch
05/2002-08/2002	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Hợp đồng
09/2002-03/2004	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng phòng Kinh tế - Hợp đồng
04/2004-03/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Kế hoạch
03/2005-07/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng Ban thu hồi công nợ
08/2005-11/2005	Công ty CP Tài chính phát triển doanh nghiệp và Kiến trúc	Trưởng phòng Kinh tế dự án
12/2005-04/2006	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Nhân viên phòng Kinh doanh dự án
04/2006-03/2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Phó phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
04/2009-04/2014	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Trưởng phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
05/2014-30/04/2019	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng Đầu tư và Dịch vụ
01/05/2019 - nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

• Bà: **Vũ Phương Nhung**

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng Tài chính - Kế toán

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008-2010	Công ty TNHH Du lịch và thương mại Rùa Vàng	Nhân viên kế toán
2010-11/2013	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Nhân viên kế toán
11/2013-12/2014	Công ty TNHH MTV Xây Lắp Petrolimex	Nhân viên kế toán
12/2014-2/2017	Công ty CP tư vấn công nghệ - xây dựng Petrolimex	Nhân viên kế toán
5/2017-10/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó TP - Phụ trách phòng TCKT
10/2018 - nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng TCKT



Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- **Những thay đổi trong ban điều hành:** Không
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:** Số lượng CBCNV tại công ty là 59 người

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

- a) Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2023 công ty không có đầu tư các dự án lớn.
- b) Công ty con:

Công ty con của PLAND: Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ xây dựng Petrolimex (PTCC), vốn điều lệ 3,3 tỷ đồng, PLAND sở hữu 63% vốn điều lệ. Tổng tài sản đến 31/12/2023 là 17.615 triệu đồng. Tổng doanh thu 25.464 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.970 triệu đồng. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản 11,18%. Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân là 27,59%. Công ty trả cổ tức 25% cho cổ đông trong năm 2023.

### 4. Tình hình tài chính

- a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022 (Triệu đồng)	Năm 2023 (Triệu đồng)	So sánh 2023/2022
Tổng giá trị tài sản	138.675	135.603	98%
Doanh thu thuần	49.912	54.669	110%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	1.544	1.281	83%
Lợi nhuận khác	-36	-314	
Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.508	968	64%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.065	381	36%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	0

- Các chỉ tiêu khác: không có

- b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,77	3,57	202%
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,59	3,33	210%
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,26	0,25	94%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,36	0,33	92%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	6,37	6,84	107%
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,36	0,40	112%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,13	0,70	33%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,04	0,37	36%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,77	0,28	37%
+ Hệ số LN từ hoạt động KD/Doanh thu thuần	3,09	2,34	76%



## 6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

### a) Cổ phần:

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: Không

### b) Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VDL (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	<b>8.495.000</b>	<b>84,95</b>	
1	Công ty TNHH MTV – Tổng công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex	5.100.000	51,00	Tổ chức trong nước
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	500.000	5,00	Tổ chức trong nước
3	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	500.000	5,00	Tổ chức trong nước
4	Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	980.000	9,80	Tổ chức trong nước
5	Phạm Anh Tuấn	1.415.000	14,15	Cá nhân trong nước
<b>II</b>	<b>Cổ đông nhỏ</b>	<b>1.505.000</b>	<b>15,05</b>	
1	Cổ đông trong nước	1.505.000	15,05	
2	Cổ đông nước ngoài	0	0,00	
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100,00</b>	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty không phát hành cổ phiếu thường, không trả cổ tức trong năm 2023.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác.

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

### 7.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không

### 7.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguồn nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Không

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không

### 7.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: 2.570 triệu đồng

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: 84 triệu đồng.



c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của sáng kiến này: Không

7.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: chủ yếu phục vụ cho việc chung từ hoạt động kinh doanh: 10 triệu đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

7.5. 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

7.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động: 59 người, mức lương trung bình đối với người lao động: 9,1 triệu đồng/tháng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Công ty thực hiện theo thỏa ước lao động tập thể và Luật lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động: Không

7.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Không

7.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu 2023: (số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán 2023)

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện		Tỷ lệ %	
			Năm 2022	Năm 2023	TH 2023 so với KH 2023	TH 2023 so với TH 2022
1. Tổng doanh thu	Trđ	54.050	51.867	57.681	107%	111%
2. Doanh thu thuần HN	Trđ	52.391	49.912	54.669	104%	110%
3. Tổng chi phí	Trđ	53.050	50.359	56.713	107%	113%
4. Lợi nhuận HN trước thuế	Trđ	1.000	1.508	968	97%	64%
5. Lợi nhuận HN sau thuế	Trđ	530	1.065	381	72%	36%
6. Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	0,53%	1,07%	0,38%	72%	36%
7. Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	0,52%	1,04%	0,37%	71%	36%
8. Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0		



## 2. Tình hình tài chính:

### a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
1. Tài sản ngắn hạn	Triệu đ	61.959	69.198	7.239	112%
Tiền và các khoản tương đương tiền	Triệu đ	11.095	14.815	3.720	134%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Triệu đ	27.255	31.253	3.998	115%
Phải thu ngắn hạn	Triệu đ	13.265	15.448	2.183	116%
Hàng tồn kho	Triệu đ	6.344	4.699	-1.645	74%
Tài sản ngắn hạn khác	Triệu đ	3.999	2.983	-1.016	75%
2. Tài sản dài hạn	Triệu đ	76.716	66.405	-10.311	87%
Phải thu dài hạn	Triệu đ	2.000	2.000	0	100%
Tài sản cố định	Triệu đ	22.630	20.055	-2.575	89%
Bất động sản đầu tư	Triệu đ	23.674	22.464	-1.210	95%
Tài sản dài hạn dở dang	Triệu đ	1.198	551	-647	46%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Triệu đ	0	0	0	0%
Tài sản dài hạn khác	Triệu đ	27.214	21.335	-5.879	78%
3. Tổng tài sản	Triệu đ	138.675	135.603	-3.072	98%
4. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	45%	51%		114%
5. Tỷ lệ tài sản dài hạn /Tổng	%	55%	49%		89%

### b) Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
1. Nợ phải trả	Triệu đ	36.345	33.493	-2.852	92%
Nợ ngắn hạn	Triệu đ	35.017	19.382	-15.635	55%
Nợ dài hạn	Triệu đ	1.328	14.111	12.783	1063%
2. Vốn chủ sở hữu	Triệu đ	102.330	102.110	-220	100%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đ	102.330	102.110	-220	100%
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu đ	3.060	2.799	-261	91%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	Triệu đ	0	0	0	0
3. Tổng nguồn vốn	Triệu đ	138.675	135.603	-3.072	98%
4. Tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng tài sản (%)	%	26%	25%		96%
5. Tỷ lệ Vốn CSH/Tổng nguồn vốn (%)	%	74%	75%		101%



Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
6. Tỷ lệ Lợi ích CĐTS/Tổng nguồn vốn (%)	%	2%	2%		100%
7. Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	36%	33%		92%

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

Cơ cấu tổ chức bộ máy được điều chỉnh lại theo hướng: hiệu quả và ổn định phát triển. Sắp xếp lại và phân cấp quản lý đối với các phòng, ban chức năng ở Công ty mẹ. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con thông qua người đại diện vốn và bộ máy quản lý, phòng ban chức năng của công ty mẹ.

Công ty cũng tăng cường trong công tác quản lý, giám sát để tiết giảm chi phí.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ chỉ đạo của Tổng Công ty Xây lắp và Thương mại Petrolimex (Tổng công ty PGCC), căn cứ diễn biến tình hình kinh tế thế giới trong năm 2023, Công ty PLAND đã triển khai xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 để trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét, thông qua.

Công ty PLAND tiếp tục phân đầu đảm bảo an toàn mọi mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống của cán bộ người lao động; tiếp tục thực hiện tất cả các nghĩa vụ với nhà nước. Nghiên cứu thị trường để có những giải pháp kinh doanh có hiệu quả, tiết giảm chi phí kinh doanh.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có.

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

- Ban điều hành Công ty PLAND luôn thực hiện theo chỉ đạo của HĐQT về thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường, cộng đồng địa phương.
- Công ty PLAND luôn quan tâm đến các chế độ phúc lợi cho người 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:

- Hoạt động quản lý, chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT) được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra chủ trương phù hợp đồng thời tăng cường việc giao quyền chủ động cho Tổng giám đốc Công ty trong việc điều hành hoạt động SXKD với mục tiêu hiệu quả.
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT.

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



Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành được thực hiện theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, quy định về phân cấp của HĐQT... Tại các phiên họp của HĐQT, Tổng giám đốc báo cáo về các mặt hoạt động của Công ty. Ngoài ra Tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo chủ tịch HĐQT khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo định kỳ và khi có công việc phát sinh.

Ban điều hành nỗ lực trong việc phát triển sản xuất kinh doanh, tìm kiếm mở rộng ngành nghề kinh doanh, ổn định tổ chức tạo nhiều kết quả trong sản xuất và điều hành doanh nghiệp.

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

Năm 2024, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Chỉ đạo và tổ chức triển khai họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- Tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản, tư vấn thiết kế, kinh doanh thương mại, các ngành nghề thuộc đăng ký kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.
- Lựa chọn đối tác trong hoạt động thương mại, trong hợp tác đầu tư ... đảm bảo an toàn vốn, giảm thiểu rủi ro.
- Tập trung thu hồi công nợ xấu, giải quyết dứt điểm những dự án đầu tư không thể triển khai được để thu hồi vốn nhanh chóng.
- Thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự để phù hợp với thực tế hoạt động nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị:

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	0	0	Thành viên không chuyên trách
2	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
3	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
4	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	3.165	0,03%	Thành viên không chuyên trách
5	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	0	0%	Thành viên không chuyên trách
6	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách
7	Ông Phùng Ngọc Quang	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách từ 1/1/2023-14/4/2023
8	Ông Lương Quang Hiều	Thành viên	0	0	Thành viên không chuyên trách từ 14/4/2023 đến nay

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



## c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2023 HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định theo thẩm quyền; đã triệu tập, tổ chức 05 cuộc họp HĐQT (trực tiếp và qua thư điện tử), ban hành 05 nghị quyết, 02 quyết định. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của các thành viên HĐQT và vì lợi ích hợp pháp của Công ty, quyết định các nội dung theo đúng thẩm quyền, đúng thủ tục.
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị tập trung nghiên cứu, phân tích tình hình hoạt động của Công ty, đóng góp ý kiến với Ban điều hành trong việc triển khai các công việc theo nghị quyết ĐHĐCĐ và chủ trương của HĐQT Công ty.
- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/PLAND-NQ- HĐQT	13/02/2023	Nghị quyết về việc chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
2	02/PLAND-QĐ- HĐQT	13/02/2023	Quyết định về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
3	07/PLAND-NQ- HĐQT	23/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua chương trình và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu và Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	100%
4	03/PLAND-NQ- HĐQT	04/04/2023	Nghị quyết thông qua bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
5	04/PLAND-QĐ- HĐQT	04/04/2023	Quyết định ban hành thể lệ bầu cử bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025	100%
6	07/PLAND-NQ- HĐQT	03/11/2023	Nghị quyết về việc thay đổi nhân sự tại Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	100%
7	08/PLAND-NQ- HĐQT	09/11/2023	Quyết định về việc giới thiệu ông Phạm Văn Khương giữ chức danh Giám đốc Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	100%

## - Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:

- + Trong năm qua hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.
- + Thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát của HĐQT theo đúng thẩm quyền.
- + Bên cạnh công tác, quản lý, chỉ đạo, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc, Công tác giám sát cán bộ quản lý khác cũng được HĐQT tăng



cường, đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT.

+ Năm 2023, Ban điều hành đã thực hiện đúng định hướng hoạt động, trong quản lý điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, tính năng động sáng tạo, đoàn kết vượt khó khăn. Ban điều hành triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT một cách nghiêm túc.

+ Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao việc đôn đốc thu hồi công nợ bằng các biện pháp tích cực.

d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

## 2. Ban kiểm soát

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Bà Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng BKS	500	0,005%
2	Bà Trần Thị Hương	Thành viên BKS	0	0%
3	Ông Đỗ Dương Thông	Thành viên BKS	0	0%

b) Một số hoạt động chính của Ban trong năm 2023 như sau:

Năm 2023 Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ để thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động công ty. Ngoài ra các thành viên Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi thông tin qua Email, điện thoại đối với những công việc liên quan đến hoạt động của công ty cần có ý kiến của Ban kiểm soát. Các hoạt động chính của Ban Kiểm soát trong năm 2023 như sau:

- Kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ thận trọng trong việc ban hành Nghị quyết, chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty;
- Đánh giá tình hình hoạt động SXKD, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết và các quyết định của Hội đồng quản trị định kỳ 6 tháng, năm thực hiện thẩm định báo cáo tài chính và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh;
- Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ và thực hiện các chế độ kế toán, kiểm toán, thu nộp ngân sách nhà nước, chính sách chế độ đối với người lao động;
- Tham gia và có ý kiến với HĐQT, Tổng Giám đốc về xây dựng kế hoạch, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát liên quan đến hoạt động của công ty.

## 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:

- Tổng thù lao Thành viên HĐQT đã chi trả trong năm 2023: 240.768.000 đồng.



- Tổng thù lao Thành viên BKS đã chi trả trong năm 2023: 61.797.120 đồng.
  - Tiền lương BKS đã chi trả trong năm 2023: 257.023.920 đồng.
  - Tiền lương của Ban điều hành đã chi trả trong năm 2023: 674.525.584 đồng.
- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Ông Trần Anh Tuấn – Thành viên HĐQT đã bán 2.727 cổ phiếu tương đương 0,027% cổ phần .
- c) Hợp đồng với cổ đông nội bộ:  
 Công ty có ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex: Hợp đồng thuê văn phòng số 03/2019/A2NK-PLAND ngày 12/04/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 09/05/2022 về việc gia hạn hợp đồng đến hết ngày 11/05/2025. Tổng giá trị thực hiện trong năm 2023 là 568 triệu đồng.
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty.

## VI. Báo cáo tài chính.

### 1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (đính kèm)

### Nơi nhận:

- UBCK, SGDCK Hà Nội (b/cáo)
- Website công ty
- HĐQT, BTGD
- Lưu VT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Trung Kiên**