

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

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

Số: 22/CBTT.PVCL.17

Sóc Trăng, ngày 04 tháng 4 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

- Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long**
- Mã chứng khoán: CCL
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, lô KTM 06, đường số 6, Khu đô thị 5A, P4, TP.Sóc Trăng
- Điện thoại: (079) 3627 999
- Fax: (079) 3627 888
- Người thực hiện công bố thông tin: Dương Thế Nghiêm
Chức vụ: Phó Giám đốc

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24 giờ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố : Báo cáo thường niên 2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/4/2017 tại đường dẫn : <http://pvcl.com.vn>.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên 2017

**Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền công bố thông tin**



Dương Thế Nghiêm



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

**ANNUAL
REPORT 2017**
Báo cáo thường niên 2017

Vững mạnh hiện tại - Phát triển tương lai



Sóc Trăng, tháng 4 năm 2017



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: (079) 3627999 - Fax: (079) 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: 2016



Sóc Trăng, tháng 4 năm 2017

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	4
6. Các rủi ro	5
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự	7
Tóm tắt lý lịch các cá nhân trong Ban điều hành	8
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	14
4. Tình hình tài chính	16
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	18
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	21
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	21
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	23
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	23
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	23
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	23
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	24
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	24
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	24
1. Hội đồng quản trị	24
2. Ban Kiểm soát	26
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD và Ban kiểm soát	26
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	28
1. Ý kiến kiểm toán	28
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	29
- Bảng cân đối kế toán	29
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	29
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	30

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 11 ngày 30 tháng 12 năm 2015.
- Vốn điều lệ: 262.498.850.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- 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: (079) 3627999 - Fax: (079) 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.

Đến tháng 07/2010 tổng tài sản Công ty đã đạt được gần 425 tỷ đồng.

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.

Đến cuối năm 2016 tổng giá trị tài sản Công ty là 546.763.453.776 đồng.

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 tỉnh Sóc Trăng.

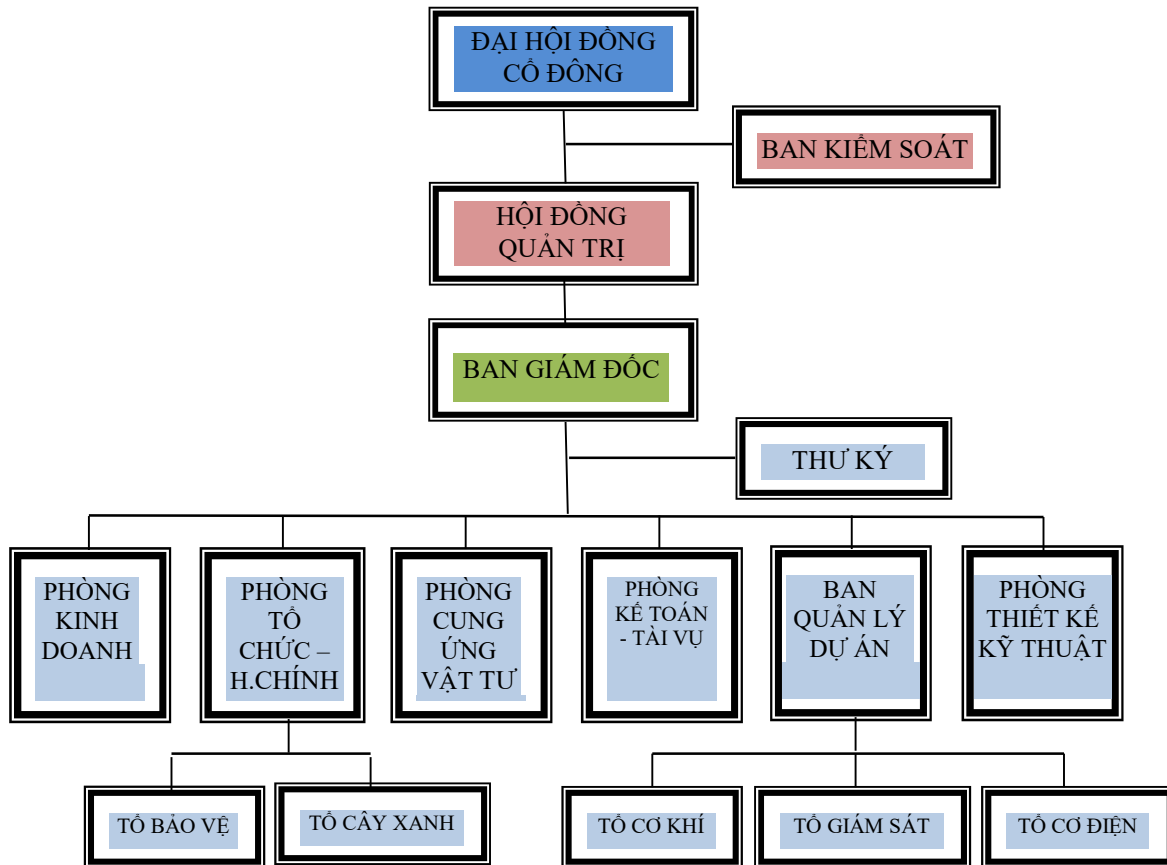
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

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



- 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, sắp xếp và nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức tác phong và lề 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 để 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 2016:

Chỉ tiêu	Thực hiện		Tỷ lệ (%) / 2015
	Năm 2016	Năm 2015	
I. Tổng doanh thu	71.259.510.062	43.717.296.707	163,00%
Doanh thu bán hàng & dịch vụ	70.776.307.789	43.250.747.042	163,64%
Doanh thu hoạt động tài chính	483.202.273	451.865.578	106,93%
Doanh thu hoạt động khác	0	14.684.087	
II. Tổng chi phí	65.024.135.679	41.050.151.365	158,40%
Chi phí giá vốn hàng bán	57.888.660.710	36.998.360.224	156,46%
Chi phí tài chính	483.202.273	451.865.578	106,93%
Chi phí bán hàng	185.959.536	89.497.538	207,78%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.341.933.919	3.487.824.321	124,49%
Chi phí khác	2.124.379.241	22.603.704	
III. Lợi nhuận trước thuế	6.235.374.383	2.667.145.342	233,78%
IV. Thuế TNDN	1.671.980.454	591.744.791	
V. Lợi nhuận sau thuế	4.563.393.929	2.075.400.551	219,88%
VI. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	129	75	172,00%

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ so với kế hoạch
Tổng Doanh Thu	90.000.000.000	70.776.307.789	78,64%
Lợi nhuận trước thuế	13.500.000.000	6.235.374.383	46,19%
Tỷ suất LN trước thuế / DThu	15,00%	8,75%	
Lợi nhuận sau thuế	10.800.000.000	4.563.393.929	42,25%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	12,00%	6,40%	
Vốn điều lệ	262.498.850.000	354.998.850.000	135,24%
Tỷ suất LNST/ Vốn điều lệ	4,11%	1,67%	40,51%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)
1	Nguyễn Triệu Đồng	Giám đốc	1960	3.360.000	9,46%
2	Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc	1959	2.100	0,006%
3	Nguyễn Sông Gianh	Phó Giám đốc	1966	2.100	0,006%
4	Bùi Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	1978	5.000	0,014%

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

❖ Ông NGUYỄN TRIỆU DŨNG

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.
- Số CMND: 365271271, cấp ngày 19/6/2003 tại Sóc Trăng
- Địa chỉ thường trú: Số 17, SL-01, đường số 11, Khu đô thị 5A, P4, TP Sóc Trăng.
- Điện thoại cơ quan: 079.3627999.
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1980 - 1994	<i>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)</i>	<i>Trưởng trạm</i>
1994 - 2002	<i>Làm kinh tế gia đình: kinh doanh thủy sản</i>	
2002 - 2006	<i>Công ty TNHH Chế biến Thủy sản Út Xi</i>	<i>TV HĐQT, Phó Giám đốc</i>
2004 - 2007	<i>Công ty TNHH XD&TM Minh Châu</i>	<i>TV HĐQT kiêm Giám đốc</i>
2006 - 2012	<i>Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi</i>	<i>Phó CT HĐQT, Phó Tổng Giám đốc</i>
2013 - 2015	<i>Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi</i>	<i>CT HĐQT, Phó Tổng Giám đốc</i>
2008 - 2017	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long</i>	<i>CT HĐQT kiêm Giám đốc</i>

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015): 3.360.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 9,46%, trong đó: Sở hữu cá nhân: 3.360.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Ông DƯƠNG THẾ NGHIÊM

Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc Thường trực, Người được ủy quyền CBTT

- Ngày sinh: 07/4/1959
- Nơi sinh: Xã Liêu Tú, huyện Trần Đề, Sóc Trăng
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 365002238, cấp ngày 31/07/2013, tại Công an Sóc Trăng
- Địa chỉ thường trú: Số 25, LK 33, đường số 8, Khu đô thị 5A, P4, TP Sóc Trăng.
- Điện thoại cơ quan: 079 3627999
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Toán và Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1977 - 1981	Sinh viên Khoa Toán, Trường Đại học Tổng hợp TP HCM.	
1982 - 1985	Đảng ủy Xã Liêu Tú, h.Trần Đề, Sóc Trăng.	Chánh Văn phòng
1985 - 1989	Công ty Hợp tác XNK với Lào tại TP HCM.	Phó phòng Lâm đặc sản
1989 - 1992	Xi nghiệp Tăm Đũa xuất khẩu thuộc Công ty Lâm sản TP HCM.	Trưởng phòng Kinh doanh
1992 - 2000	Làm kinh tế gia đình: thu mua và chế biến nấm ở Liêu Tú, Trần Đề.	
2000 - 2004	Đảng ủy Xã Liêu Tú, h.Trần Đề, Sóc Trăng.	Chánh Văn phòng
2004 - 2007	Công ty TNHH XD&TM Minh Châu	Trưởng phòng Kinh doanh
2007 - 2017	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long	TV HĐQT, Phó Giám đốc, Người được ủy quyền Công bố thông tin

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015): 2.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,006%, trong đó: Sở hữu cá nhân : 2.100 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Ông NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 05/4/1972
- Nơi sinh: Huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 365486866 cấp ngày 03/11/2000 tại tỉnh Sóc Trăng
- Địa chỉ thường trú: Lô BĐ01-03, đường B, KDC Minh Châu, P7, TP.Sóc Trăng.
- Số điện thoại cơ quan: 079.3852959
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1991 - 2001	Học phổ thông xong phụ giúp gia đình trong công tác kinh doanh của Doanh nghiệp tư nhân Út Xi	
2002 - 2006	Công ty TNHH Chế biến Thủy sản Út Xi	TV HĐQT
2006 - 2015	Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
2008 - 2017	Công ty CP ĐT&PT Đô thị Dầu khí Cửu Long	TV HĐQT

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi và kiêm Giám đốc Xi nghiệp Chế biến Thủy sản Hoàng Phương.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015) : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

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
- Số CMND: 365045987 cấp ngày 09/9/2009 tại Công An tỉnh Sóc Trăng
- Địa chỉ thường trú: Số 75-77, KDC Minh Châu, Quốc lộ 1A, P.7, TP Sóc Trăng.
- Số điện thoại liên lạc: 079.3820274
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1980 - 1994	<i>Trạm giao dịch của Công ty Nông sản Thực phẩm tỉnh Hậu Giang tại thành phố Hồ Chí Minh</i>	<i>Cán bộ</i>
2002 - 2006	<i>Công ty TNHH Chế biến Thủy sản Út Xi</i>	<i>TV HĐQT</i>
2006 - 2015	<i>Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi</i>	<i>TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc</i>
2008 - 2016	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long</i>	<i>TV HĐQT</i>

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015) : 26.250 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,07%, trong đó: Sở hữu cá nhân : 26.250 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Ông NGUYỄN ĐÌNH THÁI

Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 20/01/1980
- Nơi sinh: Thành phố Cần Thơ
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 361827095 cấp ngày 08/5/2006, tại CA TP Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: Số 4/48 Huyện Thanh Quan, Ninh Kiều, TP Cần Thơ.
- Số điện thoại cơ quan: 079. 3627666
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2003 - 2008	<i>Công ty TNHH XD & TM Minh Châu</i>	<i>KS Xây dựng</i>
2008 - 2010	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long</i>	<i>KS Xây dựng</i>
2010 - 2015	<i>Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực</i>	<i>Giám đốc</i>
2013 - 2016	<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long</i>	<i>TV HĐQT</i>

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: : Giám đốc Công ty TNHH XD & TM Nhân Lực.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015) : 2.100 cổ phần, trong đó: Sở hữu cá nhân : 2.100 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Ông NGUYỄN SÔNG GIANH

Phó Giám đốc

- Ngày sinh: 15/01/1966
- Nơi sinh: Đồng Hới, Quảng Bình
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 365868003 cấp ngày 29/01/2008, tại CA Sóc Trăng
- 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:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1982 - 2007	Bộ đội	
11/2007 - 2010	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long	Quản lý nhân sự
2010 - 2017	-nt-	Phó Giám đốc

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/31/2014) : 2.100 cổ phần trong đó: Sở hữu cá nhân : 2.100 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Bà Bùi Thị Kim Ngân

Kế toán trưởng

- Ngày sinh: 01/7/1978
- Nơi sinh: Cần Thơ
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 361726798 cấp ngày 06/09/2011 tại CA Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: 05, LK02, đường C3, KDC Minh Châu, P7, Sóc Trăng.
- Điện thoại cơ quan: 079 3 627999
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – tín dụng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2003	Cty TNHH Tân Hưng	Kế toán tổng hợp
2004 - T3/2014	Cty TNHH XD và TM Minh Châu	Phó phòng Kế toán
T4/2014 đến nay	Công ty CP ĐT&PT ĐT Dầu khí Cửu Long	Kế toán trưởng

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015): 5.000 cp, trong đó: Sở hữu cá nhân : 5.000 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Ông DƯƠNG NGỌC ĐỨC

Trưởng ban Kiểm soát

- Ngày sinh: 23/11/1975
- Nơi sinh: Cần Thơ

- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 361511194 cấp ngày 28/01/2010 tại Công an Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: Số 12, Trần Quang Diệu, P. An Thới, Q. Bình Thủy, TP Cần Thơ
- Điện thoại liên lạc: 0983618108
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kinh tế Kỹ thuật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2003	Công ty TNHH Út Xi (Sóc Trăng)	Nhân viên kế toán
2003 - 2005	Cty TNHH XD và TM Minh Châu (Sóc Trăng)	Nhân viên kế toán
2005 - 2009	Công ty TNHH Hồng Đức (Cần Thơ)	Kế toán tổng hợp
2009 - 2016	Công ty TNHH Tài Lực (Sóc Trăng)	Kế toán trưởng
2012 - 2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH Tài Lực.
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015) : 1.050 cổ phần trong đó: Sở hữu cá nhân : 1.050 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Ông TRẦN VĂN BỬU

Thành viên BKS

- Ngày sinh: 02/12/1975
- Nơi sinh: Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang
- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 361611232 cấp ngày 23/10/1992 tại Công An tỉnh Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: Số 23 LK36, Đường số 8, Khu Đô thị 5A, phường 4, TP. Sóc Trăng.
- Chỗ ở hiện tại: Số 23 LK36, Đường số 8, KĐT 5A, P.4, TP Sóc Trăng, Sóc Trăng.
- Số điện thoại cơ quan: 079 3627999
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành kế toán tổng hợp
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2006	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp điện Bạc Liêu	Kế toán tổng hợp
2006 - 2015	Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi	Trưởng BKSóat
2012-2016	Cty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm soát, Trưởng phòng kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Út Xi;
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015): Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Bà TRẦN THỊ MỸ KHANH

Thành viên Ban Kiểm soát

- Ngày sinh: 12/10/1977
- Nơi sinh: tỉnh Sóc Trăng

- Quốc tịch: Việt Nam - Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 365056994 cấp ngày 06/4/2010 tại Công an Sóc Trăng
- Địa chỉ thường trú: Số 19 LK33, đường số 8, Khu đô thị 5A, P4, TPST, Sóc Trăng
- Điện thoại liên lạc: 0915663775
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kinh tế Kỹ thuật trường Đại học Thủy Sản Nha Trang.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2004	Công ty TNHH Trung Nam	Kế toán thu chi công nợ
2005 - 2010	Công ty TNHH Quốc Hải	Kế toán trưởng
2010 - 2016	Công ty TNHH Nhân Lực	Kế toán trưởng
2012 - 2016	Cty CP ĐT&PT Đô thị Dầu khí Cửu Long	Thành viên BKS

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH Nhân Lực
- Số cổ phần nắm giữ (đến 31/12/2015): Không.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.



2.2. Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2016 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 2016 là 57 người, trong đó có 40 nhân viên chính thức và 17 nhân viên thời vụ hưởng lương khoán.

Năm	2012	2013	2014	2015	2016
Số lượng nhân sự (người)	98	63	60	58	57

▣ **Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:**

STT	Trình độ chuyên môn	Số lượng	Tỉ lệ
01	Trên đại học, đại học	25	43,86%
02	Trung cấp, tương đương	7	12,28%
03	Công nhân có tay nghề	25	43,86%
	Tổng	57	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, có tổng diện tích 110,9 ha đã được triển khai xây dựng và khai thác kinh doanh từ năm 2008. 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 đã triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu 5A:

STT	Công trình	ĐVT	Đã thực hiện đến 2015	Thực hiện trong năm 2016	Cộng dồn lũy tiến đến nay
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)
1	San lấp mặt bằng	m ³	980.761	17.593	998.354
2	Lắp đặt cống thoát nước mặt	m	22.097	1.037	23.134
3	Lắp đặt thoát nước bản	m	9.063	50	9.113
4	Lót gạch vỉa hè	m ²	28.885	949	29.834
5	Trồng cây xanh vỉa hè, công viên	m ²	86.472	6.296	92.768

• **Xây dựng các công trình, nhà ở:**

Số TT	Loại công trình	Đã xây dựng trước đây (căn)	Đã xây dựng trong năm 2016 (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	157	24	181
3	Nhà LK 1 trệt 2 lầu	38		38
4	BT song lập	18	2	20
5	BT đơn lập	3		3
6	Nhà do dân mua nền tự xây	2	9	11
7	Nhà tái định cư trệt	130	4	134
8	Nhà tái định cư 1 trệt 1 lầu	18		18
	Tổng cộng	708	39	747

- **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 thủ tục cấp giấy chủ quyền nhà đất:**

Tính đến cuối năm 2016 về việc cấp giấy chủ quyền nhà đất như sau:

- + Nhà thương mại: Đã bán tổng cộng đến nay 532 căn, cấp chủ quyền 458 căn, đạt 87% (năm 2015 là 53%);
- + Đất nền TĐC: Đã bán 302 nền, cấp chủ quyền 136 nền, đạt 45%;
- + Nền thương mại 1 trệt 1 lầu: Đã bán 178 nền chưa cấp chủ quyền;
- + Nền biệt thự (Đơn lập và Song lập): Đã bán 174 nền chưa cấp chủ quyền;
- + Nhà biệt thự song lập: Đã bán 02 căn chưa 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.

- **Về tiền sử dụng đất** Khu 5A công ty đã nộp 211 tỷ đồng, đã được cấp giấy Chứng nhận QSD đất 59,9 ha đất khai thác kinh doanh, diện tích còn lại đang được làm thủ tục để cấp giấy.

3.2. Các công ty liên kết: Không



Ảnh phối cảnh Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A

4. Tình hình tài chính

a). Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Thực hiện		Tỷ lệ (%) / 2015
	Năm 2016	Năm 2015	
Tổng giá trị tài sản	546.763.453.776	559.732.113.844	-2,32%
Tổng doanh thu thuần	70.776.307.789	43.250.747.042	+63,64%
Tổng chi phí	62.416.554.165	40.575.682.083	+53,83%
Lợi nhuận từ HĐSXKD	8.359.753.624	2.675.064.959	+212,51%
Lợi nhuận khác	-2.124.379.241	-7.919.617	
Lợi nhuận trước thuế	6.235.374.383	2.667.145.342	+133,78%
Lợi nhuận sau thuế	4.563.393.929	2.075.400.551	+119,88%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	129	75	+72,00%

b). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,71	1,72	+0,85%
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TS ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,37	0,51	+35,59%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,501	0,313	-37,60%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,00	0,45	-54,70%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	0,25	0,48	+89,98%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,13	+67,52%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,05	0,06	+34,37%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,0074	0,0121	+63,41%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,0037	0,0083	+125,10%
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh /Doanh thu thuần	0,06	0,12	+90,97%

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:	26.249.885 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	9.250.000 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 15/3/2017 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	31.653.760	316.537.600.000	89,17%	1.225	1.209	16
	Cổ đông lớn (nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết trở lên)	12.610.000	126.100.000.000	35,52%	4	4	0
	Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	7.653.468	76.534.680.000	21,56%	11	11	0
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	11.390.292	113.902.920.000	32,09%	1.210	1.194	16
2	Nước ngoài	3.846.125	38.461.250.000	10,83%	22	20	2
	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	2.468.130	24.681.300.000	6,95%	2	2	0
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	1.377.995	13.779.950.000	3,88%	20	18	2
Tổng cộng:		35.499.885	354.998.850.000	100%	1.247	1.229	18

Danh sách cổ đông lớn, nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 15/3/2017:

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng vốn điều lệ (%)
1	Huỳnh Minh Quân	361730336	Ấp Thị Tứ, Xã Nhơn Nghĩa, Huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ	4.200.000	11,83%
2	Nguyễn Ngọc Trâm	365416789	59/4 Trần Bình Trọng, Khóm 1, Phường 2, Tp Sóc Trăng, Sóc Trăng, Viet Nam	2.300.000	6,48%
3	Nguyễn Thái Nguyên	365834272	LK08-49 đường D2, Khu dân cư Minh Châu, P7, TP Sóc Trăng, Sóc Trăng, Viet Nam	2.750.000	7,75%
4	Nguyễn Triệu Dũng	365271271	Khu 5A, P4, Sóc Trăng	3.360.000	9,47%
	Cộng:			12.610.000	35,52%

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

Trong năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long có phát hành thêm 9.250.000 cổ phiếu chào bán (để hoán đổi công nợ) như sau:

CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RIÊNG LẺ

1. Tên Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cừu Long
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 9.250.000 cổ phiếu
5. Tổng số lượng vốn huy động dự kiến: 92.500.000.000 đồng
6. Ngày bắt đầu chào bán: 20/06/2016
7. Ngày hoàn thành đợt chào bán: 22/06/2016

TỔNG HỢP KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 9.250.000 cổ phiếu, chiếm 100% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.
2. Giá bán:
 - Giá bán thấp nhất: 10.000/cổ phiếu
 - Giá bán cao nhất: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Giá bán bình quân gia quyền: 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số tiền thu từ việc chào bán cổ phiếu: 92.500.000.000 đồng
4. Tổng chi phí: 0 đồng.
 - Phí phân phối cổ phiếu: 0 đồng.
5. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 92.500.000.000 đồng.
6. Tổng số tiền nợ vay đã hoán đổi thành công: 92.500.000.000 đồng

DANH SÁCH VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ VAY

STT	Tên nhà đầu tư	Số CMND	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu được phân phối	Tổng số lượng cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán	Tỷ lệ sở hữu sau đợt chào bán
1	Huỳnh Minh Quân	361730336	2.000	4.200.000	4.202.000	11,84%
2	Nguyễn Thái Nguyên	365834272	0	2.750.000	2.750.000	7,75%
3	Nguyễn Ngọc Trâm	365416789	0	2.300.000	2.300.000	6,48%
	TỔNG CỘNG		2.000	9.250.000	9.252.000	26,06%

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	2015	2016	Ghi chú
1	Cát lấp	m ³	163,5	150,0	

2	Cát xây	m ³	1.358,5	1.504,5	
3	Đá (các loại)	m ³	2.032,0	1.346,5	
4	Xi măng	Tấn	446,1	603,6	
5	Sắt	Tấn	57,532	93,681	
6	Gạch ống, thẻ	viên	470.430	464.760	
	TỔNG CỘNG				

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

STT	Năng lượng tiêu thụ	ĐVT	2015	2016	Ghi chú
1	Dầu FO	kg	4.505	3.980	
2	Xăng	kg	7.555	6.762	
3	Điện	Kwh	216.456	102.540	

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 2016 sử dụng 432 m³ so với năm 2015 là 514 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: 57 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 có tăng hơn so với năm trước.

Năm	2012	2013	2014	2015	2016
Thu nhập trung bình/nhân viên (đ/tháng)	4.500.000	4.500.000	4.500.000	4.600.000	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 2016, không có đưa cán bộ nhân viên dự các khóa đào tạo.

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:

Năm 2016 tình hình kinh tế phục hồi chậm, kinh tế địa phương vẫn chưa có nhiều chuyển biến tốt, các chính sách của Nhà nước nhằm tháo gỡ khó khăn cho ngành bất động sản từng bước đã được triển khai tốt tại tỉnh nhà. Với kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2016 có khá hơn năm 2015 tuy nhiên so với các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông 2016 phê chuẩn thì vẫn chưa đạt kế hoạch như mong muốn. Các nguyên nhân chủ yếu như sau:

Tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ cả năm 2016 là 70,776 tỷ đồng so với năm 2015 là 43,25 tỷ đồng, tăng 63,64% .

- Chi phí giá vốn hàng bán cũng tăng so năm trước là 56,46%. 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 giá bán nền nhà 2 đợt (tăng 10% áp dụng từ ngày 01/05/2016 và tăng thêm 10% áp dụng 20/11/2016) cũng góp phần tăng doanh số bán hàng.

- Cuối quý 2/2016, Công ty đã thực hiện hoán đổi công nợ của các chủ nợ cho công ty vay giúp công ty giảm chi phí lãi vay.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2016 có khởi sắc so với các năm trước. Lợi nhuận sau thuế so với năm trước tăng 119,88%, tuy nhiên so với kế hoạch vẫn chỉ đạt 42,25%.

Mục tiêu phân đầu vẫn còn phía trước đòi hỏi tập thể công ty phải nỗ lực nhiều hơn nữa.

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.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	169.788.880.636	186.259.386.790
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	864.195.423	505.868.414
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	49.106.895.071	33.219.038.894
IV. Hàng tồn kho	119.817.790.142	152.534.479.482
V. Tài sản ngắn hạn khác	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	376.974.573.140	373.472.727.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	46.059.007.875	45.332.966.300
II. Tài sản cố định	11.041.576.101	11.719.241.351
III. Bất động sản đầu tư	26.067.022.046	27.146.467.842
IV. Tài sản dở dang dài hạn	293.806.967.118	289.274.051.561
V. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	546.763.453.776	559.732.113.844

b) Tình hình nợ phải trả

C. NỢ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I. Nợ ngắn hạn	98.489.084.539	108.961.147.808
Phải trả người bán ngắn hạn	2.534.051.756	4.215.654.593
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	128.000.000	1.571.195.424
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.193.666.210	11.667.556.585
Phải trả người lao động	1.209.486.149	574.517.360
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		240.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	4.963.138.793	1.233.171.921
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	83.279.000.000	84.810.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.181.741.631	4.649.051.925
II. Nợ dài hạn	72.454.167.520	171.476.468.542
Phải trả người bán dài hạn		761.027.451
Người mua trả tiền trước dài hạn	21.539.000.000	21.539.000.000
Chi phí phải trả dài hạn	5.928.393.900	8.248.123.358
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	43.633.850.464	140.928.317.733
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.352.923.156	-
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ	170.943.252.059	280.437.616.350

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 2016, 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 2017 cụ thể như sau:

4.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	(%) tăng(+)/giảm(-)
Tổng doanh thu	70.776.307.789	100.000.000.000	141,29%
Lợi nhuận trước thuế	6.235.374.383	15.000.000.000	240,56%
Tỷ suất LN trước thuế /DThu	8,81%	15,00%	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.671.980.454	3.000.000.000	179,43%
	26,81%	20,00%	
Lợi nhuận sau thuế	4.563.393.929	12.000.000.000	262,96%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	6,45%	12,00%	
Vốn điều lệ	354.998.850.000	354.998.850.000	
Trích 10% cổ phiếu quỹ			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	129	304	

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:**

Phấn đấu đạt doanh số 70 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:**

Phấn đấu đạt doanh thu 30 tỷ đồng.

Các giải pháp cụ thể :

a. Công tác quản lý 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.
- 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...

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 Tiêu dự án 1 và Tiêu dự án 5 cho Nhà nước.
- Triển khai xây dựng và khai thác kinh doanh khu nhà ở xã hội.
- Chú trọng thực hiện kiện 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 2017.
- 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 2016 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 2016, tình hình kinh tế trong nước phục hồi chậm, kinh tế tại địa phương cũng còn gặp nhiều khó khăn nhất định, chính sách hỗ trợ tháo gỡ khó khăn cho ngành kinh doanh bất động sản trong tỉnh đã từng bước thực hiện tốt tuy còn chưa phát huy tích cực... Mặc dù gặp nhiều khó khăn thử thách, lãnh đạo công ty và tập thể CBCNV tại đơn vị đã nỗ lực cố gắng, đưa ra nhiều biện pháp linh hoạt phù hợp kịp thời để thực hiện những mục tiêu đã đề ra.

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: **100 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận sau thuế: **12 tỷ đồng.**
- Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu: **12 %.**

3.2. Phương hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2017:

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 2016 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.

Cụ thể, trong năm 2017 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.

- 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.

- 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;

- 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:

Họ và tên	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 Cty	3.360.000	9,46%	CT HĐQT Cty CBTS Út Xi
2. Nguyễn Hoàng Phương	TV HĐQT	-	0%	
3. Trương Văn Phước	TV HĐQT - TV độc lập	26.250	0,07%	
4. Dương Thế Nghiêm	TV HĐQT - Phó GD Cty	2.100	0,006%	
5. Nguyễn Đình Thái	TV HĐQT -TV độc lập	2.100	0,006%	GD Cty TNHH Nhân Lực

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 2016 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	05/BB-HĐQT/PVCL.16	07/03/2016	V/v Thống nhất thông qua việc triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016. Ngày chốt danh sách cổ đông 28/03/2016; Ngày tiến hành ĐHĐCĐ thường niên dự kiến 28/04/2016.
02	01/NQHĐQT.PVC L.16	07/03/2016	V/v Thống nhất thông qua việc triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016. Dự kiến ngày chốt danh danh sách cổ đông 28/03/2016 và Tổ chức Đại hội ngày 28/04/2016.
03	02/NQHĐQT.PVC L.16	31/03/2016	V/v Thống nhất thông qua việc triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016. Dự kiến ngày chốt danh danh sách cổ đông 15/04/2016 và

			Tổ chức Đại hội vào cuối tháng 04/2016.
05	01/NQ.ĐHĐCĐ/P VCL.16	30/04/2016	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
06	03/NQHĐQT.PV CL.16	27/05/2016	V/v Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi công nợ đã được ĐHĐCĐ bất thường 2015 thông qua. Đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSD và HSX, đồng thời hoàn tất thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo đúng qui định của pháp luật.
07	03/NQHĐQT.PV CL.16	27/05/2016	V/v Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi công nợ đã được ĐHĐCĐ bất thường 2015 thông qua. Đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSD và HSX, đồng thời hoàn tất thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo đúng qui định của pháp luật.
08	05/NQ- HĐQT/PVCL	04/7/2016	Nghị quyết về việc thay đổi nội dung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

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 Dũng	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	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)
1	Dương Ngọc Đức	Trưởng ban	1.050	0,003%
2	Trần Văn Bửu	Thành viên	0	0
3	Trần Thị Mỹ Khanh	Thành viên	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Năm 2016, Ban kiểm soát có 3 thành viên, gồm 1 Trưởng ban và hai thành viên đã thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho Cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ mỗi quý Ban kiểm soát họp một lần để xem xét và đánh giá hoạt động kinh doanh và điều hành Công ty.
- Trong năm 2016, Ban kiểm soát được tiếp cận đầy đủ thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát cử thành viên tham gia một số cuộc họp quan trọng của Hội đồng quản trị nhằm nắm bắt thông tin kịp thời trong một số phiên họp quan trọng liên quan đến triển khai đầu tư

dự án và kiểm soát hệ thống hoạt động. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban giám đốc Công ty cung cấp.

- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông.
- Căn cứ hoạt động trong năm 2016, Ban kiểm soát chưa phát hiện xảy ra trường hợp nào vi phạm các qui định nêu trong Điều lệ của Công ty và không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông để cần có quyết định kiểm tra bất thường đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh 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:

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 Dũng	Chủ tịch HĐQT - GD	3.360.000	5.000.000
2	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên HĐQT	0	3.500.000
3	Trương Văn Phước	Thành viên HĐQT	26.250	3.500.000
4	Dương Thế Nghiêm	Thành viên HĐQT - Phó GD	2.100	3.500.000
5	Nguyễn Đình Thái	Thành viên HĐQT	2.100	3.500.000
II	Thù lao của Ban kiểm soát			
1	Dương Ngọc Đức	Trưởng ban	1.050	3.500.000
2	Trần Văn Bửu	Thành viên	0	2.000.000
3	Trần Thị Mỹ Khanh	Thành viên	0	2.000.000

Tiền lương của Ban Giám đốc

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tiền lương BQ đồng/tháng
1	Nguyễn Triệu Dũng	Giám đốc	3.360.000	13.500.000
2	Nguyễn Sông Gianh	Phó Giám đốc	2.100	11.000.000
3	Dương Thế Nghiêm	Phó Giám đốc	2.100	11.000.000

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	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 (%)	
01	Bùi Thị Kim Ngân	Người nội bộ	115.500	0,44%	0	0,00%	Đã bán hết ngày 30/3/2016
02	Bùi Thị Kim Ngân	Người nội bộ	0	0%	5.000	0,01%	Mua ngày 21/10/2016

c) *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:* Trình bày tại phần thuyết minh của Báo cáo tài chính năm 2016.

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 : 147/BCKT/TC/2017/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Dầu Khí Cửu Long

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12//2016 kèm theo của **Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long**, được lập ngày 25/02/2017 từ trang 7 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 31/12/2016, 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 16 tháng 3 năm 2017

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

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 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	169.788.880.636	186.259.386.790
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	864.195.423	505.868.414
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	49.106.895.071	33.219.038.894
IV. Hàng tồn kho	140	119.817.790.142	152.534.479.482
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	376.974.573.140	373.472.727.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	46.059.007.875	45.332.966.300
II. Tài sản cố định	220	11.041.576.101	11.719.241.351
III. Bất động sản đầu tư	230	26.067.022.046	27.146.467.842
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	293.806.967.118	289.274.051.561
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	546.763.453.776	559.732.113.844
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	170.943.252.059	280.437.616.350
I. Nợ ngắn hạn	310	98.489.084.539	108.961.147.808
II. Nợ dài hạn	330	72.454.167.520	171.476.468.542
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	375.820.201.717	279.294.497.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	546.763.453.776	559.732.113.844

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
NĂM 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	75.387.246.263	44.668.158.633
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	4.610.938.474	1.417.411.591
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	70.776.307.789	43.250.747.042
Giá vốn hàng bán	11	57.888.660.710	36.998.360.224
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	12.887.647.079	6.252.386.818
Doanh thu hoạt động tài chính	21	483.202.273	451.865.578

Chi phí tài chính	22	483.202.273	451.865.578
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	483.202.273	451.805.996
Chi phí bán hàng	25	185.959.536	89.497.538
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.341.933.919	3.487.824.321
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30	8.359.753.624	2.675.064.959
Thu nhập khác	31	-	14.684.087
Chi phí khác	32	2.124.379.241	22.603.704
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(2.124.379.241)	(7.919.617)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	6.235.374.383	2.667.145.342
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	319.057.298	591.744.791
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	1.352.923.156	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	4.563.393.929	2.075.400.551
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	129	75

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	2016	2015
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	92.244.771.734	29.410.963.237
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	346.158.344	451.330.816
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(92.232.603.069)	(29.745.637.145)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	358.327.009	116.656.908
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	505.868.414	389.211.506
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	864.195.423	505.868.414

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016 đã được đăng tải đầy đủ trên Website của Công ty: www.pvcl.com.vn)

Sóc Trăng, ngày 04 tháng 4 năm 2017

GIÁM ĐỐC 



NGUYỄN TRIỆU DŨNG