



**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 HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.**

Hội đồng Quản trị Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 như sau:

### **I. TỔNG QUAN VỀ HĐQT:**

Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2012-2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long gồm có 5 thành viên, tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, Đại hội đã thông qua việc miễn nhiệm 1 thành viên là ông Nguyễn Tuấn Anh và bầu bổ sung ông Nguyễn Đình Thái, trong năm 2013 cơ cấu HĐQT như sau:

<b>STT</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Nguyễn Triệu Dũng	- Chủ tịch HĐQT - kiêm Giám đốc Cty
2	Ông Dương Thế Nghiêm	- Thành viên HĐQT - Phó GD
3	Ông Nguyễn Hoàng Phương	- Thành viên HĐQT
4	Ông Trương Văn Phước	- Thành viên HĐQT - thành viên độc lập
5	Ông Nguyễn Đình Thái	- Thành viên HĐQT - thành viên độc lập

### **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2013:**

#### **1. Tổ chức các cuộc họp định kỳ để chỉ đạo SXKD:**

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 2013, 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.

#### **2. Công tác sản xuất kinh doanh**

HĐQT trực tiếp chỉ đạo và giám sát Ban lãnh đạo Công ty trong việc SXKD. Năm 2013 là năm tiếp tục gặp nhiều khó khăn do nhiều yếu tố khách quan tác động, tình hình nuôi trồng thủy sản trong tỉnh gặp nhiều khó khăn và sản xuất nông nghiệp giá cả không ổn định... làm sụt giảm sức mua của người dân, đặc biệt ảnh hưởng trực

tiếp đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản của công ty, khiến tổng doanh thu và lợi nhuận của năm 2013 bị sụt giảm so với năm 2012.

Trong năm 2013, Công ty đã tiếp tục thực hiện việc xây dựng và khai thác kinh doanh các công trình nhà ở của dự án Khu 5A, song song đó đầu tư xây dựng các công trình nhà ở khác nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh của công ty. Dự án Khu phố chợ Trung tâm thành phố Sóc Trăng tại khu vực đường Nguyễn Huệ do Công ty đầu tư xây dựng đã được bàn giao sử dụng một số căn hộ và đã hoàn tất trong tháng 3 năm 2014.

Kết quả hoạt động SXKD trong năm 2013 như sau:

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

Chỉ tiêu	Thực hiện		Tỷ lệ (%) / 2012
	Năm 2013	Năm 2012	
<b>I. Tổng doanh thu</b>	<b>45.448.686.941</b>	<b>59.360.143.128</b>	<b>76,56%</b>
<b>II. Tổng chi phí</b>	<b>42.868.831.132</b>	<b>49.793.553.254</b>	<b>86,09%</b>
<b>III. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.579.855.809</b>	<b>9.566.589.874</b>	<b>26,97%</b>
IV. Thuế TNDN	456.202.477	1.258.705.395	
<b>V. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.123.653.332</b>	<b>8.307.884.479</b>	<b>25,56%</b>
VI. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	85	332	

**- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

Chỉ tiêu	Đã thực hiện Năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Hoàn thành KH
<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>59.360.143.128</b>	<b>87.000.000.000</b>	<b>45.448.686.941</b>	52,24%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9.566.589.874</b>	<b>14.800.000.000</b>	<b>2.579.855.809</b>	17,43%
Tỷ suất LN trước thuế / DThu	16,12%	17,01%	5,68%	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8.307.884.479</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>2.123.653.332</b>	16,34%
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	14,00%	14,94%	4,67%	
<b>Vốn điều lệ</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	100,00%
Tỷ suất LNST/ Vốn điều lệ	3,32%	5,20%	1,03%	

**3. Hoạt động giám sát của HĐQT**

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. Hoạt động của Ban Kiểm soát, bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty trong năm 2013 cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, của cổ đông và đối tác cũng như quyền lợi của người lao động.

Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro tác nghiệp.

#### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2014:**

Trên cơ sở kết quả thực hiện trong năm 2013, căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn tại Điều lệ Công ty, HĐQT định hướng một số hoạt động trọng tâm trong năm 2014 như sau:

**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 2014. Cụ thể:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>KH năm 2014</b>
- Tổng doanh thu	85 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	12 tỷ đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	10,2 tỷ đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	408 đồng

#### **2. Phương hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2014:**

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 2014 là tiếp tục triển khai xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị 5A. Triển khai khu nhà ở xã hội 360 căn và khu nhà cho các đối tượng bộ đội, công an được ngân hàng có chính sách hỗ trợ cho vay dài hạn với lãi suất thấp, 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 2014 Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

- Sắp xếp, bố trí chọn lọc nhân sự thực sự có năng lực để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; nâng cao năng lực quản lý của bộ máy điều hành công ty, tăng cường công tác kiểm tra giám sát và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban lãnh đạo, đặc biệt trong các công tác triển khai các dự án mới;

- 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;

- 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.

Để vượt qua những khó khăn thách thức và hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2014, HĐQT rất cần nhận được sự tin cậy, ủng hộ tiếp tục của tất cả các Quý cổ đông. HĐQT cũng đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung được trình tại Đại hội lần này.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị trình bày tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2014.

Trân trọng cảm ơn./.

*Sóc Trăng, ngày 31 tháng 03 năm 2014*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Triệu Dũng**