



PVC LAND

Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ ĐẦU TƯ KINH DOANH 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Căn cứ Báo cáo tài chính tự lập năm 2024 và Quyết toán tài chính năm 2024;

Căn cứ vào thực trạng hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (Công ty);

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt tình hình hoạt động năm 2024

- **Kết quả doanh thu** (Đơn vị tính: Triệu Việt Nam đồng)

Doanh thu	29.903
Lợi nhuận sau thuế	(1.628)

- **Nguồn thu, vay bổ sung** (Đơn vị tính: Triệu Việt Nam đồng)

Thu theo hợp đồng mua bán, sản phẩm khối Chung cư	42.675
Thu vận động/ hỗ trợ	6.106
Vốn vay	39.252

- **Kết quả thực hiện Bảng chỉ tiêu kế hoạch 2024 được phê duyệt**

(Đơn vị tính: VNĐ)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	So với thực hiện 2023 (%)
1.	Giá trị sản lượng đầu tư xây lắp	139.578.171.369	8.463.886.286	5,14%
2.	Nguồn thu và các thu nhập khác	28.511.245.019	52.713.155.586	82,18%
3.	Lợi nhuận sau thuế	(143,165,529,454)	(1.628.266.899)	99,06%



PVC LAND

4.	Nộp ngân sách theo quy định	83.000.000	154.222.366	18,18%
5.	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	29.647.059	20.573.906	129,3%

- Sự kiện quan trọng trong năm 2024.

- ✓ Thi công cơ bản các hạng mục dở dang, sửa chữa, khắc phục tồn tại của công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo văn bản số 43/GĐ-DDCN/HT ngày 19/03/2024 của Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Bộ Xây dựng “Thông báo kết quả Công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng”;
- ✓ Triển khai công tác bàn giao căn hộ chính thức cho Khách hàng;
- ✓ Nộp hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường Khu Chung cư (Đã nhận kết quả thỏa thuận đầu nối xả thải);
- ✓ Tiếp tục vụ án khởi kiện công nợ phải thu thanh toán vượt đối với nhà thầu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG). Tổng số công nợ phải thu do thanh toán vượt hơn 21 tỷ đồng;
- ✓ Rà soát hoàn thiện hồ sơ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Dự án;
- ✓ Gửi công văn số 1054/2024/CV-PVCLAND ngày 04/11/2024 (nộp một cửa) tới Sở Tài nguyên và Môi trường v/v “Xác định nghĩa vụ tài chính và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Dự án Khu Văn phòng, chung cư An Phú”, theo Quyết định giao đất số 2061/QĐ-UBND TP. Hồ Chí Minh ngày 10/05/2010”. (Tiếp nhận công văn đến ngày 06/11/2024).

- Thực hiện các mục tiêu chiến lược theo kế hoạch 2024 được phê duyệt Đầu tư:

- ✓ Nghiệm thu công trình xây dựng khối Chung cư, bàn giao Khách hàng đưa vào sử dụng (Tính đến ngày 10/3/2025 đã bàn giao 310/418 căn hộ).
- ✓ 50% hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường, cần hoàn thiện cải tạo hệ thống xử lý nước thải, thi công hạ tầng đầu nối xả thải để đủ điều kiện xin cấp Giấy phép môi trường theo quy định pháp luật.
- ✓ Tìm kiếm đơn vị tư vấn điều chỉnh 1/500 Dự án và điều kiện khởi công xây dựng Tháp E: Đã ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn, chưa phát sinh khối lượng công việc

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Báo cáo doanh thu và lợi nhuận.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	So với năm 2023 (%)
----------	----------------	---------------------



Tổng doanh thu:	29.903.133.045	201,36%
Lợi nhuận gộp:	10.368.906.006	106,41%
Lợi nhuận ròng:	(1.628.266.899)	99,06%

2. Chi phí hoạt động & tối ưu hóa chi phí

STT	Danh mục chi phí	Số tiền	%/ Tổng chi phí	So với 2023 (%)
1	Chi phí nhân sự và chi phí hoạt động TV HĐQT:	4.937.737.537	60,58%	102,83%
1.1	Lương, thưởng, phúc lợi cán bộ, nhân viên.	4.397.737.537		
1.2	Thù lao Hội đồng quản trị.	540.000.000		
2	Chi phí vận hành:	3.194.509.658	39,2%	86,48%
2.1	Điện, nước	304.265.137		
2.2	Văn phòng phẩm	26.719.435		
2.3	Chi phí khác (.....)	2.863.525.086		
3	Chi phí tài chính:	17.864.959	0,22%	171,62%
3.1	Phí ngân hàng	17.864.959		

Tổng chi phí hoạt động của Công ty **8.150.112.154 VNĐ**, giảm **4,18 %** so với năm 2023

III. QUẢN TRỊ VÀ PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ

1. Tình hình nhân sự

a. Tổng số nhân sự và trình độ:

- Tổng số nhân sự: 16 cán bộ nhân viên trong đó: nữ 9 người, nam 7 người

- Trình độ:

- ✓ Đại học: 12 nhân sự
- ✓ Cao đẳng, Trung cấp: 01
- ✓ Lao động phổ thông: 03

Tỷ lệ ký hợp đồng lao động là 100%

b. Chính sách phúc lợi & giữ chân nhân tài.

- 100% cán bộ nhân viên được tham gia BHXH theo quy định
- Được hưởng các chế độ nghỉ phép năm, nghỉ lễ và được thưởng phúc lợi trong các dịp lễ, tết.
- Có các chế độ thăm hỏi, động viên kịp thời đến cán bộ, nhân viên toàn công ty.



PVC LAND

- Được hưởng chế độ thăm quan, nghỉ dưỡng, Teambuilding trong năm

2. Công tác quản trị và điều hành.

- Cải tiến quy trình quản lý: Chưa áp dụng được quy trình ISO trong quản lý, điều hành.
- Đánh giá hiệu suất làm việc: Chưa có công cụ đánh giá đúng hiệu suất làm việc của nhân viên.

IV. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

1. Mục tiêu nguồn thu 2025

STT	Nguồn thu dự kiến	Triệu VND	% tăng trưởng so với năm 2024
1	Thu đến 100% giá trị căn hộ	2.405	-70,45%
2	Thu khác	358.356	1.659,00%

2. Dự báo lợi nhuận.

a) Lợi nhuận trước thuế 2025: (4.561.749.566 đ)

b) Cơ cấu chi phí ảnh hưởng đến lợi nhuận

Chi phí dự kiến		%/nguồn thu
Chi phí nhân sự	5.020.551.827	chiếm 1,39 % nguồn thu
Chi phí vận hành	5.302.924.640	chiếm 1,39 % nguồn thu
Chi phí tài chính	8.811.312.494	chiếm. 0,02% nguồn thu

c) Yếu tố ảnh hưởng tới nguồn thu, lợi nhuận.

- **Tăng trưởng doanh thu/nguồn thu.** Hợp tác kinh doanh/đầu tư, mở rộng hoạt động đầu tư, chuyển nhượng Dự án....
- **Tối ưu hóa chi phí.**
 - ❖ Giảm chi phí điện, nước, văn phòng phẩm.



PVC LAND

- ❖ **Nâng cao hiệu suất làm việc:** Không làm việc ngày thứ 7, kiểm soát kế hoạch làm việc, giảm chi phí điện, nước do làm việc ngày thứ 7, tái sản xuất sức lao động cho người lao động để tăng hiệu suất.
- **Biến động thị trường:** lạm phát, chính sách thuế, chính sách lương... có thể ảnh hưởng tới chi phí vận hành cũng như mục tiêu doanh thu của Công ty.

3. Đề xuất giải pháp đạt doanh thu/nguồn thu và lợi nhuận

3.1 Về hoạt động Dự án.

- Tiếp tục triển khai thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đẩy nhanh thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà để thu đến 100% giá trị căn hộ.
- Nghiên cứu khả năng mở rộng hoạt động thi công, xây lắp công trình dân dụng.
- Đánh giá và nghiên cứu khả năng hợp tác sau chuyển nhượng 1 phần Dự án.
- Đầu tư, sửa chữa hoàn thiện hệ thống kỹ thuật, hạ tầng Khu chung cư đủ điều kiện bàn giao tòa nhà theo quy định pháp luật:

STT	Nội dung công việc	Chi phí dự kiến
I	Các hạng mục liên quan để xin "Giấy phép môi trường"	
1	Cải tạo trạm Xử lý nước thải QCVN 14:2008/BTNMT, cột B-Block A,B,C,D	939.487.680
2	Cải tạo Trạm xử lý nước thải Block A và nuôi vi sinh trạm xử lý nước thải Block A, Block B, Block C, Block D	333.633.600
3	Thi công hệ thống kỹ thuật thoát nước thải đến vị trí xin phép đầu nối thoát nước thải Chung cư	1.500.000.000
II	Hoàn thiện hệ thống kỹ thuật	
1	Bảo trì hệ thống điện Busway và Tapoff Block A,B,C,D	543.780.000
2	Khôi phục hệ thống camera tòa nhà	47.941.200
3	Hệ thống loa tòa nhà	100.000.000



PVC LAND

4	Thay thế 04 máy lạnh cho phòng kỹ thuật thang máy	60.000.000
TỔNG		3.524.842.480

3.2 Về tăng hiệu suất vận hành.

- Số hóa dữ liệu: Hồ sơ doanh nghiệp, hồ sơ Dự án, hồ sơ sản phẩm - khách hàng;
- Ứng dụng quy trình ISO, cải tiến quy trình trong: giao việc, báo cáo, giảm chi phí văn phòng phẩm;
- Tuân thủ nội quy giờ làm và giờ nghỉ, nhân viên không làm việc ngoài giờ và thứ 7 khiến tăng chi phí điện, nước;
- Chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ, trí tuệ nhân tạo.

3.3 Quản lý tài chính chặt chẽ.

- Giảm chi phí vay vốn, tối ưu quản lý dòng tiền, có thứ tự ưu tiên về dòng tiền trong mọi hoạt động tài chính, tuân thủ nguyên tắc an toàn và hiệu quả cho Công ty.
- Tuân thủ báo cáo tài chính định kỳ, báo cáo kiểm toán năm.

3.4 Đề xuất và kiến nghị với HĐQT.

- **Các chính sách hỗ trợ từ Hội đồng Quản trị.**
 - Phê duyệt chiến lược dài hạn: cần thông qua kế hoạch phát triển 3-5 năm, giúp Ban điều hành có định hướng rõ ràng;
 - Cấp ngân sách hợp lý: Phê duyệt ngân sách đầu tư và thực hiện theo đúng kế hoạch phê duyệt;
 - Huy động vốn, kêu gọi nhà đầu tư; kiểm soát chi phí và cơ cấu tài chính hợp lý;
- **Đề xuất cải tiến mô hình hoạt động.**
 - Thực hiện đúng nguyên tắc phân quyền và chịu trách nhiệm trong hoạt động điều hành;
 - Phê duyệt chính sách nhân sự nhằm thu hút và giữ chân nhân tài;
 - Xây dựng bộ máy quản lý chuyên nghiệp, nâng cao năng lực quản trị;
 - Thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp bằng môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo;



PVC LAND

- Tăng cường kiểm soát nội bộ, đánh giá KPI rõ ràng và minh bạch cho Ban điều hành;
- Đầu tư hợp lý cho chuyển đổi số doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- ĐHĐCĐ;
- Lưu: THHC.

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HOÀNG TIẾN