



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận
Năm báo cáo: 2018

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số : 0300428854
- Vốn điều lệ : 92.828.020.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 92.828.020.000 đồng.
- Địa chỉ: Lầu 2 lô C cao ốc PNTECHCONS - Số 48 đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Số điện thoại : (028) 3517 3674 / 3517 3675
- Số fax : (028) 3517 2490
- Website : <http://pntc.vn>
- Mã cổ phiếu : PNT
- Sàn giao dịch : UPCOM

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Kỹ thuật Xây dựng Quận Phú Nhuận (PNTechcons JSC) tiền thân là DNNN Công ty Kỹ thuật Xây dựng quận Phú Nhuận. Với lịch sử hơn 20 năm hình thành và phát triển, Công ty được xem là một trong những đơn vị chuyên đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản; đồng thời mở rộng các lĩnh vực hoạt động khác như: thiết kế, thi công xây lắp và hoạt động giao dịch BĐS.

Các giai đoạn hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận:

- **Trung tâm Dịch vụ Kỹ thuật Xây dựng quận Phú Nhuận (1989-1993):**

Năm 1989, Trung tâm Dịch vụ Kỹ thuật Xây dựng Quận Phú Nhuận được thành lập đánh dấu giai đoạn khởi đầu của đơn vị sự nghiệp (*Ban Quản lý dự án Quận Phú Nhuận*) chuyển sang làm kinh tế theo Quyết định số 06/QĐ-UB ngày 01/01/1989 của UBND Quận Phú Nhuận

Chức năng: Thiết kế và thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh nhà.

Công trình tiêu biểu:

- Xây dựng, cải tạo Xí nghiệp in Quận Phú Nhuận
- Xây dựng khu nhà ở dọc đường Hồ Văn Huê P.9 Q.PN

- **DNNN Công ty Kỹ thuật xây dựng Quận Phú Nhuận (1993-2005):**

Từ 1993, Công ty Kỹ thuật xây dựng Quận Phú Nhuận trực thuộc UBND Q.Phú Nhuận được thành lập theo quyết định 71/QĐ-UB ngày 09/3/1993 của UBND Tp. HCM (thực hiện nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của HĐBT về việc thành lập và giải thể DNNN để phù hợp với yêu cầu phát triển của đơn vị).

Tháng 12/1997 Công ty Kỹ thuật Xây dựng Quận Phú Nhuận trở thành thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn theo quyết định số 621/QĐ-UB-KT ngày 31/12/1996 của UBND Tp. HCM (thực hiện quyết định 90/TTG ngày 07/3/1994 của Chính phủ về việc sắp xếp lại DNNN theo mô hình Tổng Công ty).

Chức năng: Tư vấn thiết kế xây dựng, thiết kế quy hoạch, lập dự án đầu tư, thi công xây lắp công trình dân dụng và công nghiệp, trang trí nội thất, kinh doanh nhà, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Dự án, công trình tiêu biểu:

1. Dự án Khu dân cư Rạch Miễu
2. Dự án đường Phan Xích Long
3. Khu 139 Nguyễn Đình Chính
4. Khu nhà ở Hồ Văn Huê
5. Chung cư Trần Kế Xương
6. Trung tâm dạy nghề Quận Phú Nhuận
7. Hồ bơi Chi Lăng
8. Nhà hàng Phú Nhuận

- **Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (từ 09/2005 đến nay):**

Thực hiện chủ trương cổ phần hóa DNNN, Công ty Kỹ thuật Xây dựng Quận Phú Nhuận được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103003847 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp.

Ngành nghề hoạt động: đầu tư dự án, thi công xây lắp công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn thiết kế, trang trí nội ngoại thất, kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

Các Dự án, Công trình tiêu biểu:

1. Dự án Cao ốc PN-TECHCONS (18 tầng)
2. Dự án Khu dân cư Phú Hữu
3. Dự án Khu dân cư Thới An
4. Dự án Khu dân cư Gò Trang
5. Dự án Khu Nghỉ dưỡng Cần Giờ
6. Dự án Nhà VP 127 Trần Huy Liệu
7. Thi công xây dựng Nhà Văn phòng đa chức năng 199 Điện Biên Phủ
8. Thi công xây dựng Khu Chung cư 18 tầng Thái An
9. Thi công xây dựng nhà xưởng Công ty Nam Quang-KCN Tây Bắc Củ Chi
10. Thi công xây dựng cao ốc SCB 242 Cống Quỳnh
11. Thi công xây dựng Becamex Office Tower tại Bình Dương
12. Nhà xưởng Đại Đô diện tích 7.800m².
13. Hai tầng hầm cao ốc Central Plaza diện tích trên 5.000 m².

14. Khu dân cư Villa Park: 40 căn villa cao cấp.
15. Nhà hàng tiệc cưới BMC Hà Tĩnh.
16. Chung cư tái định cư Bình Khánh, quy mô 1 hầm, 25 lầu, phục vụ dự án Thủ thiêm của Thành phố.
17. Các công trình nhỏ, nhà phố khác, ...

❖ **Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

– Ngành nghề kinh doanh: đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng.

– Địa bàn kinh doanh: thành phố Hồ chí Minh.

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

– Cơ cấu bộ máy quản lý:

Các công ty con:

a. Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến

- Lĩnh vực hoạt động chính: thi công công trình.
- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

➤ Hiện đang tạm ngưng hoạt động chi nhánh.

b. Trung tâm Thiết kế An Gia

- Lĩnh vực hoạt động chính: thiết kế công trình.
- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

c. Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

- Lĩnh vực hoạt động chính: kinh doanh, môi giới bất động sản và quản lý chung cư.

- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

➤ Hiện đang tạm ngưng hoạt động chi nhánh.

• Định hướng phát triển:

- Tiếp tục thực hiện theo định hướng kinh doanh: lấy ngắn nuôi dài, tăng cường tìm kiếm các mặt bằng để phân lô tách thửa ngắn hạn, tích tụ dần đất nông nghiệp tại các khu vực có đôn bẫy hạ tầng, tích tụ tài chính dài hạn.

- Tập trung tháo gỡ dần các vướng mắc về pháp lý tồn đọng, phối hợp các đơn vị hợp tác giải quyết các vướng mắc của các dự án hợp tác.

- Kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm BĐS thứ cấp.

- Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các BĐS đang cho thuê.

- Tập trung thu hồi công nợ.

- Tái cơ cấu bộ máy, giảm lao động, tăng hiệu suất lao động.

- Đồng thời tiếp tục tìm kiếm các lĩnh vực kinh doanh mới.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2018:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	90.000	46.217	51,35%
2	Doanh thu	Tr. đồng	105.000	64.520	61,45%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.500	11.008	115,87%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 9%	
5	Tổng số lao động bình quân (<i>người</i>)				41
6	Thu nhập bình quân (<i>triệu đồng/người</i>)				15,828

2. Tổ chức và nhân sự

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu
1	Ngô Như Hùng	Tổng Giám đốc, TV.HĐQT	929.931 (trong đó đại diện vốn Tổng Công ty là: 928.227)
2	Nghiêm Bá Bích	Phó Tổng Giám đốc	80.501
3	Vũ Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc	60.183
4	Huỳnh Thị Hoàng Yến	Kế toán Trưởng	
5	Lê Khắc Yên	TP.KH-PT, Thư ký Công ty	3.180
6	Nguyễn Tấn Bình	PP.Kế hoạch – Phát triển	77.706
7	Ngô Minh Khôi	PP.Kế hoạch – Phát triển	
8	Huỳnh Thị Hồng Diễm	Chánh Văn phòng Công ty	8.205
9	Đỗ Quý Nhật Quang	TP.KT-DA, TV.BKS	102.800
10	Hà Xuân Lan	PP.Kỹ thuật Dự án	
11	Nguyễn Thị Dự Thu	PP.Kỹ thuật Dự án	4.076
12	Văn Bá Duy An	Trưởng Ban CNTT	75.911

- Những thay đổi trong ban điều hành: không.
- Số lượng nhân viên: 41 người.

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

3.1 Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

- Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Công ty đang chờ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố để điều chỉnh phương án đầu tư cho phù hợp.

- Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang chờ chủ đầu tư dự án KDC Miếu Nổi bàn giao phần thuộc đất quận Bình Thạnh để tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh.

+ Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Công ty đã bàn giao ranh đất thực tế và hồ sơ của dự án theo Biên bản giao ranh hiện trạng ngày 18/12/2018 cho UBND Quận Phú Nhuận tiếp tục thực hiện. Hiện Công ty đang chờ Sở Tài chính xác định giá trị trích trước xây dựng trường học để Công ty nộp về ngân sách Nhà nước.

3.2 Dự án hợp tác đầu tư:

- Dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu quận 9 (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc thoái vốn theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/10/2014 của HĐQT Công ty.

- Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9 (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Công ty đang cùng Chủ đầu tư tìm hướng tháo gỡ để thực hiện dự án (mở đường vào dự án...).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 (hợp tác với Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Gia Định): Công ty vẫn đang đốc thúc Chủ đầu tư sớm hoàn tất công tác đền bù cho các hộ dân còn lại và triển khai thi công, hoàn tất hạ tầng dự án để bàn giao cho các khách hàng.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2017	NĂM 2018	% TĂNG, GIẢM
	* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
1	Tổng giá trị tài sản	288.754.898.604	282.747.038.013	Giảm 2,08%
2	Doanh thu thuần	18.151.670.579	58.035.796.307	Tăng 219,73%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	-16.150.198.687	7.384.136.401	Tăng 145,72%
4	Lợi nhuận khác	39.327.543.124	6.408.447.971	Giảm 83,70%
5	Lợi nhuận trước thuế	23.177.344.437	13.792.584.372	Giảm 40,49%
6	Lợi nhuận sau thuế	20.688.103.865	11.008.287.498	Giảm 46,79%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	Dự kiến 9%	Giảm 10,00%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2018
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	67,73	67,29
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	32,27	32,71
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	51,81	5,17
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	107,5	100,69
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	2,13	2,28
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,87	0,96

2.3. Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,16	0,23
3. Khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	47,46	48,09
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	113,97	18,97
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	15,46	7,86
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,28	3,85
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%		12,72
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0,06	0,20
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,22	0,82
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,2	0,51
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,21	0,55

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

5.1. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần : 9.282.802 cổ phần.
- Loại cổ phần đang lưu hành : phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 9.282.272 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông:

- Tổng cộng có 221 cổ đông. Cổ đông là tổ chức: Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV chiếm 39,17% trên vốn điều lệ, Công Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Cổ đông là người nước ngoài: 02 cổ đông. Còn lại là các cổ đông cá nhân trong nước.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Trong năm 2018 không thực hiện tăng vốn điều lệ.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại là 530 cổ phiếu (*mệnh giá 10.000 đồng 01 cổ phiếu*).

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

1. Hoạt động đầu tư dự án:

1.1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

- Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giờ: Công ty đang chờ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố để điều chỉnh phương án đầu tư cho phù hợp.
- Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:
 - + Hạ tầng chung: Công ty đang chờ chủ đầu tư dự án KDC Miếu Nổi bàn giao phần thuộc đất quận Bình Thạnh để tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh.

+ Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Công ty đã bàn giao ranh đất thực tế và hồ sơ của dự án theo Biên bản giao ranh hiện trạng ngày 18/12/2018 cho UBND Quận Phú Nhuận tiếp tục thực hiện. Hiện Công ty đang chờ Sở Tài chính xác định giá trị trích trước xây dựng trường học để Công ty nộp về ngân sách Nhà nước.

1.2. Dự án hợp tác đầu tư:

– Dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu quận 9 (*hợp tác với DNTN Anh Dũng*): Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc thoái vốn theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/10/2014 của HĐQT Công ty.

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9 (*hợp tác với DNTN Anh Dũng*): Công ty đang cùng Chủ đầu tư tìm hướng tháo gỡ để thực hiện dự án (mở đường vào dự án...).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 (*hợp tác với Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Gia Định*): Công ty vẫn đang đốc thúc Chủ đầu tư sớm hoàn tất công tác đền bù cho các hộ dân còn lại và triển khai thi công, hoàn tất hạ tầng dự án để bàn giao cho các khách hàng.

1.3. Dự án xúc tiến đầu tư:

– Trong năm 2018, Công ty tập trung tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các quận huyện trên địa bàn Tp.Hồ Chí Minh (*quận 10, quận Tân Bình, quận Bình Thạnh, quận Gò Vấp, huyện Cần Giờ, ...*); nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp tại xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận để làm quỹ đất.

2. Hoạt động Xây lắp:

– Hiện nay Công ty đã tạm ngưng hoạt động mảng thi công, xây lắp và đang tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của công trình Khu TĐC Bình Khánh (*phần thô + hoàn thiện*) là: 25,093 tỷ đồng. Trong năm 2018, Công ty đã trích lập quỹ dự phòng tài chính của công trình là 2,51 tỷ đồng (*chiếm 10%*). Tổng trích lập quỹ dự phòng tài chính của công trình tính đến nay là 10,037 tỷ đồng (*chiếm 40%*).

3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

– Trong năm 2018 Công ty đã thực hiện các dự án:

+ Giám sát tác giả công trình Chung cư Bình Đăng (*đang thi công phần ngầm*);

+ Giám sát tác giả công trình Trụ sở văn phòng Giao thông Sài Gòn (*đã hoàn thành đưa vào sử dụng tháng 3/2019*);

+ Hoàn tất thiết kế và bàn giao hồ sơ dự án tư vấn thiết kế quy hoạch hạ tầng + thiết kế cơ sở của dự án Trung tâm thương mại - Khách sạn Villa BMC - Việt Trung tại Hà Tĩnh, dự án Trường mầm non 9 và Ban chỉ huy quân sự quận 5.

– Ngoài ra, Công ty tiếp tục nhận được các công trình như: Điều chỉnh QH 238 ha Khu nông nghiệp công nghệ cao tại đường Phạm Văn Cội Củ Chi; Thiết kế cải tạo văn phòng trụ sở làm việc Ban nông nghiệp công nghệ cao Củ Chi...

4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

- Kinh doanh ngắn hạn: Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện việc kinh doanh bất động sản thứ cấp với lợi nhuận đạt được khoảng 15,628 tỷ đồng.
 - Phân nền kinh doanh mặt bằng đường Lê Quang Định, phường 7, quận Bình Thạnh, Tp.HCM. Lợi nhuận đạt được khoảng 40%/vốn Công ty đã đầu tư.
 - Phân nền kinh doanh mặt bằng đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 15, quận 10, Tp.HCM. Tiếp tục bán nền trong năm 2019.
 - Nhận chuyển nhượng bất động sản tại đường Ngô Tất Tố, phường 22, quận Bình Thạnh, Tp.HCM. Hiện đang thực hiện các thủ tục tách thửa để đưa vào kinh doanh.
- Ngoài ra, Công ty đang thực hiện các thủ tục để nhận chuyển nhượng bất động sản tại đường Nơ Trang Long, phường 12, quận Bình Thạnh, Tp.HCM.
- Kinh doanh cho thuê bất động sản: Trong năm 2018, Công ty vẫn tiếp tục đẩy mạnh công tác cho thuê và tăng giá cho thuê bất động sản, kết quả đạt được doanh thu cho thuê trong năm 2018 là 10,358 tỷ đồng (đạt 106,20% so với kế hoạch).

5. Hoạt động Tài chính:

- Cổ tức năm 2017: Công ty đã chi trả cổ tức 10% cho cổ đông.
- Thu hồi công nợ: Công nợ tồn đọng của Hợp đồng thi công công trình Khu TĐC Bình Khánh là 25,092 tỷ đồng; công nợ tồn đọng của Hợp đồng chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, Tp.HCM là 3,5 tỷ đồng (*Công ty đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh – Bên nhận chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, Tp.HCM - đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký giữa 2 Bên*). Ngoài ra, Công ty vẫn đang tiếp tục thu hồi một số khoản công nợ thi công của các năm trước...
- Công tác chuyển thể tại thời điểm 19/09/2005: Công ty đang bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Ban chỉ đạo cổ phần hoá Tổng công ty.
- Công tác kiểm toán: thực hiện định kỳ 06 tháng/lần.

6. Công tác quản lý cổ đông Công ty: Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông Công ty.

- **Nhận xét:** Trong năm 2018 Công ty gặp một số khó khăn như sau:
 - Phải giải quyết các khó khăn tồn đọng kéo dài của các dự án cũ như: dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12.
 - Chưa thực hiện xong công tác quyết toán chuyển thể tại thời điểm 19/9/2005 do thay đổi chính sách của nhà nước. Dẫn đến các dự án có thể khai thác của Công ty cũng không thể thực hiện.
 - Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi như: công trình Khu TĐC Bình Khánh.
 - Nguồn vốn kinh doanh còn hạn chế...

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỞ HỮU CỔ PHẦN (10.000 ĐỒNG/CP)
1	Ô. Dương Dũng Nhân	Chủ tịch HĐQT (Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty Phú Nhuận là 29,17%/VĐL)	2.707.582
2	Ô. Ngô Như Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty ((Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty Phú Nhuận là 10,00%/VĐL)	929.931 (trong đó đại diện vốn Tổng Công ty là: 928.227)
3	Ô. Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	168.904
4	Ô. Văn Bá Dương	Thành viên HĐQT	137.574
5	Ô. Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT	266.446

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

– Năm 2018, tình hình thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận có nhiều biến động, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận thấy được một số cơ hội để thực hiện nhằm đạt kế hoạch SX-KD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 ngày 26/4/2018. Kết quả thực hiện kế hoạch SX-KD năm 2018 đã vượt mức kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức.

– Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 của công ty:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	90.000	46.217	51,35%
2	Doanh thu	Tr. đồng	105.000	64.520	61,45%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.500	11.008	115,87%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 9%	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				41
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

Hội đồng quản trị Công ty đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các công việc đã thực hiện trong năm 2018, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:
 - + Chấp thuận chủ trương cho Công ty kinh doanh các sản phẩm ngắn hạn (đất nền, nhà phố, chung cư, mặt bằng TMDV...) để đem lại lợi nhuận cho Công ty.
 - + Thực hiện điều chỉnh một số kế hoạch SXKD để đem lại hiệu quả cho Công ty.

+ Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án đầu tư của Công ty: dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12, dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, ...

+ Đẩy nhanh việc thực hiện Quyết toán chuyển thể Công ty tại thời điểm 19/09/2005.

+ Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.

+ HĐQT đã tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các giải pháp nhằm giảm chi phí, nâng cao công tác quản trị, thu xếp vốn và triển khai hoặc thoái vốn đối với các dự án đầu tư.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỞ HỮU CỔ PHẦN (10.000 ĐỒNG/CP)
1	Bà Trần Kim Hoàn	Trưởng BKS	
2	Ông Đỗ Quý Nhật Quang	Thành viên BKS	102.800
3	Ông Lê Hoàng Phi	Thành viên BKS	6.148

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2018, Ban kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

- Tham gia các buổi họp giao ban của Công ty về kế hoạch SXKD hàng tháng, quý, năm và các báo cáo tình hình thực hiện kết quả kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo của tổ chức kiểm toán.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, SXKD từng quý của Công ty.
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật (*bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác...*).

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2018:

Đơn vị tính: đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	LƯƠNG	THƯỜNG	THÙ LAO	GHI CHÚ
I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				26.500.000	289.633.454	
1	TRẦN VĂN TRIỆU	Nguyên CT.HĐQT			57.926.691	Đã miễn nhiệm tại ĐHĐCĐ TN năm 2018 ngày 26/4/2018
2	DƯƠNG DŨNG NHÂN	CT.HĐQT		5.500.000		Được bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ TN năm 2018 ngày 26/4/2018

3	NGÔ NHƯ HÙNG	TV.HĐQT		5.000.000	57.926.691	
4	NGUYỄN THÀNH NHƠN	TV.HĐQT		5.000.000	57.926.691	
5	VĂN BÁ DƯƠNG	TV.HĐQT		5.500.000	57.926.691	
6	LÊ HỮU SƠN	TV.HĐQT		5.500.000	57.926.691	
II. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC				1.605.267.500	516.480.000	
1	NGÔ NHƯ HÙNG	TGD	414.500.000	124.660.000		
2	VŨ HOÀNG PHƯƠNG	P.TGD	318.910.000	108.740.000		
3	NGHIÊM BÁ BÍCH	P.TGD	342.895.000	108.740.000		
4	HUỶNH THỊ HOÀNG YẾN	KTT	318.822.500	113.740.000		
❖	NGUYỄN THÀNH NHƠN	CỐ VẤN B.TGD	210.140.000	60.600.000		
III. BAN KIỂM SOÁT + THƯ KÝ				537.139.000	145.764.000	124.128.623
1	TRẦN KIM HOÀN	TBKS			31.032.156	
2	ĐỖ QUÝ NHẬT QUANG	TV.BKS + TP.KTDA	256.717.000	68.392.000	31.032.156	
3	LÊ HOÀNG PHI	TV.BKS			15.516.078	
4	NGHIÊM BÁ BÍCH	TV.BKS			15.516.078	Đã miễn nhiệm
5	LÊ KHẮC YÊN	Thư ký + TP.KHPT	280.422.000	77.372.000	31.032.156	
TỔNG CỘNG			2.142.406.500	688.744.000	413.762.077	

V. Báo cáo tài chính

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

- Doanh thu năm 2018 : 64.519.784.527 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 13.792.584.372 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 2.784.296.874 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 11.008.287.498 đồng.

❖ **Ghi chú:** Công ty đã công bố Báo cáo tài chính năm 2018 trên website Công ty vào ngày 06/3/2019 theo đường dẫn: <http://pntc.vn> (mục Cổ đông) và công bố thông tin đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định.

Tp.HCM, ngày 20 tháng 3 năm 2019

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Như Hùng

