



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (PNT)
Năm báo cáo: 2020

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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng 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, sản 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 Công 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**

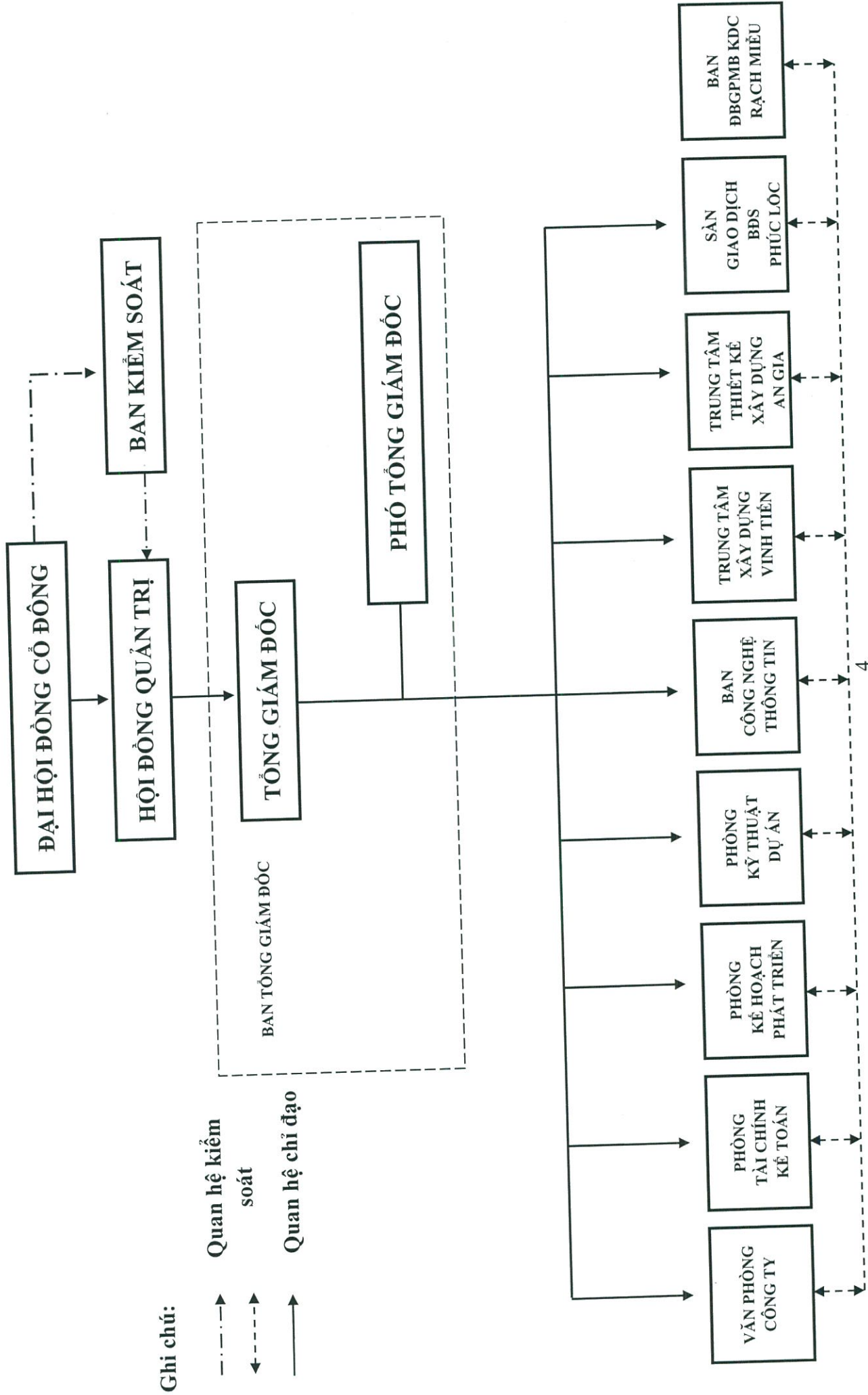
– Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Cụ thể: Kinh doanh nhà; Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh khu thương mại; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, ... Và một số ngành nghề kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

– 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:

**SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**



Ghi chú:

→ Quan hệ kiểm

← soát

→ Quan hệ chỉ đạo

Các Chi nhánh của Công ty:

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 đã tạm ngưng hoạt động chi nhánh từ 2016.

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 BĐS 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 đã ngưng hoạt động.

• Định hướng phát triển:

- Tiếp tục thực hiện theo định hướng kinh doanh: 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 bất động sản thứ cấp.
- Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các bất động sản 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 2020:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	100.000	34.913	34,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	449	3,74%
3	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	
4	Tổng số lao động bình quân (người)				30
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				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	Huỳnh Thị Hoàng Yên	Kế toán Trưởng	
4	Lê Khắc Yên	TP.KH-PT, Thư ký Công ty	3.180
5	Nguyễn Tấn Bình	PP. Kế hoạch – Phát triển	81.206
6	Ngô Minh Khôi	PP. Kế hoạch – Phát triển	
7	Đỗ Quý Nhật Quang	TP. KT-DA, TV.BKS	102.800
8	Hà Xuân Lan	PP. Kỹ thuật Dự án	
9	Nguyễn Thị Dự Thu	PP. Kỹ thuật Dự án	4.076
10	Dương Thị Thanh Huyền	Phó Chánh Văn phòng Công ty	
11	Văn Bá Duy An	Trưởng Ban CNTT	75.911

– Những thay đổi trong ban điều hành : Không có.

– Số lượng người lao động bình quân : 30 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 dân cư (KDC) Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang đề nghị điều chỉnh ranh tại Sở QHKT để kết thúc dự án.

+ Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Ngày 06/01/2020 UBND Thành phố có văn bản số 39/UBND-DA về việc thu hồi số tiền nộp vào ngân sách thành phố đối với trách nhiệm của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trong việc đầu tư xây dựng trường THCS Cầu Kiệu, trong đó Công ty phải nộp khoảng 39 tỷ đối với trách nhiệm Chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án, Công ty đã có văn bản phản hồi gửi UBND Thành phố.

3.2 Dự án hợp tác đầu tư:

– 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, thực hiện tiếp các hạng mục xây dựng hạ tầng, ...).

– 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 đã làm việc với Chủ đầu tư về kế hoạch thực hiện những hạng mục tiếp theo của dự án. Hiện Công ty đang rà soát lại các hợp đồng hợp tác, phụ lục hợp đồng và các hạng mục khoán gọn đã ký với Chủ đầu tư để có phương án đảm bảo quyền lợi cho khách hàng của Công ty.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG, GIẢM
	<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi NH:</i>			
1	Tổng giá trị tài sản	254.607.006.042	231.961.992.202	Giảm 8,89%
2	Doanh thu thuần	51.117.334.563	34.326.481.976	Giảm 32,85%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	-6.908.333.204	-123.569.031	Giảm 98,21%
4	Lợi nhuận khác	21.146.223.355	572.541.646	Giảm 97,29%
5	Lợi nhuận trước thuế	14.237.890.151	448.972.615	Giảm 96,85%
6	Lợi nhuận sau thuế	11.376.112.121	448.972.615	Giảm 96,05%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%/VĐL	Dự kiến 5%/VĐL	

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	NĂM 2019	NĂM 2020
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	%	68,70	72,65
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	31,30	27,35
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	44,06	41,10
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	78,77	69,79
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	3,25	4,08
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,70	2,30
2.3. Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,25	0,38
3. Khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	34,14	50,15
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	22,25	1,31
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,03	0,32

- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,23	0,18
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	%	(13,51)	(0,36)
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0,19	0,14
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,69	0,44
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,53	0,44
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,45	0,28

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 210 cổ đông. Cổ đông là tổ chức: Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV chiếm 39,17% trên vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công Ty TNHH TM-DV Nam Thiên Hà; cổ đông là người nước ngoài: 01 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 2020 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 dân cư (KDC) Rạch Miễu:
 - + Hạ tầng chung: Công ty đang đề nghị điều chỉnh ranh tại Sở QHKT để kết thúc dự án.

- + Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Ngày 06/01/2020 UBND Thành phố có văn bản số 39/UBND-DA về việc thu hồi số tiền nộp vào ngân sách thành phố đối với trách nhiệm của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trong việc đầu tư xây dựng trường THCS Cầu Kiệu, trong đó Công ty phải nộp khoảng 39 tỷ đối với trách nhiệm Chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án, Công ty đã có văn bản phản hồi gửi UBND Thành phố.

1.2. Dự án hợp tác đầu tư:

- 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, thực hiện tiếp các hạng mục xây dựng hạ tầng, ...*).

- 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 đã làm việc với Chủ đầu tư

về kế hoạch thực hiện những hạng mục hạ tầng tiếp theo của dự án. Hiện Công ty đang rà soát lại các hợp đồng hợp tác, phụ lục hợp đồng và các hạng mục khoán gọn đã ký với Chủ đầu tư để có phương án đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho khách hàng của Công ty.

2. Hoạt động Xây lắp:

– Hiện nay, Công ty đã ngưng hoạt động mảng thi công, xây lắp và đang tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh (*phần thô + hoàn thiện*) là: 25,093 tỷ đồng. Công ty đã trích lập quỹ dự phòng tài chính của gói thầu tính đến nay được 22,081 tỷ đồng (*chiếm 88%*).

3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

– Trong năm 2020, Công ty tập trung thực hiện các hợp đồng đã ký trong năm 2019 và thực hiện các hợp đồng năm 2020. Doanh thu từ hoạt động tư vấn thiết kế năm 2020 đạt được 1,32 tỷ đồng.

4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

– Kinh doanh ngắn hạn: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nên hoạt động kinh doanh ngắn hạn bất động sản trong năm 2020 gặp nhiều khó khăn. Dù vậy nhưng Công ty vẫn không ngừng tìm kiếm khách hàng, tận dụng các cơ hội của thị trường để kinh doanh các bất động sản thứ cấp của Công ty đem lại doanh thu năm 2020 là 21,45 tỷ đồng.

– Kinh doanh cho thuê bất động sản: Năm 2020, do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid nên việc kinh doanh cho thuê bất động sản của Công ty chịu ảnh hưởng nặng nề (*một số đơn vị xin miễn và giảm giá thuê, một số xin trả lại mặt bằng đã thuê trước hạn...*) nên doanh thu giảm không đạt được như kế hoạch (*doanh thu cho thuê bất động sản trong năm 2020 đạt 11,20 tỷ đồng*). Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường quản lý tìm kiếm khách hàng và cho thuê các mặt bằng, căn hộ, văn phòng còn trống của Công ty.

5. Hoạt động Tài chính:

– Cổ tức năm 2019: Công ty đã thực hiện xong việc chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông là 5%/vốn điều lệ.

– Công tác chuyển sàn từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (Upcom) sang đăng ký niêm yết phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX): Tạm ngưng do Công ty chưa hoàn thành quyết toán vốn Nhà nước.

– Thu hồi công nợ: Công nợ gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh 25,092 tỷ đồng: Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Era E&C để thu hồi công nợ, hiện đang trong giai đoạn hòa giải; công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận 5,0 tỷ đồng: Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh để thu hồi công nợ, hiện Tòa đang tạm hoãn vì bị đơn liên quan một vụ án khác.

– Công tác chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần ngày 19/09/2005: Ngày 05/6/2020, Công ty đã nhận được Báo cáo số 63/KTNN-TH ngày 02/6/2020 của Kiểm toán nhà nước Báo cáo kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận. Công ty đã hoàn chỉnh bộ hồ sơ nộp UBND Thành phố chờ

ra quyết định và tập trung nguồn tài chính để thanh toán các khoản phải hoàn nợ ngân sách theo quyết định của UBND thành phố.

- Công tác kiểm toán: Định kỳ 06 tháng/lần.
- Công tác quản lý cổ đông Công ty: Quản lý, theo dõi DS cổ đông Công ty.

❖ **Nhân xét:**

• **Những mặt đạt được:**

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Hoàn tất chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông.
- Tiếp tục thu gọn nhân sự giúp giảm các chi phí thường xuyên cho Công ty.
- Chăm lo đời sống người lao động.

• **Khó khăn:**

- Trong năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid đã làm cho hoạt động SXKD của Công ty bị nhiều ảnh hưởng, các hoạt động cho thuê và kinh doanh bất động sản bị gián đoạn, đình trệ, doanh thu bị sụt giảm đáng kể, không đạt được kết quả như mong đợi. Đây là nguyên nhân khách quan, ngoài mong đợi so kế hoạch Công ty đã đề ra.

- Các khoản phải hoàn nợ ngân sách lớn ảnh hưởng đến vốn lưu động của Công ty (*khoảng hơn 80 tỷ đồng*) gồm: chi phí đầu tư Trường Cầu Kiệu; các khoản phải nộp sau khi có kết luận của Kiểm toán Nhà nước theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước ngày 02/6/2020 tại thời điểm quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005. Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện nộp vào ngân sách Nhà nước số tiền khoảng 13,5 tỷ đồng liên quan đến quyết toán chuyển thể.

- Các dự án hợp tác đầu tư: Không thể chủ động thực hiện.
- Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi.
- Các dự án trung và dài hạn: hiện Công ty vẫn đang tiếp tục tìm kiếm quỹ đất để triển khai các dự án cho các năm kế tiếp.
- Nhân sự chưa tinh gọn.

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 VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỞ HỮU CP (10.000 đồng/cp)
1	Ô. Dương Dũng Nhân	Chủ tịch HĐQT (<i>Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty là 29,17%/VĐL</i>)	2.707.582
2	Ô. Ngô Như Hùng	TV HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty (<i>Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty là 10,00%/VĐL</i>)	929.931 (<i>trong đó đại diện vốn Tổng Công ty là: 928.227</i>)
3	Ô. Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	138.904



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 2020, trước sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid nên ngay sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 16/6/2020, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã có những điều chỉnh về chiến lược SX-KD năm 2020 của Công ty cho phù hợp với tình hình chung của thị trường bất động sản. Tuy nhiên với khó khăn chung của các doanh nghiệp bất động sản và thêm áp lực từ các khoản phải hoàn nộp ngân sách số tiền hơn 80 tỷ đồng (*nộp ngân sách theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước tại thời điểm quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005 của Công ty; nộp ngân sách chi phí đầu tư trường Cầu Kiệu theo yêu cầu tại Văn bản số 39/UBND-DA ngày 06/01/2020 của UBND Thành phố*), năm 2020 doanh thu và lợi nhuận của Công ty không đạt như kế hoạch đã đề ra. Riêng cổ tức của năm 2020, Công ty thực hiện đạt theo kế hoạch khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua (*dự kiến mức chi trả là 5%/VĐL*).

– Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 của Công ty:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	100.000	34.913	34,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	449	3,74%
3	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	100%
4	Tổng số lao động bình quân (<i>người</i>)				30
5	Thu nhập bình quân (<i>triệu đồng/người</i>)				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 2020, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2020.
- 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 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 doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005.
 - + Thu hồi công nợ.
 - + 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 2020, Ban kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

– Tham gia các buổi họp theo quy định để kiểm tra, giám sát các hoạt động của HĐQT, ban Điều hành Công ty trong việc triển khai kế hoạch SX-KD hàng quý, năm và các xem xét các báo cáo tình hình thực hiện dự án, kết quả kinh doanh.

– Xem xét các báo cáo của tổ chức kiểm toán.

– Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, SX-KD 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 2020:

Đơn vị tính: VN đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	LƯƠNG	THƯỜNG	THÙ LAO	GHI CHÚ
I. Hội đồng quản trị				8.000.000	159.265.570	
1	Dương Dũng Nhân	CT.HĐQT		2.000.000	31.853.114	
2	Ngô Như Hùng	TV.HĐQT			31.853.114	
3	Nguyễn Thành Nhơn	TV.HĐQT		2.000.000	31.853.114	
4	Văn Bá Dương	TV.HĐQT		2.000.000	31.853.114	
5	Lê Hữu Sơn	TV.HĐQT		2.000.000	31.853.114	
II. Ban Tổng giám đốc			960.775.000	386.000.000	13.651.335	
1	Ngô Như Hùng	TGD	434.575.000	150.750.000		
2	Nghiêm Bá Bích	P.TGD	358.870.000	107.250.000		
3	Huỳnh Thị Hoàng Yến	KTT	167.330.000	128.000.000	13.651.335	
III. Ban kiểm soát + thư ký			564.315.000	121.725.000	54.605.338	
1	Trần Kim Hoàn	T.BKS		2.000.000	13.651.335	
2	Đỗ Quý Nhật Quang	TV.BKS + TP.KTDA	268.940.000	47.975.000	13.651.335	
3	Lê Hoàng Phi	TV.BKS		2.000.000	13.651.335	
4	Lê Khắc Yên	Thư ký + TP.KHPT	295.375.000	69.750.000	13.651.335	
TỔNG CỘNG			1.525.090.000	515.725.000	227.522.242	

V. Báo cáo tài chính:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

- Doanh thu năm 2020 : 34.912.597.606 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 448.972.615 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 0 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 448.972.615 đồng.

❖ **Ghi chú:** Công ty đã công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 trên website Công ty vào ngày 11/3/2021 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.

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Như Hùng

