



PHU HUNG GIA  
COTECONS GROUP

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

## Annual Report 2011

*Our **experience** drives us **forward***





## MỤC LỤC

<b>THÔNGIỆP CỦA HỘI CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>1</b>
<b>PHẦN I: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>3</b>
1. Tổng quan về Công ty Phú Hưng Gia .....	3
2. Ngành nghề kinh doanh .....	3
3. Quá trình phát triển .....	4
4. Định hướng phát triển .....	5
<b>PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2011 .....</b>	<b>6</b>
1.1. Đặc điểm nổi bật .....	6
1.2. Kết quả kinh doanh của công ty năm 2011 .....	6
<b>2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH .....</b>	<b>7</b>
<b>3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM .....</b>	<b>8</b>
<b>4. KẾ HOẠCH NĂM 2012 .....</b>	<b>8</b>
4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 .....	8
4.2. Kế hoạch về vốn .....	9
4.3. Một số nhiệm vụ trọng trọng tâm trong năm 2012 .....	9
<b>PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>11</b>
<b>1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH .....</b>	<b>11</b>
1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2011 .....	11
1.2. Cổ tức .....	11
1.3. Cổ phiếu và cơ cấu cổ đông .....	11
<b>2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011 .....</b>	<b>12</b>
2.1. Hoạt động xây dựng .....	13
2.2. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng .....	14
2.3. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản .....	14
2.4. Hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà Botanic .....	15
<b>3. NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....</b>	<b>15</b>
<b>4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC .....</b>	<b>16</b>
4.1. Thương hiệu Phú Hưng Gia .....	16
4.2. Công tác quản lý vật tư thiết bị .....	16
4.3. Công tác quản lý chất lượng .....	16
4.4. Công tác an toàn lao động .....	16
4.5. Các biện pháp kiểm soát .....	17
<b>5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2012 .....</b>	<b>17</b>
5.1. Về hoạt động xây lắp .....	17
5.2. Kinh doanh bất động sản .....	18
5.3. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng .....	18
5.4. Hệ thống quản lý, nguồn lực và công tác an toàn lao động .....	19

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA



<b>PHẦN IV: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT</b> .....	20
<b>I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011</b> .....	20
<b>II. TÌNH HÌNH VỀ VỐN</b> .....	22
<b>III. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY</b> .....	22
<b>V. KIỂM SOÁT VỀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH, THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, TÌNH HÌNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHÁC CỦA CÔNG TY</b> .....	22
<b>VI. NHỮNG KIẾN NGHỊ KHÁC</b> .....	22
<b>PHẦN V: THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011</b> .....	24
<b>1. THÔNG TIN THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	24
1.1. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị .....	24
1.2. Thông tin thành viên Hội đồng quản trị .....	24
1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị .....	25
<b>2. THÔNG TIN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT</b> .....	26
2.1. Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát .....	26
2.2. Thông tin thành viên Ban kiểm soát .....	26
2.3. Hoạt động của Ban kiểm soát .....	27
<b>3. KẾ HOẠCH ĐỀ TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	27
<b>4. THỦ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT</b> .....	27
* <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2011</b>	
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc;	
2. Báo cáo của kiểm toán;	
3. Bảng cân đối kế toán;	
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;	
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;	
6. Thuyết minh báo cáo tài chính.	

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

*Kính thưa Quý vị cổ đông, thưa toàn thể Đại hội,*

Năm 2011 đi qua trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam tiếp tục suy thoái, chính sách vĩ mô bất ổn, lạm phát vượt 18%, thị trường chứng khoán âm ảm, ... Năng lực sản xuất kinh doanh của hàng loạt doanh nghiệp bị suy yếu và nhiều doanh nghiệp Việt Nam bị phá sản.

Để kiềm chế lạm phát, Chính Phủ thực hiện chính sách cắt giảm đầu tư công đồng thời thắt chặt tín dụng đối với các ngành nghề phi sản xuất. Ngoài ra, đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng giảm mạnh. Những yếu tố này làm cho thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc triển khai một số dự án bị đình trệ hoặc ngừng thi công kéo theo các doanh nghiệp bất động sản và doanh nghiệp xây dựng hoạt động ở mức cầm chừng.

Vượt qua mọi khó khăn, với sự nỗ lực không ngừng của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và tập thể cán bộ nhân viên, trong năm qua, Công ty Phú Hưng Gia đã đạt được một số thành quả đáng khích lệ. So với năm 2010, doanh thu năm 2011 tăng 462 tỷ, đạt 1.214,36 tỷ đồng, tăng 61,31%, lợi nhuận sau thuế đạt 48,24 tỷ đồng, tăng 28,3%.

Với diễn biến tình hình kinh tế 6 tháng đầu năm, năm 2012 tiếp tục là năm đầy thử thách. Các doanh nghiệp sẽ phải cạnh tranh khốc liệt hơn. Để vượt qua khó khăn và phát triển bền vững, Công ty Phú Hưng Gia cần phải có giải pháp linh hoạt như: xây dựng lại chiến lược kinh doanh, nâng cao năng lực quản lý điều hành của đội ngũ cán bộ, cải tiến bộ máy nhân sự, duy trì và phát huy thế mạnh về xây lắp; Công ty chú trọng tìm kiếm những công trình có khả năng thu hồi vốn nhanh; Đẩy mạnh việc thu hồi vốn của dự án bất động sản và tìm các giải pháp để huy động nguồn tiền bổ sung cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chúng tôi tin tưởng rằng với sự nhiệt tình, nỗ lực hết mình của tập thể CBNV cùng với định hướng chiến lược đúng đắn và những quyết sách kịp thời của Hội đồng quản trị, Công ty sẽ vượt qua được những khó khăn thử thách trong hiện tại. Hướng đến sự phát triển, Phú Hưng Gia đang từng bước khẳng định thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và là nhà thầu xây dựng chuyên nghiệp của thị trường xây dựng Việt Nam.

Kính mong các quý vị Cổ đông ủng hộ và có những đóng góp, trong công tác hoạch định chương trình hành động để Công ty Phú Hưng Gia thực hiện thắng lợi kế hoạch kinh doanh năm 2012 và các năm tiếp theo.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN BÁ DƯƠNG**

## PHẦN I : LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Tổng quan về Công ty Phú Hưng Gia

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia được thành lập năm 2004, theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch - Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2004 và thay đổi lần thứ 10 ngày 09/06/2011 sang số 0303527596.

Tổ chức và hoạt động của Công ty Phú Hưng Gia luôn tuân thủ theo những quy định của luật pháp cũng như theo Điều lệ của công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA
- Tên tiếng Anh : PHU HUNG GIA CONSTRUCTION & INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Trụ sở chính : 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TPHCM
- Điện thoại : (84-8) 3515 4485 Fax: (84-8) 3515 4484
- Website : [www.phuhunggia.com](http://www.phuhunggia.com)
- Email : [contact@phuhunggia.com](mailto:contact@phuhunggia.com)
- Mã số thuế : 0303 527 596
- Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng
- Logo công ty :



### 2. Ngành nghề kinh doanh

- *Xây dựng dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Giám sát thi công. Quản lý dự án. Sửa chữa nhà và trang trí nội thất.*
- *Sản xuất và mua bán hàng trang trí nội thất (trừ sản xuất gốm sứ, thủy tinh). Mua bán vật liệu xây dựng.*
- *Môi giới bất động sản. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư. Mua bán và cho thuê nhà ở.*

- Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng. Dịch vụ trông giữ xe. Cho thuê kho bãi.
- Dịch vụ định giá, sàn giao dịch bất động sản. Kinh doanh bất động sản.
- Mua bán thực phẩm, vải sợi, hàng may mặc...thẻ điện thoại. Đại lý kỹ gửi hàng hóa.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (trừ thiết kế xây dựng). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### 3. Quá trình phát triển

- 27/10/2004** Công ty được thành lập và hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002810 với vốn điều lệ ban đầu là 17 tỷ đồng.
- 07/11/2005** Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 2. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 18 tỷ đồng.
- 10/12/2005** Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ cao cấp Botanic Towers tại số 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.
- 31/05/2007** Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 72 tỷ đồng.
- 28/08/2007** Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 6. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng; Thay đổi danh sách cổ đông sáng lập; Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của công ty.
- 01/11/2007** Đăng ký công ty đại chúng với Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Năm 2008** Nằm trong top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Vietnam Report bình chọn.
- 16/10/2009** Được tổ chức TUV của Đức cấp chứng chỉ ISO 9001:2008.
- 10/01/2010** Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Saigon Pavillon tại số 53-55 Bà Huyện Thanh Quan, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 09/06/2011** Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 10. Điều chỉnh thay đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh sang số 0303527596.

### **Định hướng phát triển**

- Phân đầu trở thành đơn vị có uy tín, có thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục tăng trưởng ổn định để đạt được doanh thu, lợi nhuận hàng năm như kế hoạch đề ra; nâng cao năng lực tài chính của công ty.
- Phát triển nguồn nhân lực, cải tiến năng lực quản lý điều hành phù hợp với từng giai đoạn hoạt động của công ty và tình hình kinh tế nói chung.
- Tối đa hóa lợi nhuận nhằm đem lại lợi nhuận tối ưu cho cổ đông và đảm bảo quyền lợi cho CBNV công ty.



## PHẦN II: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2011

#### 1.1. Đặc điểm nổi bật

##### a. Môi trường kinh doanh

Năm 2011 đã khép lại với nhiều khó khăn và biến động của nền kinh tế. Bên cạnh những kết quả đạt được, nền kinh tế cũng bộc lộ nhiều hạn chế và thách thức: Tăng trưởng GDP sụt giảm; Lạm phát tiếp tục ở mức cao và tác động mạnh đến sản xuất kinh doanh; Thị trường chứng khoán lao dốc; Thị trường bất động sản ảm đạm; Năng lực cạnh tranh của Việt Nam bị tụt hạng ... Các yếu tố trên khiến nguồn vốn đầu tư vào sản xuất kinh doanh bị thiếu hụt, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hàng loạt các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và doanh nghiệp xây lắp, trong đó có công ty Phú Hưng Gia.

##### b. Tình hình hoạt động của Công ty CP ĐTXD Phú Hưng Gia

Tuy chịu nhiều tác động bất lợi của nền kinh tế nhưng Phú Hưng Gia đã có một năm phấn đấu không ngừng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty luôn có chiến lược kinh doanh thích ứng với những thay đổi bất thường của thị trường để hạn chế rủi ro, tận dụng và nắm bắt cơ hội trong kinh doanh. Công ty đã vượt qua khó khăn và đạt được những thành quả nhất định.

#### 1.2. Kết quả kinh doanh của công ty năm 2011

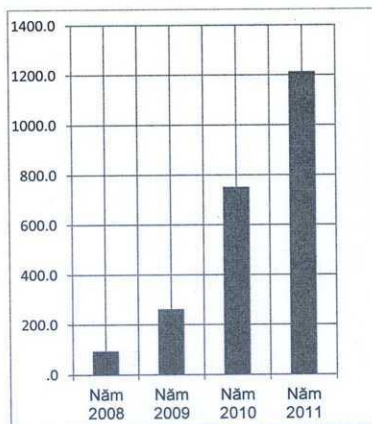
- Doanh thu thuần: 1.214.359.078.734 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 48.238.171.353 đồng
- Vốn chủ sở hữu ngày 31/12/2011: 209.947.465.865 đồng
- Cổ tức năm 2011:

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần IV năm 2011, kế hoạch chi trả cổ tức năm 2011 là 18%. Nay do công ty đang thiếu vốn lưu động bổ sung cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên Hội đồng Quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận mức chi trả cổ tức là 10%.

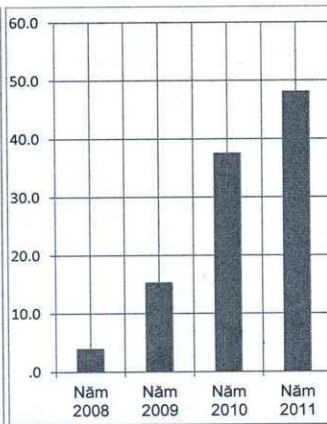
## 2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	TH 2011/ KH 2011
1	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>752.826.702.989</b>	<b>1.533.500.000.000</b>	<b>1.214.359.078.734</b>	<b>79,19%</b>
	Thương mại	168.325.804.368	180.000.000.000	294.993.243.889	163,89%
	Xây lắp	581.108.074.270	950.000.000.000	915.464.721.621	96,36%
	Dịch vụ Botanic	3.392.824.351	3.500.000.000	3.901.113.224	111,46%
	Bất động sản	-	400.000.000.000	-	0%
2	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>37.599.171.556</b>	<b>45.500.000.000</b>	<b>48.238.171.353</b>	<b>106,02%</b>

Biểu đồ so sánh sự tăng trưởng của công ty trong 4 năm gần nhất:



Doanh thu (tỷ đồng)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)

### 3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM

- Thay đổi Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc Công ty.
  - ✓ Ngày 10/10/2010, bà Lê Thúy Hương đã có đơn từ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị Công ty đã bổ nhiệm ông Phan Huy Vĩnh giữ chức vụ Tổng Giám đốc thay bà Lê Thúy Hương từ ngày 01/10/2011.
  - ✓ Bổ nhiệm ông Nguyễn Thành Tâm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/10/2011.
- Thành lập sản giao dịch bất động sản Công ty CPĐT XD Phú Hưng Gia.
- Thành lập Phòng đầu tư và Quản lý thiết bị.

### 4. KẾ HOẠCH NĂM 2012

Bên cạnh những khó khăn chung của nền kinh tế, cũng như các công ty xây dựng khác, Công ty Phú Hưng Gia phải đối mặt với những điều kiện bất lợi sau:

- Sự cạnh tranh gay gắt không chỉ giữa các công ty xây dựng trong nước mà còn với công ty xây dựng nước ngoài mạnh về tài chính và công nghệ kỹ thuật cao.
- Cắt giảm đầu tư, chính sách tài chính thắt chặt, kinh tế suy thoái ảnh hưởng rất lớn đến việc tìm kiếm công trình xây dựng tạo nguồn công việc và tiến độ thu tiền của công ty. Dự án bất động sản đã triển khai cũng rất khó khăn để thu hồi vốn.

Mục tiêu hoạt động của công ty vẫn tập trung vào ba lĩnh vực là: xây dựng, bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng. Trong đó, xây dựng là hoạt động mang lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho công ty.

#### 4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012

Trên cơ sở phân tích thị trường và đánh giá năng lực nội tại, Hội đồng quản trị công ty đã thống nhất đề ra chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2012 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	KH 2012/ TH 2011
1	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.214.359.078.734</b>	<b>1.410.000.000.000</b>	<b>116,11%</b>
	Thương mại	294.993.243.889	200.000.000.000	67,80%
	Xây lắp	915.464.721.621	800.000.000.000	87,39%
	Dịch vụ nhà Botanic	3.901.113.224	3.000.000.000	76,90%
	Dịch vụ nhà Pavillon	0	7.000.000.000	
	Bất động sản	0	400.000.000.000	
2/	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>48.238.171.353</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>82,92%</b>
3/	<b>Cổ tức bằng tiền mặt năm 2012</b>		<b>10 %</b>	

#### 4.2. Kế hoạch về vốn

Hiện tại, Công ty đang gặp nhiều khó khăn về tài chính, nguồn vốn lưu động để sản xuất kinh doanh bị thiếu hụt. Ngoài ra, Công ty đang phải chịu các áp lực sau:

- Trả tiền thi công cho nhà thầu dự án Pavillon. Khoản phải trả này là 130 tỷ đồng;
- Việc bán các căn hộ Pavillon trong điều kiện thị trường bất động sản đóng băng cũng là một thách thức lớn của công ty;
- Các khoản đến hạn phải trả cho nhà cung cấp, thầu phụ của Công ty luôn ở mức cao;
- Lãi suất phải trả cho việc vay vốn cao (Tháng 03/2012, công ty đã vay ngân hàng 20 tỷ đồng);
- Tiến độ thu tiền thi công các công trình chậm.

Để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông xem xét thảo luận và cho ý kiến về việc tăng vốn điều lệ của công ty từ 100 tỷ đồng lên 135 tỷ đồng theo hình thức và phương án nêu chi tiết tại tờ trình.

#### 4.3. Một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2012

- Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2012, đặc biệt đẩy nhanh việc bán các căn hộ Pavillon còn lại để thu hồi vốn.
- Không ngừng hoàn thiện và cải tiến hệ thống quản lý của công ty.
- Tìm phương án huy động nguồn vốn, tăng năng lực tài chính cho công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Mục tiêu của Hội đồng quản trị là xây dựng Công ty phát triển bền vững, mang lại lợi ích hài hòa cho cổ đông và người lao động trong công ty. Trên nền tảng sẵn có cùng với sự ủng hộ từ Quý cổ đông, Công ty Phú Hưng Gia nhất định sẽ vượt qua khó khăn hiện tại, phấn đấu duy trì sự tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ổn định hàng năm.

Trên đây là báo cáo của hội đồng quản trị Công ty, kính đề nghị Quý vị cổ đông tham gia đóng góp ý kiến để hoàn thiện và thông qua báo cáo.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN BÁ DƯƠNG**

## PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### 1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2011

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011	Năm 2010
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,97%	4,99%
	Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	22,98%	20,70%
	Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	5,62%	5,62%
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,322	1,373
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,241	1,295
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,002	0,095
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	93,86%	94,35%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	6,14%	5,65%
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	75,56%	72,84%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	24,44%	27,16%

#### 1.2. Cổ tức

Mức đề nghị chi trả cổ tức năm 2011 là 10%, tương đương 10 tỷ đồng chẵn.

#### 1.3. Cổ phiếu và cơ cấu cổ đông

##### a. Loại cổ phiếu:

- Cổ phiếu phổ thông : 10.000.000 CP chiếm 100%
- Cổ phiếu ưu đãi : 0 CP chiếm 0%
- Tổng cộng : 10.000.000 CP**

##### b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2011:

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông pháp nhân</b>	<b>2.016.000</b>	<b>20,16%</b>
	Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec	2.016.000	20,16%
<b>2</b>	<b>Cổ đông thể nhân</b>	<b>7.984.000</b>	<b>79,84%</b>
	Cổ đông nội bộ	4.686.000	46,86%
	Hội đồng quản trị	4.194.000	41,94%
	Ban Tổng Giám đốc	163.000	1,63%
	Ban kiểm soát	25.000	0,25%
	Cổ đông là CBNV công ty	304.000	3,04%
	Cổ đông ngoài Công ty	3.298.000	32,98%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**Lưu ý:**

- Ban Tổng Giám đốc có 1 thành viên thuộc Hội đồng quản trị, số lượng cổ phần của cổ đông này không tính vào số lượng cổ phần nắm giữ của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị có 1 thành viên là đại diện cho Công ty Cotecons, số lượng cổ phần của thành viên này không tính vào số lượng cổ phần nắm giữ của HĐQT.

**2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011**

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	% hoàn thành	Lãi gộp	Lãi gộp/ Doanh thu
<b>Doanh thu KD chính</b>	<b>1.533.500.000.000</b>	<b>1.214.359.078.734</b>	<b>79,19%</b>	<b>77.748.729.761</b>	<b>6,40%</b>
Thương mại	180.000.000.000	294.993.243.889	163,89%	11.116.995.967	3,77%
Xây lắp	950.000.000.000	915.464.721.621	96,36%	63.719.631.373	6,96%
Dịch vụ nhà Botanic	3.500.000.000	3.901.113.224	111,46%	2.912.102.421	74,65%
Kinh doanh BĐS	400.000.000.000	0	0%	0	
<b>Doanh thu KD khác</b>		<b>6.230.357.373</b>		<b>817.044.612</b>	<b>13,11%</b>
Hoạt động tài chính		1.549.867.817		-149.414.398	
Thu nhập khác		4.680.489.556		966.459.010	
<b>Cộng doanh thu</b>		<b>1.220.589.436.107</b>		<b>78.565.774.373</b>	<b>6,44%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>45.500.000.000</b>	<b>48.238.171.353</b>	<b>106,02%</b>		

## 2.1. Hoạt động xây dựng

Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu, lợi nhuận của công ty.

Năm 2011 là mốc đánh dấu bước phát triển kháng khích lệ về năng lực xây dựng của công ty. Thông qua việc thực hiện các dự án quy mô lớn, chất lượng cao, kỹ thuật thi công phức tạp, Phú Hưng Gia từng bước khẳng định thương hiệu của mình trong ngành xây dựng.

Năm qua, do chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước nên các Chủ đầu tư rất khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng để thực hiện dự án. Tâm lý khách hàng mong chờ giá bán tiếp tục đi xuống nên giao dịch bất động sản gần như đóng băng dẫn đến Chủ đầu tư khó thu được nguồn vốn từ việc bán sản phẩm. Các dự án của Chủ đầu tư nước ngoài khan hiếm vốn do suy thoái kinh tế thế giới. Các yếu tố không thuận lợi này dẫn đến việc Phú Hưng Gia rất khó khăn trong việc thu hồi tiền thi công các công trình đúng thời gian quy định.

Năm 2011, doanh thu xây lắp là 915 tỷ, đạt 96,36% so với kế hoạch đề ra; lãi gộp là 63,7 tỷ đồng, góp phần quan trọng tạo ra lợi nhuận sau thuế 48,2 tỷ đồng của công ty. Kết quả này là nỗ lực rất lớn của Công ty trong điều kiện hết sức khó khăn.

Với sự cố gắng không ngừng và những chiến lược hợp lý trong công tác đấu thầu, năm 2011 Công ty đã trúng thầu một số công trình có giá trị lớn tạo nên doanh thu trong năm 2011 và nguồn công việc chuyển tiếp cho năm 2012.

Danh sách một số hợp đồng xây dựng có giá trị lớn được ký kết trong năm 2011:

TT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
1	Khu biệt thự Đại Phước Lotus	127.050.000.000
2	Nhà máy Foster Đà Nẵng	26.103.514.451
3	Nhà máy Coca Cola	45.415.481.718
4	Khu chung cư Ecopark	196.791.219.463
5	Nhà máy Bia Việt Nam	116.018.214.378
6	Nhà máy sữa Nestle	81.647.097.579
7	Nhà xưởng Jangin	31.688.800.000
8	Cao ốc 381BCD	416.071.000.000
9	Cao ốc Mandarin	154.012.148.630
10	Cao ốc Nguyễn Lâm	68.480.500.000
11	Nhà xưởng Dorco	71.515.290.000
12	Nhà máy Bibica Miền Đông	36.838.358.481
	<b>Cộng</b>	<b>1.371.631.624.700</b>



## 2.2. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Trước tình hình thị trường xây dựng sụt giảm do bị ảnh hưởng bởi suy thoái kinh tế thế giới, việc kinh doanh vật liệu xây dựng cũng bị ảnh hưởng theo. Khối thương mại của Công ty đã có nhiều nỗ lực, chỉ tiêu doanh thu thực hiện vượt kế hoạch đã đề ra.

Doanh thu kế hoạch năm 2011 là 180 tỷ đồng, thực hiện được là 295 tỷ đồng, vượt 63,89% góp phần vào tổng lợi nhuận gộp của Công ty là 11,2 tỷ đồng. Ngoài việc đóng góp một phần vào doanh thu lợi nhuận, hoạt động này đã giúp Công ty chủ động được trong việc cung cấp nguyên vật liệu cho các công trường.

Bên cạnh những khách hàng truyền thống là công ty Cotecons, Unicons, FDC và cung cấp nội bộ cho các công trình Phú Hưng Gia thi công, Khối thương mại đã phát triển và mở rộng mạng lưới kinh doanh sắt thép đến các đại lý cấp 2.

## 2.3. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

### a. Dự án Pavillon

Dự án Saigon Pavillon gồm 3 tầng hầm, 1 tầng lửng và 12 tầng lầu (gồm 87 căn hộ với tổng diện tích các căn hộ là 7.633 m<sup>2</sup>). Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện và bàn giao 52 căn hộ đã bán cho khách hàng. Với 35 căn hộ chưa bán được, hiện tại Công ty lên phương án cho thuê các căn hộ này. Đã có một số khách hàng đến tìm hiểu và ký hợp đồng thuê.

Mặt bằng công ty để lại kinh doanh ở tầng trệt và tầng lửng đến nay đã được cho thuê.

### b. Dự án khác

Công ty Phú Hưng Gia có góp vốn cùng một số đối tác để thực hiện dự án khu phức hợp Bình Triệu. Thời gian tới, Công ty sẽ chuyển nhượng phần vốn góp dự án này nếu được đề thu hồi vốn.

## 2.4. Hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà Botanic:

Doanh thu cho thuê mặt bằng Botanic năm 2011 là 3,9 tỷ, đóng góp 2,9 tỷ đồng vào tổng lợi nhuận gộp trong năm của công ty.

Tuy công ty đã giảm giá thuê mặt bằng cho một số đơn vị gặp khó khăn về tài chính nhưng do tình hình kinh tế suy thoái nên khách hàng thuê cũng không ổn định, có doanh nghiệp không thuê tiếp mặt bằng do bị phá sản.

### 3. NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm 2011, Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, thành lập Phòng Đầu tư và Quản lý thiết bị và Sàn giao dịch bất động sản. So với năm 2010, nguồn nhân lực của công ty tăng 17%, từ 189 người tăng lên 221 người.

Ban lãnh đạo công ty luôn quan tâm, tạo môi trường làm việc tốt để người lao động phát huy khả năng đóng góp cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao trình độ quản lý, kinh nghiệm thi công, giám sát các công trình và các kỹ năng khác. Công ty cũng tổ chức tham quan thực tiễn các công trường để học hỏi kinh nghiệm nhằm đáp ứng yêu cầu công việc và đòi hỏi ngày cao cao từ Chủ đầu tư về chất lượng cũng như tiến độ thi công công trình. Đặc biệt, năm qua, công ty đã cử các cán bộ chủ chốt tham quan công trường xây dựng ở Đài Loan, là nước có nền công nghiệp xây dựng tiên tiến trong khu vực để học hỏi công nghệ thi công mới áp dụng cho công ty.

Ngoài việc thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách theo quy định, Ban chấp hành công đoàn Công ty còn quan tâm đến người lao động bằng các chính sách phúc lợi khác như thăm hỏi, hiếu hỉ,... thể hiện sự chăm lo, quan tâm, giúp người lao động an tâm và làm việc hết lòng cho Công ty.

### 4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC

#### 4.1. Thương hiệu Phú Hưng Gia

- Có thể nói rằng kết quả lớn nhất mà công ty có được trong năm qua đó là thương hiệu Phú Hưng Gia dần được khẳng định. Công ty đã ký hợp đồng thi công các công trình với nhiều phân khúc: cao ốc văn phòng, căn hộ, các khu biệt thự hay các nhà máy như Bia Heineken, Coca Cola, sữa Nestle, cảng container Cái Lân... Các công trình do Công ty thi công đều đáp ứng được yêu cầu khắt khe về chất lượng, tiến độ của Chủ đầu tư.
- Phú Hưng Gia tiếp tục phát triển ổn định, doanh thu và lợi nhuận vẫn tăng trưởng hàng năm.
- Công ty luôn chú trọng công tác quảng bá hình ảnh thể hiện qua bằng hiệu của Công ty tại các công trường; hình ảnh công trường luôn gọn gàng, thi công chuyên nghiệp. Đây chính là cách tiếp thị hiệu quả nhất.

#### 4.2. Công tác quản lý vật tư thiết bị

Việc đầu tư, quản lý máy móc thiết bị phục vụ thi công luôn được Công ty quan tâm đúng mức nhằm đảm bảo cung cấp kịp thời thiết bị thi công cho các công trường. Nhờ đó các công

trình Công ty Phú Hưng Gia thì công luôn đảm bảo tiến độ đã đề ra, tiết kiệm được chi phí; nâng cao được hiệu quả sản xuất cũng như tăng sức cạnh tranh so với các đơn vị cùng ngành.

Công ty đang từng bước tổ chức bộ máy quản lý, quản lý, khai thác sử dụng thiết bị nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

Công ty cũng đã thiết lập các quy trình hoạt động bảo trì, bảo quản, mua sắm vật tư thiết bị theo hệ thống ISO 9001: 2008.

#### **4.3. Công tác quản lý chất lượng**

Để đạt được mục tiêu phát triển bền vững, năm qua Công ty đã không ngừng xây dựng, phát triển hệ thống quản lý chất lượng đảm bảo mọi hoạt động của công trường/ phòng / ban đều tuân thủ theo hệ thống, phù hợp với tiêu chuẩn quản lý ISO 9001:2008.

#### **4.4. Công tác an toàn lao động**

Đi đôi với việc quản lý thi công đảm bảo chất lượng và mỹ thuật, công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp luôn được công ty quan tâm hàng đầu.

Kỹ sư, giám sát, an toàn viên, công nhân làm việc trên công trường luôn được Công ty trang bị đầy đủ bảo hộ lao động.

Công ty thường xuyên tổ chức huấn luyện chuyên môn và nghiệp vụ, tuyên truyền công tác an toàn lao động đến từng nhân sự có mặt tại công trường. Việc thực hiện chế độ, quy định về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ trên công trường cũng được kiểm tra giám sát định kỳ, chặt chẽ.

#### **4.5. Các biện pháp kiểm soát**

- Các phòng ban/ công trường thực hiện chức năng, nhiệm vụ bằng các quy định cụ thể, quy trình báo cáo rõ ràng.
- Ban lãnh đạo luôn kịp thời chỉ đạo, giải quyết các vấn đề phát sinh thông qua báo cáo tình hình triển khai công việc của các phòng ban/ công trường trong các buổi họp giao ban hàng tuần.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty được kiểm tra, đánh giá định kỳ để có giải pháp thực hiện thích hợp.
- Tất cả các hợp đồng với các bên liên quan được các bộ phận/ công trường kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ trước lúc phê duyệt.

## 5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2012

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế, căn cứ nguồn công việc và khả năng hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua kế hoạch SXKD năm 2012 của Ban Tổng Giám đốc như sau:

Doanh thu năm 2012	:	1.410 tỷ đồng
<i>Trong đó:</i>		
+ Xây lắp	:	800 tỷ đồng
+ Kinh doanh bất động sản	:	400 tỷ đồng
+ Thương mại	:	200 tỷ đồng
+ Dịch vụ nhà Botanic	:	3 tỷ đồng
+ Dịch vụ nhà Pavillon	:	7 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế năm 2012	:	40 tỷ đồng

Để hiện thực hóa kế hoạch sản xuất kinh doanh trên, Ban Giám đốc công ty đề ra một số biện pháp cụ thể sau:

### 5.1. Về hoạt động xây lắp

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu Phú Hưng Gia trên phạm vi cả nước.
- Không ngừng tìm kiếm và phát triển những khách hàng mới bên cạnh những khách hàng truyền thống, đặc biệt là các khách hàng có tiềm lực tài chính; khách hàng có nhu cầu sớm hoàn thành dự án để đưa vào sản xuất kinh doanh.
- Tập trung công tác đấu thầu để tạo nguồn công việc.
- Ngoài việc quản lý thi công, các Giám đốc dự án phải chủ động trong quan hệ với đối tác, Chủ đầu tư để tìm kiếm nguồn việc. Kết hợp cùng Phòng Tư vấn kỹ thuật & Phát triển dự án tham gia đấu thầu các dự án.
- Cải tiến biện pháp thi công, hệ thống quản lý để nâng cao chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công và tiết kiệm chi phí. Đặc biệt là các biện pháp kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu, nhân công để tối đa hóa lợi nhuận của từng công trường.
- Phát triển Đội thi công sơn nước do Công ty trực tiếp quản lý trở thành một bộ phận cung cấp dịch vụ thi công sơn chất lượng cao và chuyên nghiệp.

## 5.2. Kinh doanh bất động sản:

- Công ty hoàn tất những việc còn lại để sớm bàn giao căn hộ đã bán của dự án Saigon Pavillon cho khách hàng.
- Hiện tại, thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục. Phú Hưng Gia đang áp dụng các giải pháp linh hoạt, đẩy mạnh công tác marketing để bán các căn hộ còn lại. Với một số căn hộ chưa bán này, Công ty đầu tư mua sắm nội thất để cho khách hàng thuê trong thời gian tìm kiếm khách mua.
- Cho thuê đậu xe ở các tầng hầm tòa nhà; đặt các biển quảng cáo (vãn đảm bảo về mỹ quan của tòa nhà), duy trì cho các đơn vị thuê mặt bằng của tòa nhà Botanic Towers và Saigon Pavillon để tăng nguồn thu.
- Công ty cũng liên kết với Ngân hàng để có chính sách hỗ trợ khách hàng mua căn hộ cần vay vốn.
- Định hướng đào tạo nhân sự cho công tác quản lý tòa nhà Pavillon, từng bước chuyển sang mô hình Phú Hưng Gia tự quản lý tòa nhà.

## 5.3. Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

- Tìm kiếm các khách hàng mới bên ngoài Coteccons Group.
- Vẫn duy trì và phát triển kinh doanh vật liệu xây dựng do hoạt động này vừa tạo lợi nhuận cho công ty vừa chủ động về giá cả và nguồn vật liệu cung cấp cho công trường.

## 5.4. Hệ thống quản lý, nguồn lực và công tác an toàn lao động:

- Tiếp tục duy trì và cải tiến hệ thống quản lý của công ty. Dự kiến trong tháng 10 năm 2012:
  - + Công ty đạt chứng nhận hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 để ứng dụng vào hệ thống quản lý chung của ISO 9001:2008 của công ty.
  - + Trở thành thành viên của tổ chức USGBC (U.S. Green Building Council). Đây là tổ chức vì môi trường có uy tín hàng đầu ở Mỹ và trên thế giới.
  - + Tái cấp chứng chỉ ISO 9001:2008 do đơn vị TUV của Đức chứng nhận.
- Phát triển, đào tạo để có nguồn nhân lực chất lượng cao. Tăng cường hợp tác với các công ty nước ngoài để tham gia thi công các công trình có quy mô lớn..
- Không ngừng cải tiến nhằm tăng năng suất lao động.



## PHẦN IV: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

**Kính thưa Đại hội,**

**Kính thưa Quý vị đại biểu,**

Năm 2011 tiếp tục là năm đầy khó khăn và thử thách với các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản Việt Nam. Nhiều dự án xây dựng bị ngừng trệ do sản phẩm không tiêu thụ được và sự thiếu hụt vốn do ngân hàng siết chặt cho vay đối với lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Mặc dù, một số chỉ tiêu không đạt được như kế hoạch đã đề ra nhưng nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2011 của công ty rất đáng khích lệ, đặc biệt là công ty đã vượt kế hoạch về lợi nhuận sau thuế. Điều này khẳng định định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể CB-CNV Công ty Phú Hưng Gia.

Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin trình bày trước Đại hội báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia năm 2011 với nội dung sau.

### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

Ban kiểm soát Công ty thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động năm 2011 của Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội và Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP HCM (AISC) kiểm toán và xác nhận, một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

*ĐVT: Tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	
			Giá trị	% / KH
1	Tổng doanh thu	1.533,50	1.214,36	79,19%
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	<i>Doanh thu xây lắp</i>	<i>950,00</i>	<i>915,47</i>	<i>96,36%</i>
1.2	<i>Doanh thu KD VLXD</i>	<i>180,00</i>	<i>294,99</i>	<i>163,89%</i>
1.3	<i>Dịch vụ nhà Botanic</i>	<i>3,50</i>	<i>3,90</i>	<i>111,46%</i>
1.4	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>400,00</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
2	Tổng lợi nhuận sau thuế	45,50	48,24	106,02%
3	Tỷ lệ cổ tức (*)	18%	-	-

(\*) *Cổ tức năm 2011 công ty chưa thực hiện.*

**Một số thông tin tài chính cần lưu ý:**

1. Do quy định về việc ghi nhận doanh thu, năm 2011 công ty không ghi nhận doanh thu kinh doanh bất động sản mặc dù đến thời điểm 31/12/2011 công ty đã bán được 52 căn hộ Pavillon và thu được số tiền là 340 tỷ đồng (bao gồm thuế VAT) nhưng do chưa bàn giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu cho phần bán căn hộ này sẽ được ghi nhận trong năm 2012 khi đã có biên bản bàn giao cho khách hàng.
2. Chi phí Quản lý doanh nghiệp/ Doanh thu năm 2011 là 1,47% so với năm 2010 là 1,55%, tỷ lệ giảm một phần do tốc độ tăng doanh thu trong năm tăng nhanh hơn so với tốc độ tăng chi phí, tuy giảm không nhiều nhưng Ban kiểm soát nhận thấy Ban điều hành đã có biện pháp tích cực trong việc tiết giảm chi phí quản lý.
3. Năm 2011, công ty đã đàm phán để gia hạn nợ với khách hàng, cố gắng thu xếp nguồn vốn tương đối đủ để phục vụ sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm 31/12/2011 không có các khoản nợ vay. Tuy nhiên năm 2012, dự án Pavillon đã bàn giao nên khoản nợ đến hạn còn phải trả đơn vị thi công dự án lớn. Ngoài ra vốn của công ty hiện nay chủ yếu vào khoản mục đầu tư dài hạn (đầu tư dự án Pavilon và giá trị bất động sản đầu tư của Botanic) do đó công ty sẽ thiếu hụt trầm trọng nguồn vốn lưu động nếu tình hình bán các căn hộ Pavillon không khả quan hơn. Việc phải vay ngân hàng là bắt buộc để ổn định sản xuất kinh doanh nếu công ty không có phương án nào khác để huy động vốn.
4. Nợ phải trả của công ty đến thời điểm 31/12/2011 rất lớn. Tăng gần 213 tỷ so với thời điểm 31/12/2010 và gấp hơn 3 lần vốn chủ sở hữu của công ty. Như đã trình bày ở trên do công ty sử dụng vốn vào đầu tư dài hạn lớn mà những dự án đầu tư này không sử dụng vốn vay ngân hàng nên công ty thiếu hụt vốn lưu động để hoạt động thi công xây dựng, khoản nợ phải trả của công ty rất lớn do chậm trả tiền cho khách hàng.
5. Căn cứ Nghị quyết của đại hội đồng thường niên Lần 4- năm 2011, công ty đã chi trả Cổ tức năm 2010 cho cổ đông là 15 tỷ đồng được thực hiện tháng 6/2011.
6. Trong năm công ty có khoản đầu tư mới là mua sắm TSCĐ hữu hình giá trị 5,2 tỷ đồng mà chủ yếu là máy móc thiết bị phục vụ thi công 4,2 tỷ đồng.
7. Năm 2011 công ty áp dụng việc giảm 30% thuế TNDN theo chính sách hỗ trợ tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp vừa và nhỏ của Quốc hội và Chính phủ, số tiền được ưu đãi là 4.438.944.557 đồng (được nêu chi tiết trong báo cáo kiểm toán tại mục VI.24.4 của Thuyết minh báo cáo tài chính- trang số 24).
8. Các chỉ tiêu tài chính khác đã được thể hiện rõ trong báo cáo tài chính được kiểm toán kèm theo trong tài liệu gửi Quý Cổ đông.
9. Do báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty chưa được kiểm tra quyết toán thuế nên các chỉ tiêu tài chính trên có thể thay đổi theo quyết định quyết toán của cơ quan thuế.

**Đánh giá chung:**

1. Năm 2011 mặc dù gặp nhiều yếu tố không thuận lợi nhưng với kết quả kinh doanh đạt được tuy không đạt được kế hoạch về doanh thu nhưng đạt được chỉ tiêu về lợi nhuận có thể nói rằng công ty đã có nhiều cố gắng để ổn định sản xuất kinh doanh.
2. Công ty sẽ thiếu hụt lớn về vốn lưu động để hoạt động năm 2012.
3. Áp lực trả nợ đến hạn và quá hạn cho khách hàng trong năm 2012 là rất lớn.



## II. TÌNH HÌNH VỀ VỐN GÓP :

Trong năm công ty không có biến động về vốn điều lệ .

## III. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

- Công tác quản lý và điều hành kinh doanh đã thực hiện đúng theo pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Trong năm Ban điều hành đã ổn định bộ máy tổ chức, sắp xếp lại nguồn nhân lực hợp lý để tăng năng suất lao động.
- Tổ chức thi công tốt, các công trình do công ty thi công được Chủ đầu tư đánh giá cao.
- Tìm kiếm và phát triển thêm được một số khách hàng mới nhiều tiềm năng.

## IV. KIỂM SOÁT VỀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH, THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, TÌNH HÌNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHÁC CỦA CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện đúng các quyết nghị đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 4 - năm 2011.
2. Mặc dù thị trường năm qua có nhiều khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có những chiến lược phù hợp, đúng thời điểm giúp công ty hoạt động ổn định và đã đạt được một số thành tích nhất định.
3. Công ty đã chấp hành tốt chế độ hạch toán kế toán, thực hiện đúng các chế độ, chính sách cho người lao động.
4. Thực hiện điều lệ công ty: Các thành viên Hội đồng quản trị công ty, Ban giám đốc đã thực thi đúng trách nhiệm của mình với tinh thần vì lợi ích hợp pháp cao nhất của Công ty và cổ đông của Công ty. HĐQT đã tổ chức họp định kỳ thường xuyên để thảo luận và đưa ý kiến chỉ đạo kịp thời đối với công tác điều hành Công ty.

## V. NHỮNG KIẾN NGHỊ KHÁC

Dự báo năm 2012 những khó khăn sẽ còn tiếp diễn và làm ảnh hưởng mạnh đến các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản. Ban kiểm soát kính đề nghị HĐQT và Ban điều hành lưu ý một số vấn đề sau:

1. Xem xét, cân nhắc để đưa ra phương án bán căn hộ Pavillon hợp lý nhằm sớm thu hồi vốn cho công ty.
2. Tăng cường các biện pháp phòng ngừa rủi ro và nâng cao an toàn tài chính trong các giao dịch kinh tế nhất là vấn đề thu hồi công nợ.
3. Nghiên cứu, xây dựng các biện pháp tiết kiệm, giảm giá thành để tăng cạnh tranh và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh
4. Xây dựng mức cổ tức và thời điểm chi trả cổ tức hợp lý trên cơ sở hài hòa giữa lợi ích cổ đông và khả năng về vốn của công ty, đặc biệt trong điều kiện công ty đang thiếu hụt về vốn lưu động như hiện nay.
5. Xây dựng phương án huy động vốn để đảm bảo công ty đủ vốn hoạt động ổn định trong ngắn hạn và phát triển trong dài hạn.

6. Phải có chiến lược phát triển dài hạn cho công ty, công ty nên có kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể cho thời kỳ 2013-2018.

Kính thưa quý vị cổ đông !

Chúng tôi đánh giá cao những quyết sách của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ vừa qua, sự nỗ lực của Ban điều hành và sự đóng góp của tập thể CB-CNV Phú Hưng Gia trong những năm qua đã xây dựng Công ty Phú Hưng Gia ổn định, phát triển.

Tuy nhiên với tình hình nền kinh tế nói chung và lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản nói riêng những tháng đầu năm 2012, nhiệm vụ đặt ra sẽ hết sức nặng nề cho HĐQT và Ban điều hành trong năm nay. Chúng tôi hy vọng những thành viên HĐQT trong nhiệm kỳ mới và Ban điều hành sẽ có những quyết sách hợp lý để đưa công ty vượt qua khó khăn, vững bước phát triển trong các năm tiếp theo.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự ủng hộ của các Cổ đông, sự hỗ trợ hợp tác tốt của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cho Ban kiểm soát trong suốt nhiệm kỳ vừa qua .

Kính chúc sức khỏe Quý vị Cổ đông,

Chúc Đại hội thành công ./.

**THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**HÀ TIỂU ANH**

## PHẦN V: THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2011

### 1. THÔNG TIN THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1.1. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Bá Dương (Đại diện phần vốn góp của Coteconcs)	Chủ tịch	2.016.000	20,16
2	Lê Thúy Hương	Thành viên	2.000.000	20,00
3	Huỳnh Thị Tuyết Ngọc	Thành viên	1.514.000	15,14
4	Huỳnh Thị Bích Ngân	Thành viên	680.000	6,80
5	Phan Huy Vĩnh	Thành viên	140.000	1,40

#### 1.2. Thông tin thành viên Hội đồng quản trị

##### ✦ Ông Nguyễn Bá Dương - Chủ tịch

- Họ và tên : Nguyễn Bá Dương
- Giới tính : Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 22/04/1959
- CMND số : 024281981 cấp ngày 11/08/2004 tại Tp. HCM
- Địa chỉ thường trú : 68A Hoàng Hoa Thám, P.7, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM

##### ✦ Bà Lê Thúy Hương – Thành viên

- Họ và tên : Lê Thúy Hương
- Giới tính : Nữ
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 05/04/1964
- CMND số : 021548116 cấp ngày 01/07/2004 tại Tp. HCM

- Địa chỉ thường trú : 79/2/3 Bis Phan Kế Bính, P.Đa Kao, Quận 1, Tp. HCM

✦ **Bà Huỳnh Thị Tuyết Ngọc – Thành viên**

- Họ và tên : Huỳnh Thị Tuyết Ngọc
- Giới tính : Nữ
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 15/9/1965
- CMND số : 021728373 cấp ngày 08/11/1993 tại Tp. HCM
- Địa chỉ thường trú : 68A Hoàng Hoa Thám, P.7, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM

✦ **Bà Huỳnh Thị Bích Ngân – Thành viên**

- Họ và tên : Huỳnh Thị Bích Ngân
- Giới tính : Nữ
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 20/9/1964
- CMND số : 022231514 cấp ngày 29/10/2004 tại TP HCM
- Địa chỉ thường trú : 12/6 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM

✦ **Ông Phan Huy Vĩnh – Thành viên**

- Họ và tên : Phan Huy Vĩnh
- Giới tính : Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 26/09/1972
- CMND số : 024083972 cấp ngày 17/12/2002 tại Tp. HCM
- Địa chỉ thường trú : 222/56/9 Bùi Đình Túy, P.12, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM

**1.3. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng Quản trị đã tổ chức họp định kỳ hoặc đột xuất để bàn về tất cả các vấn đề theo đúng điều lệ hoạt động của công ty. Năm qua, HĐQT đã họp và thống nhất các nội dung sau:

- Định hướng chiến lược hoạt động của công ty.
- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.

- Thông qua việc đề nghị Vietcombank cấp hạn mức tín dụng và thế chấp tòa nhà Botanic.
- Chọn đơn vị kiểm toán cho công ty.
- Thành lập sản giao dịch bất động sản Phú Hưng Gia.
- Thay đổi Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc công ty.
- Phương án kinh doanh các căn hộ Pavillon.
- Thông qua logo mới của công ty.
- Và các nội dung khác của hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011.

## 2. THÔNG TIN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

### 2.1. Cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Hà Tiểu Anh	Trưởng ban	10.000	0,10%
2	Đậu Thị Thu Hương	Thành viên	15.000	0,15%
3	Bùi Trung Dũng	Thành viên	0	0,00%

### 2.2. Thông tin thành viên Ban Kiểm soát

#### ✚ Bà Hà Tiểu Anh – Trưởng ban

- Họ và tên : Hà Tiểu Anh
- Giới tính : Nữ
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 21/07/1972
- CMND số : 023747266 cấp ngày 06/11/2007 tại Tp. HCM
- Địa chỉ thường trú : 62D/24 Nguyễn Hồng, P.11, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM.

#### ✚ Bà Đậu Thị Thu Hương – Thành viên

- Họ và tên : Đậu Thị Thu Hương
- Giới tính : Nữ
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 26/07/1959

- CMND số : 023328395 cấp ngày 23/02/2007 tại Tp. HCM
- Địa chỉ thường trú : 159 Phan Đăng Lưu, P. 1, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

➤ **Ông Bùi Trung Dũng – Thành viên**

- Họ và tên : Bùi Trung Dũng
- Giới tính : Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/01/1972
- CMND số : 011582114 cấp ngày 29/08/2002 tại Tp. HCM.
- Địa chỉ thường trú : 1 Trâu Quỳ, Quận Gia Lâm, Tp. Hà Nội.

### 2.3. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát độc lập với Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty. Tất cả các buổi họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban Kiểm soát.

Năm qua, Ban kiểm soát đã tổ chức họp để đánh giá tình hình SXKD của công ty, kiểm tra các báo cáo tài chính, đánh giá tính hợp lý các số liệu và giám sát theo dõi tính tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, điều lệ Tổ chức hoạt động của công ty và quy định của Pháp luật.

Ngoài ra, Ban kiểm soát cũng thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc để nắm được tình hình của công ty và có ý kiến phản ánh kịp thời đến Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc công ty.

### 3. KẾ HOẠCH ĐỂ TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát luôn tăng cường công tác điều hành và giám sát các hoạt động của công ty. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật.
- Thường xuyên phối hợp, trao đổi thông tin để đưa ra các quyết định kịp thời và hợp lý, giúp hoạt động công ty phát triển ngày càng bền vững.

### 4. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của công ty Phú Hưng Gia tổ chức vào ngày 29/4/2011, mức chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát trong năm 2011 như sau:

- Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 7.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát : 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT : 1.000.000 đồng/tháng

Tổng mức chi trả trong năm 2011 là 590.000.000 đồng.

