

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

## Năm báo cáo 2014

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301428617
- Vốn điều lệ: 48.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 48.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 82 Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 0838 440 816
- Số fax : 0838 443 980
- Webside : [www.pnco.vn](http://www.pnco.vn)
- Mã Chứng khoán : PNG

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1 Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần: Theo quyết định số 4735/QĐ-UB ngày 03/11/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. HCM về việc chuyển Công ty Thương mại Phú Nhuận thành Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, đến ngày 01 tháng 07 năm 2004 Công ty chính thức đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức công ty cổ phần. Vốn điều lệ ban đầu là 9 tỷ đồng,

2.2 Công ty đại chúng: ngày 17 tháng 10 năm 2008 Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.

#### 2.3 Các sự kiện:

\* Năm 2006 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 9 tỷ lên 12 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh.

\* Năm 2008 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ lên 24 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2010 Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 24 tỷ lên 36 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

\* Năm 2012 Công ty đã được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 61/GCN-UBCK ngày 21/12/2012; để tăng vốn điều lệ từ 36 tỷ lên 48 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh và tái cấu trúc vốn.

#### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh thương mại, dịch vụ bất động sản, dịch vụ ăn uống.

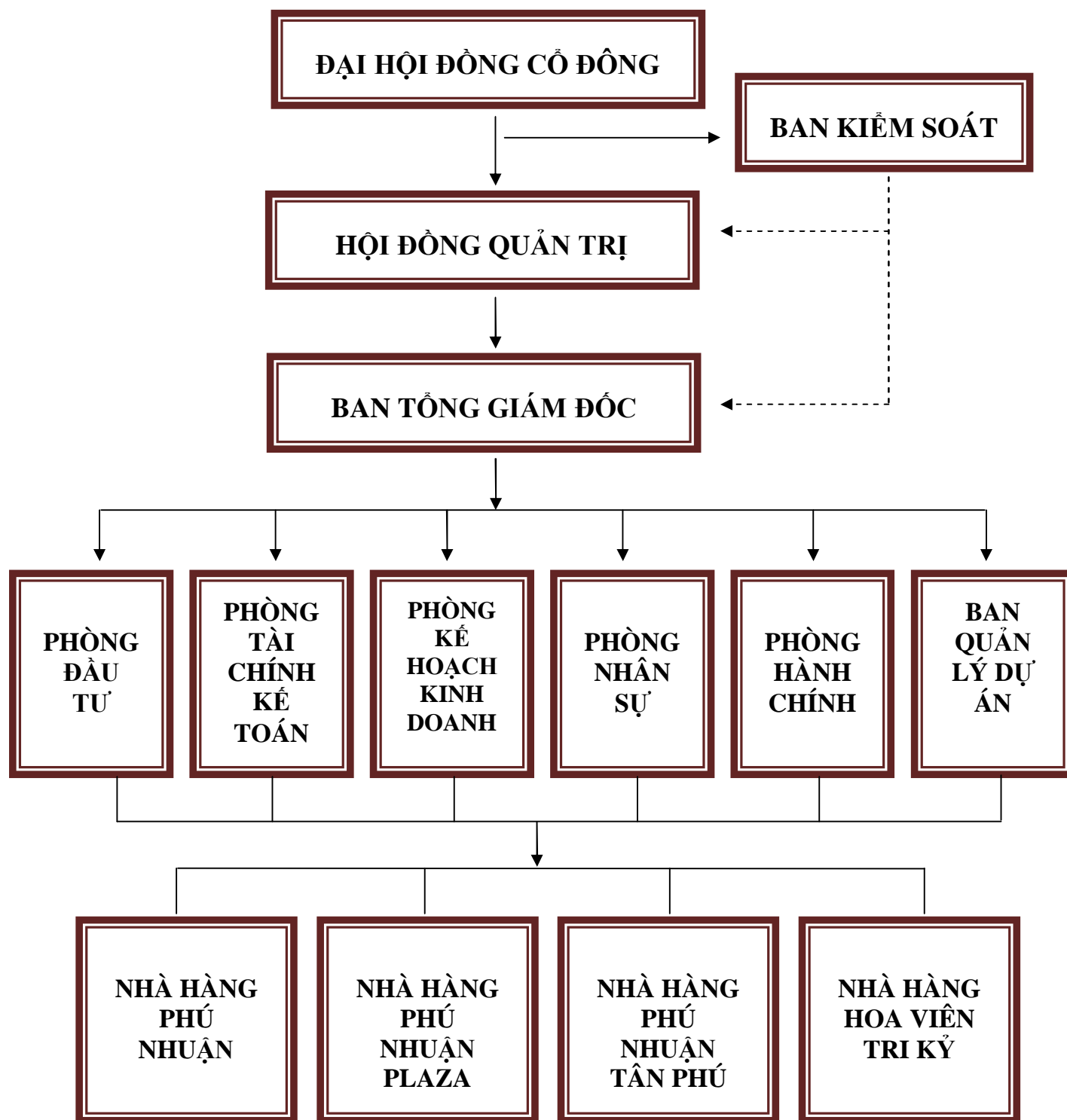
Địa bàn kinh doanh: quận Phú Nhuận, quận Tân Phú.

#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

##### 4.1 Mô hình quản trị

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

**CƠ CẤU TỔ CHỨC – QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY**



**Ghi chú:** —————> : Điều hành trực tiếp  
- - - - -> : Kiểm soát hoạt động

### 4.3 Chức năng nhiệm vụ

#### \* Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định tỷ lệ trả cổ tức hàng năm; thông qua báo cáo tài chính năm; có quyền bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát; quyết định sửa đổi, bổ sung điều lệ; và quyết định các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### \* Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận gồm 07 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm. Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện pháp nhân của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo điều lệ và các qui chế của Công ty.

Cơ quan thường trực của HĐQT gồm: Chủ tịch HĐQT và phó Chủ tịch HĐQT được HĐQT bầu và bãi miễn với đa số phiếu bằng thẻ thức trực tiếp. Bộ phận thường trực thay mặt HĐQT giải quyết công việc hàng ngày của HĐQT, được sử dụng bộ máy, con dấu của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận để thực hiện chức năng chỉ đạo, kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty.

#### \* Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ không quá 05 năm, là cơ quan giám sát của Đại hội đồng cổ đông, có nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

#### \* Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng giám đốc điều hành và 03 Phó Tổng giám đốc.

Tổng giám đốc điều hành do HĐQT bổ nhiệm, là người điều hành Công ty, trực tiếp chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc tổ chức, quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty và thi hành các quyết định của HĐQT theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

Giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành có ba (03) Phó Tổng giám đốc điều hành một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng giám đốc điều hành và cùng chịu trách nhiệm liên đới với Tổng giám đốc điều hành trước HĐQT về các phần việc được phân công hoặc ủy nhiệm.

## **Các phòng nghiệp vụ**

- **Phòng Đầu tư**

### **Chức năng:**

Phòng đầu tư được thành lập theo quyết định số 60/QĐ – 2007 ngày 18 tháng 09 năm 2007 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận. Phòng đầu tư chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng giám đốc. Có nhiệm vụ tham mưu giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong lĩnh vực đầu tư và quản lý đầu tư Xây dựng dự thảo chiến lược đầu tư phát triển trung hạn, dài hạn của Công ty, đề xuất các bước thực hiện, qui trình thực hiện dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc.

Lập các dự án đầu tư xây dựng công trình trình HĐQT, Ban Tổng giám đốc phê duyệt quyết định đầu tư - Chuẩn bị các bước đầu tư khi được phê duyệt.

Lập dự án cải tạo sửa chữa các căn nhà hiện có của Công ty, nâng cao hiệu quả kinh doanh của các căn nhà. Mở rộng năng lực hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đầu tư vào các dự án liên doanh, liên kết.

### **Nhiệm vụ:**

Nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư, lập kế hoạch đầu tư. Trình Ban Tổng giám đốc về dự án xây dựng cơ bản, đầu tư chiều sâu, mở rộng năng lực kinh doanh của Công ty, dự án liên doanh, liên kết;

Lập hoặc xin ý kiến Ban Tổng giám đốc thuê tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình;

Phối hợp cùng Ban quản lý dự án, các phòng ban, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư; lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình; báo cáo đầu tư xây dựng công trình, giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng;

Phối hợp các phòng ban chức năng liên quan phân tích, đánh giá hiệu quả, đúc kết rút kinh nghiệm sau đầu tư, tập hợp hồ sơ dự án lưu trữ theo qui định;

Đào tạo tuyển dụng các chuyên viên quản lý dự án, cung cấp nguồn nhân lực cho Ban quản lý dự án của Công ty;

Phân tích, nghiên cứu các công ty niêm yết, công ty đại chúng, lập kế hoạch đầu tư khi Công ty có nhu cầu;

Quản lý theo dõi sổ cổ đông, thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu cho cổ đông theo đúng luật Doanh nghiệp, Nghị định, Thông tư của Nhà nước và điều lệ Công ty;

Liên hệ với các ngành hữu quan để hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất, xin chủ trương thỏa thuận quy hoạch kiến trúc, chủ trương đầu tư...;

Lưu trữ hồ sơ, chứng từ tài liệu có liên quan đến nghiệp vụ của phòng theo qui định của công ty, của nhà nước;

Thực hiện những công việc khác khi được phân công.

Hiện tại Phòng đầu tư Công ty có 7 nhân sự: gồm 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc, 04 Chuyên viên.

- ***Phòng Kế hoạch Kinh doanh***

**Chức năng:**

Tham mưu, giúp Ban Tổng giám đốc các công việc liên quan đến việc triển khai thực hiện chỉ tiêu doanh số, nghiên cứu phát triển thị trường và lập kế hoạch kinh doanh.

**Nhiệm vụ:**

Công tác nghiên cứu và phát triển thị trường:

- Lập kế hoạch và triển khai kế hoạch phát triển thị trường nhằm mở rộng thị trường, tăng thị phần và doanh thu cho Công ty;
- Tổ chức thực hiện việc nghiên cứu thị trường, phân tích, dự báo và nắm bắt các nhu cầu của khách hàng, xác định các chủng loại mặt hàng cần ưu tiên để chủ động đề xuất phương án kinh doanh và mở rộng thị trường;
- Tổng hợp và phân tích các thông tin thị trường thu thập được, lập báo cáo phân tích thông tin thị trường trình Ban Tổng giám đốc;
- Đề xuất chiến lược kinh doanh và định hướng phát triển thị trường;

- Thu thập thông tin về sản phẩm, dịch vụ, giá cả, điểm mạnh, điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh để kịp thời điều chỉnh chính sách kinh doanh, nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh và mang lại lợi nhuận cho Công ty;
- Tổ chức phân chia khối thị trường hợp lý, khoa học;
- Tổ chức thu thập, phân tích thông tin về các nhóm đối tượng khách hàng, nhu cầu hàng hóa, đặc điểm thanh toán, sức mua hàng để có hướng tiếp cận hợp lý. Lưu trữ các thông tin khách hàng (tên khách hàng, điện thoại, địa chỉ, mặt hàng thường xuyên mua, v.v.) để nắm rõ tập quán tiêu dùng / tập quán mua hàng của khách hàng.
- Công tác bán hàng và quản lý công nợ:
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm trình Ban Tổng giám đốc phê duyệt để Công ty có kế hoạch chuẩn bị tài chính, nguồn lực và phương án kinh doanh phù hợp. Xây dựng kế hoạch kinh doanh tháng, quý, năm;
- Đánh giá sức mua và khả năng thanh toán của các khách hàng trước khi đưa ra quyết định tiếp nhận đơn hàng. Thực hiện đàm phán với khách hàng về giá cả, chủng loại hàng hóa, thời hạn giao hàng, điều khoản thanh toán, v.v. Soạn thảo các hợp đồng kinh tế;
- Đề xuất với Ban Lãnh đạo về nội dung và các chương trình làm việc với các đối tác, khách hàng. Đề xuất chi phí cho công tác tiếp khách theo đúng quy định của Công ty;
- Lập báo cáo định kỳ về kết quả hoạt động kinh doanh;
- Phối hợp với Ban Lãnh đạo và Phòng Tài chính Kế toán xây dựng hạn mức công nợ đối với từng khách hàng. Chịu trách nhiệm giám sát kế hoạch thu hồi công nợ và đốc thúc khách hàng nhằm đảm bảo tỷ lệ nợ quá hạn trên tổng dư nợ ở mức an toàn, đảm bảo sử dụng hiệu quả dòng tiền cho hoạt động kinh doanh.

▪ **Phòng Tài chính Kế toán**

**Chức năng:**

- Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán ....
- Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh;
- Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hữu hiệu.
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác Tài chính Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong công tác quản lý, sử dụng vốn (tài sản, nguyên vật liệu, nguồn vốn, chi phí sản xuất kinh doanh);
- Phân tích, đánh giá tài chính của các dự án, công trình trước khi trình lãnh đạo Công ty quyết định;
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về nguồn vốn của các dự án cơ sở ký kết các hợp đồng với đối tác;
- Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong Công ty;
- Đảm bảo nguồn vốn cho các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thu hồi vốn nhanh chóng tránh tình trạng bị khách hàng chiếm dụng vốn;
- Quản lý, theo dõi nguồn vốn của Công ty trong các liên doanh, công trình;
- Giữ bí mật về số liệu kế toán - tài chính và bí mật kinh doanh của công ty;
- Tham mưu cho Tổng giám đốc trong quá trình đề xuất các chế độ thi đua khen thưởng, kỷ luật và nâng bậc lương đối với cán bộ, nhân viên của Công ty;
- Thực hiện một số chức năng khác khi được Tổng giám đốc giao.

**Nhiệm vụ:**

**Công tác Tài chính**

- Quản lý hoạt động tài chính trong toàn Công ty;
- Lập kế hoạch tài chính theo tháng, quý, năm đồng thời định kỳ báo cáo hoặc báo cáo theo yêu cầu của Tổng giám đốc về tình hình tài chính của Công ty;
- Theo dõi việc thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt. Báo cáo Tổng giám đốc tình hình sử dụng vốn và đề xuất biện pháp điều chỉnh hợp lý;
- Thường xuyên thu thập, phân loại, xử lý các thông tin về tài chính trong sản xuất kinh doanh, báo cáo kịp thời cho lãnh đạo Công ty tình hình tài chính của Công ty;
- Cung cấp đủ, kịp thời nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Quan hệ với các tổ chức tín dụng và nhà đầu tư ... trong hoạt động vay vốn trung hạn, dài hạn, ngắn hạn và lưu chuyển tiền tệ;
- Đánh giá hoạt động tài chính của Công ty, đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính;
- Lập và đánh giá báo cáo tài chính theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Lập và báo cáo nguồn vốn huy động cho các hoạt động đầu tư ngắn hạn cũng như dài hạn.

### **Công tác Kế toán**

- Ghi chép và hạch toán đúng, đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với quy định của Nhà nước và Quy chế quản lý tài chính của Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của tất cả các loại chứng từ, hoàn chỉnh thủ tục kế toán trước khi trình Tổng giám đốc phê duyệt;
- Phổ biến, hướng dẫn các Phòng chuyên môn thực hiện thủ tục tạm ứng, hoàn tạm ứng và các thủ tục tài chính khác theo Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty;
- Định kỳ đánh giá tình hình sử dụng tài sản của Công ty theo Quy chế của Công ty;
- Phối hợp với các Phòng Ban chức năng khác để lập giá mua, giá bán vật tư hàng hóa trước khi trình Tổng giám đốc duyệt;
- Thực hiện thủ tục mua sắm thiết bị, sửa chữa tài sản theo đúng quy định của Nhà Nước và Công ty;
- Thực hiện việc kiểm kê định kỳ, xác định tài sản thừa, thiếu khi kết thúc thi công công trình đồng thời đề xuất với Tổng giám đốc biện pháp xử lý;
- Phân tích các thông tin kế toán theo yêu cầu của Lãnh đạo Công ty;
- Quản lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ, hạch toán theo chế độ hiện hành;
- Theo dõi nguồn vốn của Công ty, quyết toán các công trình để xác lập nguồn vốn;
- Tiến hành các thủ tục, thanh quyết toán các loại thuế với cơ quan thuế;
- Phối hợp với các Phòng ban liên quan trong việc nghiệm thu từng phần và nghiệm thu toàn bộ công trình để quyết toán các dự án đầu tư;
- Theo dõi, lập kế hoạch và thu hồi công nợ của khách hàng đầy đủ, nhanh chóng bảo đảm hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty;
- Lập và nộp các báo cáo tài chính đúng và kịp thời cho các cơ quan thẩm quyền theo đúng chế độ quy định của Nhà nước;
- Tổ chức khoa học công tác kế toán phù hợp với điều kiện tổ chức sản xuất kinh doanh và bộ máy tổ chức của Công ty;
- Chấp hành quyết định của Ban kiểm soát về việc kiểm tra hoạt động kế toán tài chính;



- Áp dụng khoa học quản lý tiên tiến vào công tác kế toán, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ kế toán, đề xuất các biện pháp hữu hiệu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

▪ **Phòng Nhân sự**

**Chức năng:**

Phòng Nhân sự có chức năng tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực: hoạch định nguồn nhân lực, tuyển dụng, quản lý nhân sự, tiền lương và các chế độ chính sách, đánh giá kết quả công việc, đào tạo.

**Nhiệm vụ:**

**a) Hoạch định nguồn nhân lực:**

- Xây dựng mục tiêu, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực theo chiến lược của Công ty;
- Dự báo nguồn nhân lực trong tương lai và có kế hoạch quy hoạch cán bộ kế thừa;
- Đề xuất và tham gia vào việc xác định cơ cấu tổ chức của Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Soạn thảo bản mô tả công việc cho các vị trí công việc trong cơ cấu tổ chức, thực hiện sắp xếp và điều chỉnh, cập nhật bản mô tả công việc cho phù hợp với phân công công việc.

**b) Tuyển dụng:**

Lập kế hoạch tuyển dụng, tìm kiếm các nguồn tuyển dụng và tuyển chọn ứng viên đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Công ty.

**c) Quản lý nhân sự:**

- Quản lý hồ sơ, lý lịch của cán bộ, người lao động toàn Công ty; phần mềm quản lý nhân sự;
- Giám sát việc sử dụng lao động của các phòng và đơn vị trực thuộc Công ty, làm các thủ tục ký kết hợp đồng lao động, bố trí công việc, luân chuyển, điều động, bổ nhiệm, khen thưởng, kỷ luật;
- Thống kê báo cáo tình hình sử dụng lao động, biến động nhân sự theo yêu cầu của Công ty và cơ quan quản lý lao động.

**d) Tiền lương và các chế độ chính sách:**

- Phối hợp cùng Phòng Tài chính - Kế toán xây dựng kế hoạch quỹ tiền lương, tiền thưởng cùng các chế độ quy định khác theo đúng Quy chế và đảm bảo hoạt động của Công ty;;

- Xây dựng quy chế trả lương – thưởng, các chính sách đãi ngộ nhằm khuyến khích người lao động làm việc;
- Theo dõi đề xuất việc xét nâng bậc lương, điều chỉnh hệ số lương theo đúng quy định của Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc giải quyết các trường hợp khiếu nại của người lao động về chế độ chính sách, tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp... Đề xuất xử lý các sai phạm của người lao động theo nội quy Công ty và pháp luật Nhà nước;
- Theo dõi công tác thi đua - khen thưởng - kỷ luật của Công ty.

e) Quản lý và theo dõi việc thực hiện các thủ tục về chế độ, chính sách liên quan đến vấn đề nhân sự (HĐLĐ, nghỉ việc, nghỉ phép, nghỉ hưu, nghỉ thai sản, nghỉ ốm, bổ nhiệm, điều động v.v...)

**f) Đánh giá kết quả công việc, đánh giá năng lực:**

Thực hiện đánh giá năng lực, kết quả làm việc của nhân viên trên cơ sở đó lập kế hoạch phát triển nhân viên dựa trên nhu cầu năng lực của công việc.

**g) Công tác đào tạo:**

Xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ, người lao động toàn Công ty theo kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn hàng năm đáp ứng nhu cầu phát triển, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực phục vụ yêu cầu kinh doanh của Công ty. Tổ chức triển khai kế hoạch đào tạo.

**- Phòng Hành chính**

**Chức năng:**

Phòng Hành chính có chức năng tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về các lĩnh vực:

- Công tác hành chính, văn thư lưu trữ, pháp lý, thông tin nội bộ, quản lý mạng internet nội bộ, và các trang web của công ty;
- Công tác quản lý văn phòng phẩm, trang thiết bị, máy móc văn phòng Công ty.
- Công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động, bảo vệ, PCCC;
- Công tác tổ chức các sự kiện, đại hội, hội nghị của Công ty;
- Công tác đời sống, văn hóa, chăm sóc sức khỏe cho cán bộ người lao động và các công tác khác về hành chính.

**Nhiệm vụ:**

- Tổ chức thực hiện công tác hành chính, văn thư lưu trữ tại Công ty theo đúng quy định Nhà nước;
- Bảo quản con dấu, đóng dấu các hồ sơ, tài liệu, công văn... theo đúng quy định của Nhà nước và quy định của Công ty;

- Tiếp nhận, phân loại các công văn, thư tín, fax, thư điện tử... từ các nơi gửi đến; chuyển đến các đơn vị và cá nhân có liên quan để xử lý giải quyết;
  - Đề xuất mua và phân phối báo, tạp chí cho các bộ phận theo quy định;
  - Đánh máy, photocopy các văn bản, công văn giấy tờ thuộc phần việc được giao;
  - Nghiên cứu, soạn thảo xây dựng và trình duyệt các quy chế, nội quy, quy định áp dụng trong Công ty, tham mưu và giúp cho Ban Tổng giám đốc Công ty giám sát việc chấp hành các quy chế, nội quy, quy định đó;
  - Thực hiện các công tác pháp lý, bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty, lưu giữ các hồ sơ pháp lý của Công ty theo quy định;
  - Thực hiện công tác quản trị hành chính: cấp phát văn phòng phẩm, đồng phục nhân viên, vệ sinh cơ quan, vệ sinh môi trường; phục vụ công tác hội họp, tiếp khách, quản lý, bảo trì các trang thiết bị của cơ quan đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thuận lợi;
  - Phối hợp với các bộ phận tổ chức các sự kiện, đại hội, hội nghị, hội thảo,... của Công ty;
  - Xây dựng kế hoạch và tổ chức, giám sát việc thực hiện về an ninh trật tự, an toàn lao động, vệ sinh lao động, PCCC và phòng chống cháy nổ trong toàn Công ty;
  - Kiểm tra, theo dõi hồ sơ sức khỏe của CB-NLĐ, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CB-NLĐ văn phòng Công ty;
  - Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, logo, thương hiệu, quản lý hệ thống mạng và website Công ty;
  - Giải quyết tốt công tác đối ngoại, giúp lãnh đạo và cán bộ, người lao động làm việc với cơ quan bên ngoài và địa phương được thuận lợi;
  - Kết hợp với Công đoàn thực hiện các công việc thăm hỏi, hiếu, hỷ đối với CB-NLĐ và các cá nhân, cơ quan ngoài Công ty;
  - Lập kế hoạch chi tiêu, sử dụng trang thiết bị, văn phòng phẩm,... tiết kiệm để giảm chi phí phát sinh.
- **Các nhà hàng:** Kinh doanh về dịch vụ nhà hàng tiệc cưới, nhà hàng a la carte.

#### 4.4 Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Việt Mỹ

\* Địa chỉ: Lô 23 – Khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp

\* Lĩnh vực kinh doanh chính: Chế biến, bảo quản, thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chế biến và đóng hộp rau quả, xuất khẩu rau quả. Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa, sản xuất bao bì từ plastic; in ấn bao bì. Mua bán thủy sản, rau quả, nông, lâm sản nguyên liệu.

\* Vốn điều lệ: 8.000.000.000 đồng

- \* Vốn góp: 4.400.000.000 đồng                      tỷ lệ sở hữu: 55%
- Công ty Cổ phần Phú Hưng thịnh Gia Lai
- \* Địa chỉ: 316 Lê Đại Hành, phường Đống Đa thành phố Plaikou, tỉnh GiaLai
- \* Lĩnh vực kinh doanh chính: Khu du lịch sinh thái
- \* Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
- \* Vốn góp: 1.000.000.000 đồng                      tỷ lệ sở hữu: 33%

#### 5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Xuất khẩu nông sản và kinh doanh dịch vụ nhà hàng tiệc cưới và nhà hàng a la carte.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Giảm tỷ trọng xuất khẩu các mặt hàng nông sản không phải chủ lực của Công ty, tập trung phát triển mảng nhà hàng và dịch vụ.
- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty: Gắn kết sự phát triển của Công ty với môi trường thân thiện và chia sẻ trong cộng đồng và xã hội.

#### 6. Các rủi ro:

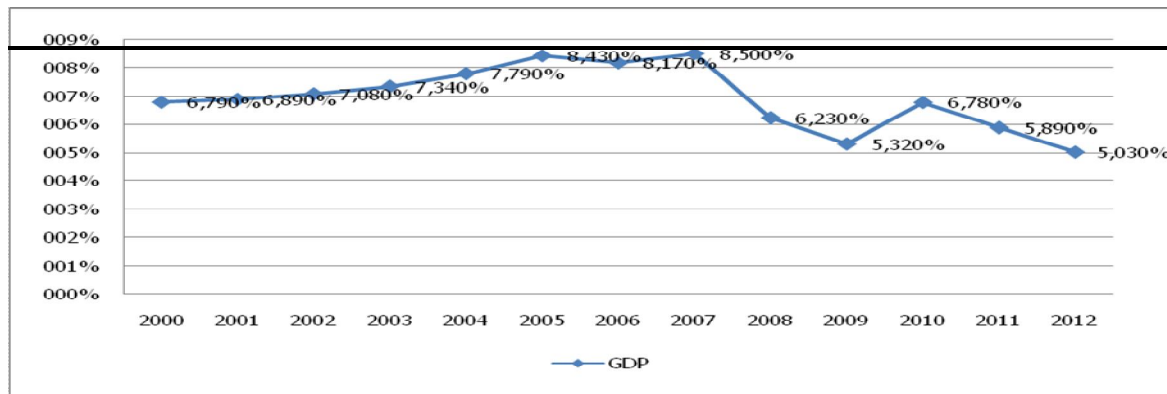
- Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng cũng như những nhân tố bất lợi cho nền kinh tế Việt Nam đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam trong 10 năm qua luôn đạt tốc độ tăng trưởng khá cao, năm 2003 đạt 7,3%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4%, năm 2006 đạt 8,17%, năm 2007 đạt 8,48%. Tuy nhiên khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,23% và con số này trong năm 2009 và 2010 và 2011 lần lượt là 5,32% , 6,78%, và 5,89%.

### Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Năm 2012, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn. Tăng trưởng kinh tế năm 2012 tiếp tục chậm lại (chỉ đạt 5,03%, thấp hơn chỉ tiêu năm 2011; mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao, tuy vậy lạm phát đã được kiềm chế xuống còn một chữ số.

Năm 2013, tuy vẫn còn nhiều khó khăn nhưng kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, GDP cả năm 2013 đạt 5,52%, cải thiện đáng kể so với mức tăng 4,73% của cùng kỳ 2012.

Bước sang năm 2014, Chính phủ tiếp tục xác định một trong những mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2014 là tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô và đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo điều hành mà trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014.

Tuy vậy vẫn phải đối mặt với những thách thức do biến động khó lường của thị trường thế giới và những bất cập của kinh tế trong nước, thành tựu đạt được chưa tương xứng với tiềm năng, phát triển thiếu bền vững. Riêng về mặt tài chính - tiền tệ, các doanh nghiệp đang gặp khó khăn bởi: Lạm phát cao, thiếu vốn trầm trọng, tỷ giá ngoại hối không ổn định và các khó khăn khác do thay đổi các chính sách có liên quan....

Trước tình hình đó, các doanh nghiệp xuất khẩu được khuyến cáo là: Cần đa dạng hóa sản phẩm, thị trường, đối tác, kênh xuất - nhập khẩu; chủ động các công cụ phòng ngừa rủi ro tỷ giá, tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác trong kinh doanh, đối phó với các tranh chấp thương mại; tuân thủ tốt hơn nữa luật pháp trong nước,

quốc tế cũng như các chuẩn mực khác; chủ động xây dựng và thúc đẩy hoạt động đầu tư, tái cấu trúc toàn diện; nâng cấp khả năng quản trị thông minh, trong đó quản trị nhân sự và quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Trong khuôn khổ các giải pháp đó, các giải pháp về mặt tài chính, tiền tệ được các chuyên gia về lĩnh vực này chia sẻ và tư vấn là: tập trung về thị trường, vốn, nhân lực và công nghệ. Riêng về hệ thống ngân hàng thể hiện quyết tâm đồng hành với doanh nghiệp vượt khó bằng các giải pháp như: Dành vốn riêng cho khách hàng xuất khẩu, giảm lãi suất, giảm chi phí và các giải pháp khác như phương thức cho vay mới, cung ứng các dịch vụ tiện ích.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi những biến động đó, tuy nhiên, cùng với triển vọng lâu dài của nền kinh tế và các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô, các gói kích cầu của chính phủ được thực hiện có hiệu quả thì những rủi ro này sẽ được giảm thiểu, không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty.

- Rủi ro về pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về cổ phần hóa, chứng khoán và thị trường chứng khoán. Tuy nhiên, hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, nên tính ổn định của các văn bản quy phạm pháp luật này chưa cao, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và điều này ít nhiều cũng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, một trong những lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hoạt động kinh doanh hàng hóa xuất nhập khẩu, nên các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động xuất nhập khẩu cũng ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

- Rủi ro đặc thù

- Rủi ro về thị trường

Doanh thu từ hoạt động xuất khẩu nông sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty, do đó sự biến động lớn về giá cả các mặt hàng nông sản trên thế giới sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, các hàng rào kỹ thuật như các tiêu chuẩn về vệ sinh an toàn thực phẩm, quy cách về bao bì, nhãn hiệu,... cũng là một trong những yếu tố rủi ro đối với Công ty.

Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, đây là ngành kinh doanh có tiềm năng phát triển rất lớn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này, tạo nên sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, có thể ảnh hưởng đến thị phần của Công ty. Tuy nhiên, với trình độ hiểu biết và năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ nhân viên, cùng với mặt bằng kinh doanh rất thuận lợi về giao thông, ở gần trung tâm thành phố,.. Công ty tự tin sẽ đủ năng lực để khai thác hợp lý những lợi thế sẵn có của mình, từng bước mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, giảm thiểu được rủi ro này trong quá trình hoạt động kinh doanh.

- Rủi ro về tỷ giá

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh hàng xuất khẩu, nên sự biến động của tỷ giá hối đoái sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Khi tỷ giá biến động thì doanh thu và lợi nhuận của Công ty cũng thay đổi tương ứng. Do đó, đòi hỏi Công ty phải điều hành hợp lý hoạt động kinh doanh xuất khẩu để có thể giảm thiểu ảnh hưởng của biến động tỷ giá.

- Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2013, lãi suất huy động và cho vay đều ở xu hướng giảm mạnh. Ngân hàng nhà nước (NHNN) đã có 3 lần điều chỉnh giảm lãi suất, ngày 26/3 giảm 1% các lãi suất chủ chốt, ngày 10/5 giảm tiếp 1% các lãi suất chủ chốt. Lãi suất huy động liên tục giảm do tín dụng tăng yếu, ngân hàng thừa vốn. Đến cuối tháng 6, lãi suất huy động kỳ hạn ngắn dao động từ 5% - 7%/năm, lãi suất kỳ hạn dài từ 7,1% - 10%/năm. Tiếp theo, trong tháng 3/2014, trần lãi suất huy động đã tiếp tục giảm thêm và đưa trần lãi suất huy động về 6%/năm, trong điều kiện như vậy, lãi suất cho vay hiện nay dao động từ 9-13% năm, thậm chí là 6%/năm tùy từng khách hàng và nhóm lĩnh vực ưu tiên.

Từ đầu năm 2014 đến nay, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước

tiếp tục tích cực triển khai các giải pháp tiền tệ, tín dụng ngân hàng theo mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế ở mức hợp lý, bảo đảm thanh khoản của các tổ chức tín dụng và nền kinh tế. Tuy nhiên, việc tiếp cận vốn vay của các doanh nghiệp vẫn gặp khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp, đồng thời, sản xuất của nền kinh tế dù có xu hướng cải thiện nhưng vẫn còn chậm. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cũng như nhu cầu sử dụng vốn vay của doanh nghiệp. Lãi suất vay vốn ngân hàng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, do đó lãi suất vay vốn ngân hàng cũng ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

### 1 *Tình hình chung*

Năm 2014 tiếp tục là năm khó khăn chung của nền kinh tế, tình hình kinh tế, chính trị khu vực và thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, tái cơ cấu nền kinh tế chuyển biến còn chậm. Tuy nhiên kinh tế trong nước diễn biến ngày một tích cực hơn, lạm phát được kiềm chế, tỷ giá giữ được mức ổn định.

### 2 *Hoạt động kinh doanh của Công ty*

Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất ổn chung, nhưng Công ty đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp, xây dựng nhiều chương trình nhằm phát huy những lợi thế, khắc phục những khó khăn, cùng tập thể CB-NLĐ vượt qua những thử thách với tinh thần quyết tâm cao.

Hoạt động kinh doanh trong năm qua của Công ty có một số thuận lợi, khó khăn sau:

#### ❖ Thuận lợi:

- Được sự chỉ đạo kịp thời và thường xuyên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động. Với tinh thần trách nhiệm cao, không chủ quan, tỉnh táo, cầu thị, lắng nghe và quyết đoán đã lãnh đạo, điều hành, xây dựng Công ty một cách khoa học, có giám sát chặt chẽ trong quá trình thực hiện.
- Thương hiệu PNCo ngày càng được củng cố, có uy tín trên thương trường.
- Việc quản trị tài chính, quản trị rủi ro luôn được Công ty chú trọng thực hiện, qua đó đã nâng cao tính an toàn và ổn định trong hoạt động kinh doanh.
- Có được thị trường rộng và lượng khách hàng truyền thống.
- Phát huy sự năng động, sáng tạo của đội ngũ CB-NLĐ giúp Công ty nhanh chóng thay đổi chiến thuật để phù hợp tình hình kinh doanh tại thời điểm.



- Có được sự đoàn kết nhất trí, đồng thuận, tin tưởng của cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CB-NLĐ.
- Sự động viên giúp đỡ nhiệt tình của các cấp lãnh đạo, cơ quan chức năng và của các cổ đông hoạt động trong cùng lĩnh vực đã hỗ trợ cho Công ty trong hoạt động.

❖ **Khó khăn:**

- Chính sách vĩ mô của nhà nước dù có nhiều cải tiến khi nền kinh tế Việt Nam hội nhập cùng nền kinh tế thế giới nhưng vẫn còn nhiều bất cập. Tình trạng buôn lậu, gian lận trong kinh doanh thương mại, hình thức ngày càng tinh vi, khó kiểm soát.
- Sự phức tạp và chậm cải tiến các thủ tục hành chính để bắt kịp nhu cầu phát triển nền kinh tế của Việt Nam khi đã là thành viên của WTO.
- Năm 2014 Chủ trương Nhà nước về tính tiền thuê đất thay đổi, cách tính mới theo Nghị định 121/NĐ-CP và Quyết định 14/QĐ-UBND thành phố Hồ Chí Minh tiền thuê đất của Công ty năm 2014 tăng hơn so với năm 2013.
- Ảnh hưởng của nền kinh tế gặp khó khăn, các hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư tài chính bị hạn chế, chưa cơ cấu lại được, nên thực hiện không có hiệu quả tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty.
- Các văn bản pháp quy của nhà nước ban hành khá nhiều, thay đổi liên tục ảnh hưởng đến việc cập nhật, nắm bắt các thông tin để thực hiện.
- Thị trường kinh doanh tuy được mở rộng nhưng mức độ cạnh tranh ngày một gay gắt nhất là mảng kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng tiệc cưới.
- Giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu biến động liên tục, lượng hàng xuất khẩu giảm cũng làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty; hàng nhập khẩu thì bị hàng giá rẻ tràn sang qua con đường tiểu ngạch.

**Kết quả kinh doanh năm 2014:**

(đvt: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2014			Năm 2013	
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH so KH	Thực hiện	Tỷ lệ TH 2014 so TH 2013
Tổng Doanh thu	200.000	202.745	101,37%	176.929	114,60%
- DT Kinh doanh thương mại		119.593		85.929	
- DT Kinh doanh bất động sản		11.095		19.943	
- DT Dịch vụ nhà hàng		72.057		71.057	
Lợi nhuận trước thuế	12.000	3.069	25,57%	15.041	20,40%

**Phân tích theo lĩnh vực kinh doanh:**

a) Kinh doanh xuất nhập khẩu:

Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu trong năm 2014 giảm sút, các sản phẩm nông sản chủ lực của Công ty đều gặp khó khăn trong xuất khẩu, chưa đầu tư tốt cho việc phát triển nguồn hàng mới.

Xuất khẩu: việc xuất khẩu bị ách tắc một thời gian dài do giá thế giới giảm, các hàng rào kỹ thuật được dựng lên, đến tháng 12/2014 việc xuất khẩu mới được thực hiện trở lại góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận chung của Công ty.



*Hạt điều nhân*



*Nấm rom đóng hộp*



Nhập khẩu: lượng hàng nhập về trong năm cũng giảm so với kế hoạch năm 2014 do lượng tiêu dùng người dân trong nước giảm, các mặt hàng thiết yếu đời sống hàng ngày được sản xuất trong nước được người dân chú ý nhiều hơn.



*Hóa chất công nghiệp*

Nhìn chung hoạt động thương mại xuất nhập khẩu trong năm còn khó khăn và theo chủ trương của Ban Tổng giám đốc sẽ hạn chế một phần mảng hoạt động kinh doanh này. Nên Công ty đã hạn chế được một số rủi ro, chủ động kiểm soát các quy trình đầu vào, đầu ra của hàng hóa, cân đối được nguồn tiền, hàng trong kinh doanh mặc dù chưa đạt theo kế hoạch đề ra.

**b) Kinh doanh bất động sản**

Trong năm có nhiều biến động về diện tích cho thuê và lượng khách thuê, tiền thuê đất cũng tăng cao theo chính sách mới của Nhà nước, giá cho thuê không tăng được nên nguồn thu có giảm so với kế hoạch được giao, các công tác về an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, phòng chống cháy nổ luôn được kiểm tra, kiểm soát thường xuyên.

Việc ủy quyền của ĐHĐCĐ năm 2014 về vốn hóa các căn nhà của Công ty chưa thực hiện được do giá cả thị trường chưa phù hợp. Đề nghị ĐHĐCĐ vẫn tiếp tục ủy quyền cho HĐQT để có thể thực hiện ngay khi có cơ hội.



38 Trương Quốc Dung



314-318 Phan Đình Phùng

**c) Kinh doanh dịch vụ ăn uống:**

- *Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận:* tiếp tục duy trì và phát huy những thuận lợi trong thực hiện kế hoạch kinh doanh, uy tín và thương hiệu nhà hàng ngày càng nâng cao, tạo sự hài lòng khách hàng trong phong cách phục vụ dịch vụ. Năm bắt được tình hình cạnh tranh gay gắt và để khắc phục hạn chế về diện tích sử dụng mặt bằng nhà hàng, Ban lãnh đạo nhà hàng quyết tâm nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị trong phạm vi cho phép, đưa ra chiến lược kinh doanh về giá, cùng với nhiều chương trình khuyến mãi, hậu mãi, xây dựng một đội ngũ nhân viên được huấn luyện và đào tạo chuyên nghiệp trong chuyên môn tạo được niềm tin và sự hài lòng khách hàng. Vì vậy, trong thời gian qua nhà hàng luôn đạt kết quả tốt về tần suất phục vụ, doanh thu và lợi nhuận.



### *124 Phan Đăng Lưu*

- *Nhà hàng Tiệc cưới Hội nghị Phú Nhuận - Tân Phú*: tình hình doanh thu và lợi nhuận tại đơn vị này không được khả quan như kế hoạch năm 2014 đã đề ra. Sự cạnh tranh gay gắt do có quá nhiều nhà hàng cùng hoạt động trên địa bàn, công suất khai thác không cao, đơn vị này bị lỗ do doanh thu không gánh nổi chi phí.



### *36 Thạch Lam*

- *Nhà hàng Phú Nhuận Plaza*: mới hoạt động, lượng khách chưa cao so với kế hoạch, chi phí ban đầu cao, hoạt động khai thác kinh doanh của nhà hàng chưa đạt theo yêu cầu kế hoạch đề ra, với mô hình kinh doanh đa dạng vừa làm văn phòng, cho thuê mặt bằng, vừa kinh doanh dịch vụ ăn uống như bán sáng, lẩu nướng không khói (barbecue), tiệc cưới, hội nghị, tổ chức sự kiện ... lượng khách đến thuê, đặt tiệc nhà hàng có tăng so với cùng kỳ năm trước nhưng doanh thu và lợi nhuận vẫn chưa đạt theo kế hoạch năm 2014 đề ra.

82 Trần Huy Liệu



- Nhà hàng Hoa viên Tri Kỷ: có hiệu quả cao nhất trong các nhà hàng, do được định hướng, đánh giá chính xác về tình hình thị trường chung tại khu vực, phát huy được những thế mạnh của nhà hàng, chủ động trong công tác điều hành kinh doanh, Công ty đã đưa ra giải pháp thực hiện hợp lý. Vì vậy, để tăng doanh thu và lợi nhuận Công ty đã chủ động cho mở rộng thêm diện tích khai thác, chế biến nhiều món ăn mới, thuần Việt, kết quả đạt rất tốt, vượt kế hoạch năm 2014 đề ra.



123 Hồng Hà

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống của Công ty mặc dù nắm được ưu thế về thương hiệu và uy tín lâu năm, trong hệ thống chuỗi nhà hàng luôn hỗ trợ nhau các giải pháp thực hiện, nhưng do sự biến động về lãi suất vay ngân hàng khi lập dự toán cho dự án xây dựng nhà hàng thấp chỉ từ 10% - 13% nhưng khi thực hiện xây dựng mức lãi suất vay ngân hàng tăng khá cao, có giai đoạn lên đến 23%/ năm đã làm tăng các khoản chi phí giá vốn tại các nhà hàng, đồng thời sự ra đời hàng loạt các nhà hàng lớn, nhỏ xung quanh đã ảnh hưởng chung cho hoạt động dịch vụ nhà hàng tiệc cưới.

d) Hoạt động đầu tư và tài chính:

Hoạt động này gặp một số khó khăn như về chính sách nhà nước nhiều biến động tiền thuê đất tăng cao, một số công việc phải tạm dừng để chờ quy định mới có hiệu lực, vốn đầu tư các dự án phải dần trải cho ngắn hạn và dài hạn. Vì vậy, cần phải có giải pháp để tăng nguồn vốn, và cân bằng trong việc tái cơ cấu vốn trong kinh doanh và đầu tư xây dựng.

Công ty cũng đã thực hiện được một số dự án cơ bản, chủ yếu ưu tiên khai thác các mặt bằng, cơ sở của Công ty hiện có để tạo nguồn thu và lợi nhuận cao nhất.

đ) Những dự án đã và đang thực hiện trong năm 2014:

\* *Dự án Phú Nhuận Plaza tại số 82 Trần Huy Liệu:* Tòa nhà đã hoàn thiện xong các hạng mục còn dở dang, hiện trong giai đoạn bảo hành, hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán, nghiệm thu và hoàn công công trình.



\* Dự án Hoa viên Tri Kỷ tại số 123 Hồng Hà thực hiện triển khai xây dựng cải tạo nâng cấp giai đoạn 2 để mở rộng mặt bằng kinh doanh nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đến nhà hàng hiện nay của khách, hiện đã hoàn thành và đi vào hoạt động.



\* Dự án 128 Hồng Hà: Dự án thực hiện hợp tác với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, đã tiến hành khởi công xây dựng, được sự tin nhiệm ĐHCĐ năm 2014 giao quyền cho HĐQT giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án đã đem lại một số lợi thế khi thực hiện, dự kiến sẽ đem lại lợi nhuận đáng kể cho Công ty trong năm 2015.

\* Thực hiện vốn hóa các căn nhà nhỏ sẵn có của Công ty tiếp tục phải chờ do chủ trương chính sách về giá thị trường trong lĩnh vực nhà đất chưa ổn định, nên việc định giá mua và xác định giá bán gặp nhiều khó khăn, chưa có hiệu quả như mong muốn, tiếp tục theo dõi thực hiện khi điều kiện thuận lợi.

e) Đầu tư dài hạn: Công ty con - Công ty liên kết

+ Công ty Cổ phần Việt Mỹ (nhà máy chế biến đóng hộp nấm rơm và trái cây tại tỉnh Đồng Tháp): Hiện tại, nhà máy còn gặp khó khăn về nguồn vốn kinh doanh do chưa tiếp cận được vốn vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác mà vẫn phải nhờ sự hỗ trợ nguồn vốn của Công ty, và một số cổ đông khác.



+ Công ty Cổ phần Phú Hưng Thịnh Gia Lai (khai thác khu du lịch sinh thái thác Phú Cường) tiếp tục khai thác tạm chờ đủ điều kiện, thời cơ để triển khai đầu tư kinh doanh, lượng khách đến tham quan chưa nhiều, doanh thu thấp vừa đủ bù đắp chi phí hoạt động.



g) Đầu tư ngắn hạn: Thị trường chứng khoán trong năm 2014 tuy có khởi sắc nhưng cũng chưa ổn định. Công ty đã cho rà soát, cân đối, cơ cấu lại danh mục đầu tư, thoái vốn và hoàn nhập dự phòng của hoạt động này.

### 3. Công tác phát hành tăng vốn trong năm 2014:

Nhằm nâng cao năng lực tài chính và bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 96 tỷ theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Công việc phát hành đang được triển khai theo quy trình, sau khi có kết quả sẽ báo cáo trình cổ đông.

### 4. Công tác quản trị điều hành:

#### 4.1 Công tác quản trị doanh nghiệp :

Xây dựng mô hình quản trị theo mục tiêu, có định hướng cho từng tháng, từng quý, năm. Trong điều hành có sự phân định, cải tiến phù hợp với quy mô hoạt động, chương trình hành động rõ ràng, chiến lược kinh doanh ngắn hạn, dài hạn phải chi tiết, cụ thể, các giải pháp luôn có sự linh động, được cân nhắc kỹ, công tác kiểm tra, giám sát nhằm hạn chế được các rủi ro trong hoạt động cũng được chú trọng.

Công tác dự đoán dự báo thị trường được thường xuyên cập nhật diễn biến thị trường trong và ngoài nước kịp thời giúp Tổng giám đốc đưa ra được những quyết sách phù hợp trong công tác chuẩn bị và xây dựng các dự án.

Tổ chức các câu lạc bộ chuyên ngành nhằm cập nhật, trao đổi thông tin, huy động trí tuệ tập thể trong quản lý hoạt động kinh doanh, làm cơ sở giúp hoàn thiện các phương án, chiến lược kinh doanh Công ty.



Chuẩn bị tốt các điều kiện phục vụ kinh doanh, giữ vững và mở rộng mạng lưới chuỗi nhà hàng ăn uống, tiệc cưới, từng bước xây dựng hệ thống ngày càng hoàn thiện và quy mô hơn.

#### 4.2 Công tác nhân sự:

Nguồn nhân lực là một trong những vấn đề luôn được đưa vào định hướng, tầm nhìn chiến lược của Công ty, hiệu quả sử dụng đạt tốt nhất. Lực lượng nhân sự được sắp xếp, lựa chọn, hoán chuyển thường xuyên để đảm bảo nhân sự phục vụ cho tiến độ kế hoạch đề ra. Tạo động lực cho người lao động cống hiến hết khả năng cho công việc trong môi trường tốt cả về vật chất và tinh thần. Công tác tuyển dụng, đào tạo, tái đào tạo, kiểm tra, kiểm soát quy trình cũng được chú trọng.

Việc xây dựng đội ngũ nhân lực có tri thức, có tâm với đơn vị luôn được Công ty quan tâm thực hiện nhằm góp phần vào thành công trong định hướng phát triển Công ty.

Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, cải thiện điều kiện làm việc của người lao động được đảm bảo được nâng cao bằng nhiều biện pháp thiết thực, phù hợp với từng ngành nghề, đối tượng. Không để xảy ra sự cố nào làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

Toàn thể người lao động đều được Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ theo đúng quy định luật ban hành.

#### 4.3 Công tác xúc tiến thương mại, quảng bá thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Đẩy mạnh xúc tiến thương mại là những giải pháp hữu hiệu để đẩy mạnh kinh doanh hàng hóa, thường xuyên cho cập nhật các thông tin về thị trường để đưa ra những giải pháp kinh doanh cho từng giai đoạn.

Công ty không ngừng đẩy mạnh việc xây dựng thương hiệu và quảng bá hình ảnh thương hiệu trên thị trường, sự phát triển của chuỗi nhà hàng, nhà hàng tiệc cưới được chú ý đến là một điển hình để đánh giá và quyết tâm xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu một cách tốt nhất và đạt hiệu quả. Hiện tại, trong hoạt động dịch vụ thông qua hoạt động quảng cáo, khuyến mãi, tăng cường chất lượng dịch vụ, phục vụ để người tiêu dùng tiếp cận gần hơn các sản phẩm của Công ty. Các tiện ích trong công nghệ thông tin được Công ty quan tâm để tạo sự mới lạ trong quảng bá thương hiệu.

Bên cạnh việc thực hiện quảng bá theo phương thức truyền thông, Công ty còn triển khai các đề án chăm sóc khách hàng, hướng đến khách hàng theo đặc thù riêng của từng nơi. Các câu lạc bộ U- Marketing, câu lạc bộ Âm thanh- Ánh sáng, câu lạc bộ chuyên ngành tài chính kế toán được thành lập để hỗ trợ và nâng cao hiệu quả cho hoạt động và đã đem lại một số thành quả đáng kể.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, từng phòng ban, nhà hàng, đơn vị trực thuộc, người lao động luôn là tiêu chí được nhắc nhở thường xuyên trong các cuộc giao ban, hội nghị nhằm nâng cao ý thức và tầm nhìn của mỗi cá nhân khi thực hiện nhiệm vụ. Hoạt động

của Công ty dần đi vào nề nếp, chuyên nghiệp và hiệu quả. Ý thức người lao động cũng được nâng lên, phong cách làm việc, giải quyết công việc chuyên nghiệp và chất lượng hơn.

#### 4.4 Chăm lo đời sống người lao động:

Công ty luôn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Mặc dù, hiệu quả kinh doanh chưa đạt theo yêu cầu của Công ty, các khoản mục chi tiêu khác đều được yêu cầu tiết giảm; nhưng Công ty vẫn có chủ trương đảm bảo lương cho người lao động phù hợp với quy chế tiền lương, thưởng của Công ty, nhằm động viên khích lệ người lao động quyết tâm trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm Công ty đã nâng thu nhập cho người lao động bình quân từ 5.900.000đ/người/tháng lên 6.100.000đ/người/tháng.

Các chính sách pháp luật về lao động đều được thực hiện tốt, các chế độ bảo hiểm xã hội, nghỉ mát, sinh hoạt học tập, hỗ trợ gia đình khó khăn, xây nhà tình nghĩa, tình thương luôn được Công ty và hai đoàn thể phối hợp thực hiện tạo sự gắn bó, đoàn kết trong toàn Công ty, tạo động lực trong công việc của từng người giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ.

#### 4.5 Hoạt động đoàn thể:

Công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất để hai đoàn thể Công đoàn và Chi đoàn hoạt động thuận lợi và ngược lại hai đoàn thể này đã đóng vai trò gắn kết giữa lãnh đạo và người lao động, giữa Công ty và xã hội, giúp lãnh đạo Công ty nắm bắt và giải quyết, hỗ trợ kịp thời tâm tư, nguyện vọng, khó khăn của người lao động.

### 5. Kết luận

Đánh giá những việc đã thực hiện theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 vừa qua:

- Công ty đã cố gắng khắc phục khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2014: Về doanh thu đạt 202.745 triệu; Về lợi nhuận trước thuế đạt 3.069 triệu. Với tình hình lợi nhuận thấp nên các khoản phân chia cuối năm đang được HĐQT và Ban điều hành cân nhắc và tính toán để tạo sự đồng thuận trong cổ đông và CB - NLĐ.
- Công ty có được đội ngũ CB-NLĐ chủ chốt luôn tâm huyết và gắn bó với doanh nghiệp.
- Công tác dự báo, quản trị rủi ro được chú trọng, bám sát diễn biến thị trường, tình hình tài chính: cân đối được nguồn tiền, dòng tiền; Nguồn nhân lực cũng luôn đảm bảo, đáp ứng kịp thời cho các dự án khi triển khai.
- Mở rộng đầu tư, phát triển thương hiệu, nâng cao chất lượng dịch vụ, linh hoạt về giá để thu hút khách hàng.
- Công ty đã quyết định chọn Công ty Kiểm toán DTL sau khi được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2014 giao cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2014.

- Công ty đã thực hiện xong việc đăng ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và tiếp tục triển khai việc đăng ký niêm yết chứng khoán trên sàn giao dịch chứng khoán. Nhưng do điều kiện thị trường chứng khoán không thuận lợi, hoạt động kinh doanh của Công ty còn nhiều khó khăn, và cũng cần có thời gian hoàn thiện cách thức quản trị Công ty đại chúng, hướng đến việc quản trị Công ty niêm yết.

Trong năm 2014, hoạt động kinh doanh Công ty gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận đạt không cao so với chỉ tiêu đề ra nhưng cũng có lãi, đó là sự cố gắng phấn đấu của tập thể CB-NLĐ Công ty trong tình hình như hiện nay.

### III. Tình hình tài chính

#### 1) Tình hình tài chính

đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	% 2014/2013
Tổng giá trị tài sản	262.822	287.830	109,51%
Doanh thu thuần	176.929	202.745	114,60%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.598	1.154	13,42%
Lợi nhuận khác	6.443	1.916	29,74%
Lợi nhuận trước thuế	15.041	3.069	20,40%
Lợi nhuận sau thuế	11.044	2.462	22,29%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	3%	

#### 2) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	0,92	0,91
* Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	0,88	0,88
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
* Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	67,77	72,21
* Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	218,4	270,15
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
* Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	vòng	33,9	28,96
* Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,67	0,70
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	6,24	1,21
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ	%	13,54	3,2

sở hữu			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,2	0,86
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,86	0,57

#### **IV. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị**

Thực hiện quy định của Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận báo cáo trước Đại hội công tác quản trị năm 2014 và phương hướng hoạt động năm 2015.

##### 1/ Tình hình chung

Năm 2014 tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục chịu nhiều khó khăn sóng gió bởi sự bất ổn kinh tế toàn cầu, các vấn đề về tài chính, lạm phát, xuất nhập khẩu, lãi suất, tỷ giá ... đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã chủ động, đề ra chiến lược, giải pháp để Ban điều hành Công ty có hướng đi thực hiện và phát huy các nguồn lực, nâng cao sức cạnh tranh, mở rộng các hoạt động, đón đầu cơ hội để ổn định và tạo cơ sở cho sự phát triển, khắc phục giảm thiểu rủi ro trong hoạt động, cố gắng đạt các chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã đề ra.

##### 2/ Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2014

HDQT với cơ cấu là 7 thành viên được ĐHĐCĐ tín nhiệm bầu ra, đã thực hiện đầy đủ vai trò, nhiệm vụ được quy định tại điều lệ Công ty, thường xuyên kiểm tra cũng như tham gia trực tiếp các công việc để có cơ sở đề ra những chủ trương, định hướng sát với thực tế và kịp thời chỉ đạo giải quyết những vướng mắc, khó khăn khi thực hiện.

Trong năm qua, các cuộc họp của Hội đồng quản trị luôn được duy trì tốt, giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 đã giao cho Hội đồng quản trị, kết quả đạt được như sau:

##### **2.1 Về quản trị đầu tư – Kinh doanh**

- Trong năm: ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HDQT còn thường xuyên tham gia họp giao ban cùng với Ban điều hành hàng tuần, tháng, hàng quý, 6 tháng và năm để kiểm tra đánh giá và giám sát công việc của Ban Tổng giám đốc đối với việc thực hiện các nghị quyết và quyết định của HDQT trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Các thành viên đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời hoạt động của Ban điều hành, cũng như theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành kinh doanh thông qua tờ trình, báo cáo của Ban điều hành.

- Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014 gặp nhiều khó khăn nhất là lĩnh vực xuất nhập khẩu, chỉ hoạt động cầm chừng để giữ mối quan hệ, chờ cơ hội phục hồi của

kinh tế thế giới. Định hướng chuyển kinh doanh thương mại dần sang kinh doanh dịch vụ tiếp tục được thực hiện có mục tiêu chiến lược cụ thể phần nào cũng giảm bớt rủi ro ảnh hưởng đến kết quả hoạt động Công ty, tuy nhiên hoạt động ngành dịch vụ nhà hàng tiệc cưới cũng gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành nghề.

- Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã xem xét và ra các quyết định phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị như chấp thuận chủ trương triển khai lập và xây dựng một số dự án tiềm năng, vốn hóa một số khu đất nhỏ của Công ty ...

- Chi cổ tức năm 2014: lợi nhuận kinh doanh trong năm thấp so với kế hoạch đề ra, nên việc tạm ứng cổ tức theo thông lệ hàng năm không thực hiện được. HĐQT và Ban điều hành Công ty cũng khá trăn trở và xin lỗi quý cổ đông trong vấn đề này trước ĐHĐCĐ.

## 2.2) Công tác phát hành tăng vốn điều lệ và đăng ký niêm yết cổ phiếu

Công ty đã tiến hành xong việc đăng ký lưu ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán là **PNG** tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 21/05/2014 và tiếp tục triển khai việc đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán. Tuy nhiên do điều kiện thị trường chứng khoán không thuận lợi, hoạt động kinh doanh của Công ty còn nhiều khó khăn về nguồn lực và nhân lực cho hoạt động này Hội đồng quản trị sẽ cố gắng cho xúc tiến trong thời gian tới khi thị trường thuận lợi hơn.

Trong năm 2014, Công ty đã tiến hành tập hợp các hồ sơ pháp lý cho việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 96 tỷ theo nghị quyết trình UBCKNN, sau khi được sự chấp thuận của UBCKNN Công ty sẽ triển khai các bước tiếp theo và cố gắng hoàn tất việc phát hành trong thời gian nhanh nhất.

## 2.3) Các vấn đề khác

Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các nghị quyết mà đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Linh hoạt trong chỉ đạo điều hành theo tình hình thực tiễn, nâng cao công tác quản trị rủi ro.

Hội đồng quản trị tạo điều kiện và tham gia đóng góp ý kiến, để hoạt động điều hành của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Công ty đạt hiệu quả hơn.

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, mở rộng mạng lưới hoạt động kinh doanh Ban Tổng giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong việc xây dựng và phát triển Công ty sao cho phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ đúng điều lệ Công ty.

Bảo vệ quyền lợi của Cổ đông bằng việc nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và công tác công bố thông tin thường xuyên. Các thông tin liên quan đều được công bố một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch các hoạt động trên cơ sở áp dụng các chuẩn mực kinh doanh.

### 3/ Đánh giá chung

Năm 2014 là năm có rất nhiều diễn biến phức tạp, khó khăn và thử thách nhưng Hội đồng quản trị Công ty đã phần nào vượt qua, tuy kết quả chưa đạt theo nghị quyết đã được giao. Sự đồng thuận và việc giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị giúp Ban Tổng giám đốc triển khai các nghị quyết, quyết định nhanh chóng, kịp thời.

### 4/ Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2015

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo, giám sát, quản trị hoạt động của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao. Tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty giải quyết những khó khăn trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả, mở rộng lĩnh vực hoạt động khi có điều kiện thuận lợi. Xây dựng tầm nhìn và chiến lược phát triển Công ty hàng năm.

- Thực hiện và hoàn thành tốt các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền giao cho Hội đồng quản trị giải quyết, quyết định.

- Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro để hoạt động Công ty được an toàn và hiệu quả.

- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong điều lệ tổ chức hoạt động Công ty.

## V. Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2014

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Địa chỉ trụ sở: 82 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 440 816

Fax: (84-8) 38 443 980

Email : pnc@pnc.vn

Vốn điều lệ : 48.000.000.000 đồng.

Mã chứng khoán: PNG

### 1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

#### 1.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Họp HĐQT: 2 cuộc họp (ngày 21/02/2014 và ngày 18/03/2014)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch	2	100%	
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	2	100%	
3	Hà Tiến Bình	Thành viên	2	100%	
4	Võ Minh Hoàng	Thành viên	1	50%	Đi công tác

5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	2	100%	
6	Lê Quang Toàn	Thành viên	2	100%	
7	Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	2	100%	

Họp HĐQT mới: 3 cuộc họp (ngày 15/04/2014, 01/08/2014, 16/12/2014)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch	3	100%	
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	3	100%	
3	Hà Tiến Bình	Thành viên	3	100%	
4	Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên	2	66,67%	Đi công tác
5	Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	3	100%	
6	Lê Quang Toàn	Thành viên	3	100%	
7	Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	3	100%	

## 1.2 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Căn cứ vào quyền hạn và nhiệm vụ được giao năm 2014 HĐQT và Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ như sau:

- Do 4/7 thành viên HĐQT đồng thời là thành viên Ban Tổng giám đốc nên hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc được thông tin chính xác và kịp thời đến HĐQT.
- Việc giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc cũng được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng và quý.
- Lập kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và các dự án.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác kế toán tài chính của Công ty.
- Công ty đã thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ, kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty cho cổ đông và các cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.
- Không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến các cổ đông.

## 2. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	02/QĐ-HĐQT	21/02/2014	Quyết định tổ chức ĐHCĐ thường niên năm

			2014
2	04/QĐ-HĐQT	21/02/2014	Quyết định đăng ký tập trung tại TTLKCKVN
3	06/QĐ-HĐQT	19/03/2014	Quyết định bổ nhiệm ông Nhữ Đình Tuyển – PTGD
4	08/NQ-HĐQT	25/03/2014	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014
5	16/NQ-HĐQT	01/08/2014	Nghị quyết HĐQT việc chấp thuận chủ trương chuyển nhượng dự án 128 Hồng Hà, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
6	17/NQ-HĐQT	01/08/2014	Nghị quyết Chấp thuận triển khai xây dựng dự án 38 Trương Quốc Dung, phường 10, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
7	21/NQ-HĐQT	16/12/2014	Nghị quyết HĐQT v/v lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 48 tỷ lên 96 tỷ và đăng ký niêm yết sau phát hành.

3. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 điều 6 Luật Chứng khoán:

ST T	Tên tổ chức hoặc cá nhân	Tài khoản GDCK (nếu có)	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND ĐKKD	Ngày cấp CMND ĐKKD	Nơi cấp CMND ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Võ Minh Hoàng		Nguyên Thành viên HĐQT						25/3/2014	Từ nhiệm
2	Nguyễn Thị Thùy Trang		Thành viên HĐQT					25/3/2014		Được bầu làm TV HĐQT

4. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan:

4.1 Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan:

ST T	Tên tổ chức hoặc cá nhân	Tài khoản GDCK (nếu có)	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND ĐKKD	Ngày cấp CMND ĐKKD	Nơi cấp CMND ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Điệp		Chủ tịch HĐQT					197.050	4,11%	



	Tổng Công Ty Bến Thành -TNHH MTV							550.800	11,48 %	Đại diện vốn
2	Nguyễn Thị Ngọc Dung		Phó Chủ tịch HĐQT					50.004	1,04%	
3	Nhữ Đình Tuyển		TV HĐQT					84.666	1,76%	
4	Hà Tiến Bình		TV HĐQT					10.899	0,23%	
	Tổng Công Ty Bến Thành -TNHH MTV							275.400	5,74%	Đại diện vốn
5	Lê Quang Toàn		TV HĐQT					346.000	7,21%	
6	Nguyễn Hữu Thắng		TV HĐQT							
	Công ty Đầu tư Xây dựng KDN Bến Thành							200.000	4,17%	Đại diện vốn
7	Nguyễn Thị Thùy Trang		TV HĐQT							
	Tổng Công Ty Bến Thành -TNHH MTV							413.100	8,60%	Đại diện vốn
8	Trần Xuân Ánh		KTT					47.705	0,99%	
9	Nguyễn Văn Ngọc		Trưởng BKS					41.161	0,86%	
10	Trần Thị Hạnh Tiên		TV BKS							
	Tổng Công Ty Bến Thành -TNHH MTV							137.700	2,87%	Đại diện vốn
11	Nguyễn Thị Thu Nga		TV BKS					1.000	0,02%	

#### 4.2 Giao dịch cổ phiếu:

S T T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch HĐQT	190.083	3,96%	197.050	4,11%	Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu
2	Nhữ Đình Tuyền	Thành viên HĐQT	208.666	4,35%	84.666	1,76%	Giảm tỷ lệ sở hữu cổ phiếu

4.3 Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty) không có

5. Các vấn đề cần lưu ý khác: không có

## VI. Quản trị công ty

### a) Cơ cấu cổ đông

STT	Tên	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn, nhỏ	137	4.800.000	48.000.000.000	100,00
	Cổ đông lớn	02	1.723.000	17.230.000.000	35,90
	Cổ đông nhỏ	135	3.077.000	30.770.000.000	64,10
2	Tổ chức, cá nhân	137	4.800.000	48.000.000.000	100,00
	Cổ đông tổ chức	05	2.010.333	20.103.330.000	41,88
	Cổ đông cá nhân	132	2.789.667	27.896.670.000	58,12
3	Trong nước, nước ngoài	137	4.800.000	48.000.000.000	100,00
	Cổ đông trong nước	137	4.800.000	48.000.000.000	100,00
	Cổ đông nước ngoài		-	-	-
4	Nhà nước, cổ đông khác	137	4.800.000	48.000.000.000	100,00
	Cổ đông Nhà nước	01	1.377.000	13.770.000.000	28,69
	Các cổ đông khác	136	3.423.000	34.230.000.000	71,31

**b) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Điều hành	Khg/ điều hành
1. Ông Nguyễn Văn Điệp	Chủ tịch	747.850	x	
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	P. Chủ tịch	50.004	x	
3. Ông Hà Tiến Bình	Thành viên	286.299	x	
4. Ông Nhữ Đình Tuyển	Thành viên	84.666	x	
5. Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên	200.000		x
6. Ông Lê Quang Toàn	Thành viên	346.000		x
7. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	Thành viên	413.100		x


**1/ Ông NGUYỄN VĂN ĐIỆP - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
- Tổng giám đốc**

Giới tính: Nam

Ngày sinh : 27/02/1963 – Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

Số CMND : 020248057 cấp ngày 19/05/2004 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kinh tế

Quá trình công tác :

Từ năm	Đến năm	Chức danh
1985	1998	Phó phòng kế hoạch – Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Trưởng phòng kế hoạch – Phó giám đốc Công ty Dịch vụ Phú Nhuận (Maseco)
1998	2004	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)
2004	2007	Phó Chủ tịch HĐQT - Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2007	Nay	Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Mỹ

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại Công ty là: 747.850 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu : 197.050 cổ phần, chiếm 4,11 % vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : 550.800 cổ phần, chiếm 11,48 % vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 295.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ

- Đại diện sở hữu: 290.000 cổ phần chiếm 36,25% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công: Không



## 2/ Bà NGUYỄN NGỌC DUNG – Phó Chủ tịch HĐQT

- Phó Tổng giám đốc

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 13/03/1956 - Nơi sinh: Phú Nhuận Tp, HCM

Số CMND: 020113865 cấp ngày 01/11/1996 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Quá trình công tác :

<b>Từ năm</b>	<b>Đến năm</b>	<b>Chức danh</b>
1984	2004	Phó phòng kinh doanh – Trưởng phòng TC-HC – Chủ tịch Công đoàn Công ty Thương mại Phú Nhuận,
2004	2007	Thành viên HĐQT – Chủ tịch Công đoàn – Trưởng phòng TC-HC Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)
2007	nay	Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)

Chức vụ hiện tại : Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 50.004 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 50.004 cổ phần, chiếm 1,04% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**3/ Ông HÀ TIẾN BÌNH – Thành viên HĐQT**

**- Phó Tổng giám đốc**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 28/02/1959 - Nơi sinh: Đà Nẵng

Số CMND: 020146682 cấp ngày 03/06/2011 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế ngành Tài chính – Kế toán

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1980	1981	Nhân viên Phòng Tài chính Quận 6
1981	1985	Kế toán trưởng XNQD Nhựa Quận 6
1985	1988	Kế toán trưởng XNQD In Quận 6
1988	1991	Kế toán trưởng XNQD Da Giầy Quận Phú Nhuận
1991	1992	Kế toán trưởng Công ty May XK 30/4
1992	2004	Kế toán trưởng – Phó chủ tịch Công đoàn Công ty Thương mại Phú Nhuận,
2004	2007	Kế toán trưởng – Thành viên HĐQT - Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)
2007	nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (PNCo)

Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 286.299 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 10.899 cổ phần, chiếm 0,23% vốn điều lệ
- Đại diện : 275.400 cổ phần, chiếm 5,73% vốn điều lệ (Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**4/ Ông NHỮ ĐÌNH TUYẾN – Thành viên HĐQT**

**- Phó Tổng giám đốc**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 07/01/1962 , Nơi sinh: Hải Dương

Số CMND: 020286351 cấp ngày 07/01/2014 CA. Tp HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH (08) 38 440 816

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1983	1987	Đi nghĩa vụ quân sự
1987	1993	Đi hợp tác lao động tại Liên Xô
1993	2004	Nhân viên phòng kinh doanh Công ty Thương mại Phú Nhuận
2004	2008	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2008	2010	Trưởng ban kiểm soát Cty CP Thương mại Phú Nhuận - Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Kinh tế Phú Nhuận
2010	2013	Trưởng ban kiểm soát
2013	nay	Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 84.666 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân 84.666 cổ phần, chiếm giữ 1,76% vốn điều lệ
- Đại diện

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật:

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty



**5/ Ông NGUYỄN HỮU THẮNG – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 10/06/1965 Nơi sinh: Thanh Hóa

Số CMND: 022780218 cấp ngày 17/10/2005 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại liên lạc (08) 39 144 850

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1986	1989	Đi nghĩa vụ quân sự
1990	1992	CB Thanh tra quận 1, Tp,HCM



1992	2003	Cán bộ Công ty Xây dựng kinh doanh nhà
2003	2005	Phó giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành
2006	nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành và Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- *Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư XD kinh doanh nhà Bến Thành*

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 200.000 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân : Không
- Đại diện : 200.000 Cổ phần, chiếm 4,17% vốn điều lệ (Đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư XD Kinh doanh nhà Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**6/ Ông LÊ QUANG TOÀN – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 31/01/1959 Nơi sinh: Quảng Ngãi

Số CMND: 0023009651 cấp ngày 15/09/200 3 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :  
 Số điện thoại LH  
 Trình độ văn hóa : 12/12  
 Trình độ chuyên môn :  
 Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1995	2003	Chủ doanh nghiệp tư nhân Tường Khánh
2004	nay	Thành viên HĐQT Cty CP Thương mại Phú Nhuận, chủ doanh nghiệp tư nhân Hoàng Bách

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 346.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 346.000 cổ phần chiếm 7,26% vốn điều lệ
- Đại diện :

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: 5.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,625% vốn điều lệ Cty CP Việt Mỹ
- Đại diện sở hữu:

Số cổ phần của những người có liên quan: Không  
 Những khoản nợ đối với Công ty: Không  
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
 Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**7/ Bà NGUYỄN THỊ THÙY TRANG – Thành viên HĐQT**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 29/03/1981

Số CMND: 024914585

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại liên lạc

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Kế toán Kiểm toán

Quá trình công tác

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
10/2003	11/2003	Nhân viên kế toán tại Trung tâm FEB thuộc Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ FPT, TP. HCM
12/2003	05/2006	Nhân viên kế toán tại Trung tâm dịch vụ viễn thông SPT, TP. HCM
05/2006	12/2009	Nhân viên Phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
01/2010	6/2012	Phó phòng kế toán thuộc Tổng Công ty Bến Thành
07/2012	2014	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bến Thành
2014	nay	Thành viên HĐQT Cty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 413.100 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân:
- Đại diện: 413.100 cổ phần, chiếm 8,60% vốn điều lệ (đại diện Tổng Công ty Bến Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác là: không có

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

c) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Cổ phiếu	Ghi chú
1. Ông Nguyễn Văn Ngọc	Trưởng BKS	41.161	
2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	1.000	
3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên	137.700	



**1/ Ông NGUYỄN VĂN NGỌC – Trưởng Ban kiểm soát**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 23/03/1960 tại Sài Gòn

Số CMND: 022741119 cấp ngày 22/07/2008 tại CA TP.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH :

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán – Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
1976	1986	Tham gia lực lượng TNXP
1986	1995	Nhân viên Công ty Điện Quang
1995	2004	Nhân viên phòng kho Công ty Thương mại Phú Nhuận
2004	2008	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận
2008	2013	Thành viên Ban kiểm soát – phó phòng đầu tư Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận,
2013	nay	Trưởng Ban kiểm soát – Giám đốc đầu tư

Chức vụ hiện tại : Trưởng Ban kiểm soát – Giám đốc đầu tư

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ là: 41.161 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 41.161 cổ phần, chiếm 0,86% vốn điều lệ
- Đại diện : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
 Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không



**2/ Bà NGUYỄN THỊ THU NGA - Ủy viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 02/06/1987

Số CMND: 024011831 cấp ngày 26/07/2002 tại CA Tp.HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :  
 Số điện thoại LH (08) 38 440 816  
 Trình độ văn hóa : 12/12  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế Kế toán  
 Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
2008	2010	Kế toán văn phòng Công ty CP TM Phú Nhuận
2010	2012	Trưởng kế toán NH TCHN Phú Nhuận Tân Phú. UV BCH Công đoàn cơ sở Cty CP Thương mại Phú Nhuận
2012	2013	Trưởng kế toán NH TCHN Phú Nhuận Tân Phú BCH Chi đoàn TNCS Tổng Cty Bến Thành Bí thư chi đoàn Cty CP Thương mại Phú Nhuận
2013	nay	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện nay : Thành viên Ban kiểm soát  
 tại Công ty

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 1.000 cổ phần

*Trong đó:*

- Cá nhân : 1.000 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
- Đại diện : Không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Trong đó:

- Cá nhân : Không
- Đại diện : Không

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không



**3/ Bà TRẦN THỊ HẠNH TIÊN - Ủy viên Ban kiểm soát**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 02/05/1988

Số CMND: 024060791 cấp ngày 27/02/2003 tại CA TP,HCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú :

Số điện thoại LH

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Toán Kinh tế - Chương trình cử nhân tài năng

Quá trình công tác :

<i>Từ năm</i>	<i>Đến năm</i>	<i>Chức danh</i>
07/2010	06/2011	Chuyên viên phân tích hoạt động kinh doanh tại Phòng chiến lược và Phát triển Tổng Công Bền Thành
07/2011	2013	Chuyên viên Tài chính kế hoạch tại Phòng Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty Bền Thành
2013	nay	Thành viên Ban kiểm soát Cty CP Thương mại Phú Nhuận

Chức vụ hiện : Thành viên Ban kiểm soát  
nay tại Công ty

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần hiện đang nắm giữ 137.700 cổ phần

Trong đó:

- Cá nhân : Không
- Đại diện : 137.700 cổ phần, chiếm 2,87% vốn điều lệ (đại diện cho tổng Công Bền Thành)

Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không

Số cổ phần của những người có liên quan: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

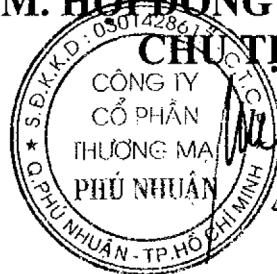
Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn đối với lợi ích Công ty: Không

d) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Họ và tên	Thù lao	Tiền lương	Ghi chú
* Hội đồng quản trị			
1. Ông Nguyễn Văn Điệp	5.000.000	33.000.000	
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	4.000.000	24.000.000	
3. Ông Hà Tiến Bình	3.000.000	24.000.000	
4. Ông Nhữ Đình Tuyển	3.000.000	20.000.000	
5. Ô Nguyễn Hữu Thắng	3.000.000		
6. Ông Lê Quang Toàn	3.000.000		
7. Bà Nguyễn Thị Thùy trang	3.000.000		
* Ban kiểm soát			
1. Ông Nguyễn Văn Ngọc	3.000.000	13.340.000	
2. Bà Nguyễn Thị Thu Nga	2.000.000	5.980.000	
3. Bà Trần Thị Hạnh Tiên	2.000.000		

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Điệp

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty năm 2014;
- Căn cứ báo cáo Tài chính năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL;

Trong năm 2014 Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tại Công ty như sau:

### 1. Mục Tiêu và phạm vi kiểm soát trong năm 2014 của Ban kiểm soát:

- 1.1 Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2014.
- 1.2 Kiểm soát việc xây dựng và ban hành các Quy chế nội bộ trong Công ty.
- 1.3 Kiểm tra các báo cáo Tài chính hàng quý và năm 2014 của Công ty trước kiểm toán và sau khi kiểm toán để đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính, kết quả kinh doanh và hiệu quả sử dụng vốn trong quá trình hoạt động của Công ty năm 2014.

### 2. Hoạt động của Ban Kiểm soát – Kết quả Kiểm soát trong năm 2014:

#### 2.1 Hoạt động của Ban Kiểm Soát:

- Ban Kiểm Soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng Quản trị để nắm vững tình hình hoạt động kinh doanh, những định hướng trước mắt và dài hạn, tham gia đóng góp những vấn đề có liên quan.
- Ban Kiểm Soát đã thực hiện việc kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, tính hợp lý trong quản trị, điều hành, các quy chế nội bộ trong lĩnh vực kinh doanh, quản trị tài chính kế toán trong năm. Qua kiểm tra báo cáo với Hội Đồng Quản Trị, phản ánh góp ý Ban Điều Hành nhằm chấn chỉnh kịp thời những vấn đề cần lưu ý, quan tâm.

#### 2.2 Giám sát tình hình hoạt động và Tài chính Công ty:

Trong năm 2014 Ban kiểm soát nhận được báo cáo tài chính do phòng Tài chính Kế toán Công ty lập, sau khi thẩm định BKS xác nhận một số vấn đề sau:

Kết quả kinh doanh năm 2014:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2014	So sánh	
			% Kế hoạch năm 2014	% Thực hiện năm 2013



- Tổng doanh thu	202.745.352.578	200.000.000.000	101,37%	114,60%
- Lợi nhuận trước thuế	3.069.896.733	12.000.000.000	25,57%	20,40%

Nhìn chung trong năm 2014 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao đạt vượt mức so với kế hoạch, riêng chỉ tiêu lợi nhuận đạt thấp so với kế hoạch do tình hình kinh doanh tiếp tục có những diễn biến bất lợi, nên hiệu quả kinh doanh đạt thấp so với kế hoạch. Tuy vậy Công ty đã duy trì được việc làm, đảm bảo mức thu nhập bình quân chung tương đối ổn định cho người lao động.

#### Hoạt động tài chính năm 2014:

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, đúng biểu mẫu quy định của Bộ Tài chính, phù hợp với chuẩn mực kế toán hiện hành;
- Báo cáo tài chính năm của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập (DTL) theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ của Công ty; Số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty, đáp ứng yêu cầu của các cơ quan quản lý.

Các chỉ tiêu Tài chính trọng yếu tóm tắt như sau:

<b>Chỉ Tiêu</b>	<b>Thực hiện 2014</b>	<b>Đơn vị</b>
1. Vốn chủ sở hữu	76.934.919.924	đồng
Trong đó, vốn điều lệ	48.000.000.000	đồng
2. Tổng tài sản	287.830.133.351	đồng
Trong đó: tài sản ngắn hạn	143.042.863.914	đồng
Trong đó: Tài sản dài hạn	144.787.269.437	đồng
3. Nợ phải trả	207.838.151.500	đồng
Trong đó: nợ ngắn hạn	156.736.170.242	đồng
4. Nợ/ tổng tài sản	72,20	%
5. Nợ/vốn chủ sở hữu	2,70	Lần
6. Lợi nhuận trước thuế/doanh thu	1,51	%
7. Lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	3,99	%
8. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	6,40	%
9. Khả năng thanh toán nhanh	0,88	
10. Khả năng thanh toán hiện hành	0,91	

#### 3. Phân phối lợi nhuận:

- Trong năm 2014 chưa tạm ứng cổ tức cho cổ đông

#### 4. Nhận xét:

Căn cứ vào các số liệu trên ta thấy:

- a. Tổng doanh thu năm 2014 đạt 101,37% so với kế hoạch.
- b. Lợi nhuận trước thuế năm 2014 đạt 25,57 % so với kế hoạch đề ra.

5. Giám sát công tác quản lý điều hành Công ty

- Trong năm 2014, HĐQT Công ty đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ quản lý Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng Quản trị đã triển khai và bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, thảo luận và quyết nghị kịp thời những vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh, bảo vệ quyền lợi của Cổ đông và chế độ chính sách đối với người lao động.
- HĐQT Công ty có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện tốt chủ trương, nghị quyết của HĐQT ban hành, mang lại hiệu quả và giữ vững mục tiêu phát triển của Công ty.
- Năm 2014 Công ty chấp hành đầy đủ việc cung cấp và công bố thông tin theo qui định của pháp luật đối với Công ty Đại chúng.
- Ban Tổng Giám đốc đã duy trì và bổ sung tất cả các quy định nội bộ ngày càng phù hợp hơn nhằm đảm bảo quản lý tốt về chuyên môn cũng như hoạt động kinh doanh. Tổng Giám đốc luôn chủ động trong việc cơ cấu nguồn nhân lực, giải quyết kịp thời và thỏa đáng quyền lợi cho người lao động.
- Năm 2014 không có điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cán bộ quản lý khác trong Công ty.
- Ban kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng Quản trị đệ trình Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm nay.

Các cuộc họp của HĐQT thực hiện đúng theo qui định điều lệ Công ty.

6. Sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2014 Ban kiểm soát thực hiện trách nhiệm của mình theo qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ;

Ban kiểm soát phối hợp cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong quá trình điều hành, quản lý để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch được giao theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

Tuân thủ các qui định của pháp luật, Điều lệ Công ty trong quá trình phối hợp, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban kiểm soát luôn nhận được sự giúp đỡ, hỗ trợ rất nhiều từ Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty, được cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình kinh doanh

của Công ty. Ban kiểm soát cũng không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành cùng cán bộ quản lý khác của Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

7. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014 và Phương hướng hoạt động trong năm 2015:

7.1 Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2014:

Trong năm, Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty ban hành;

Thực hiện nhiệm vụ theo qui định của Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

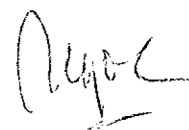
7.2 Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2015:

Với sự mở rộng hoạt động, tăng trưởng và phát triển trong các lĩnh vực công ty đang kinh doanh. Ban kiểm soát công ty với chức năng nhiệm vụ của mình luôn kịp thời nắm bắt các văn bản pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhằm phản ánh trung thực các mảng hoạt động của Công ty đến toàn thể cổ đông của Công ty.

Ban kiểm soát tin tưởng trong thời gian tới dưới sự điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục ổn định và tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận, gia tăng cổ tức, giữ vững sự an tâm tin tưởng của Cổ đông.

Trên đây là một số nội dung hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận năm 2014 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2015.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Văn Ngọc**