

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: **Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**
Năm báo cáo: 2016

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300428854
- Vốn điều lệ : 92.828.020.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 92.828.020.000 đồng
- Địa chỉ: lầu 02 lô C cao ốc PNTECHCONS số 48 đường Hoa Sứ phường 07 quận Phú Nhuận Tp.HCM.
- Số điện thoại : (08) 3517 3674
- Số fax : (08) 3517 2490
- Website : www.pntechcons.vn
- Mã cổ phiếu : PNT

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển:

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

Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận có hơn 20 năm hình thành đã phát triển qua các giai đoạn sau:

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

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

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

Công trình tiêu biểu:

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



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

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

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

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

Dự án, công trình tiêu biểu:

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

• Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (từ 9/2005 đến nay):

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

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

Dự án, Công trình tiêu biểu:

1. Dự án Cao ốc PN-TECHCONS (18 tầng)
2. Dự án Khu dân cư Phú Hữu
3. Dự án Khu dân cư Thới An
4. Dự án Khu dân cư Gò Trang
5. Dự án Khu Nghi dưỡng Cần Giờ
6. Dự án Nhà VP 127 Trần Huy Liệu
7. Thi công xây dựng Nhà Văn phòng đa chức năng 199 Điện Biên Phủ

2:02
CI
CI
TH
PH
/HU

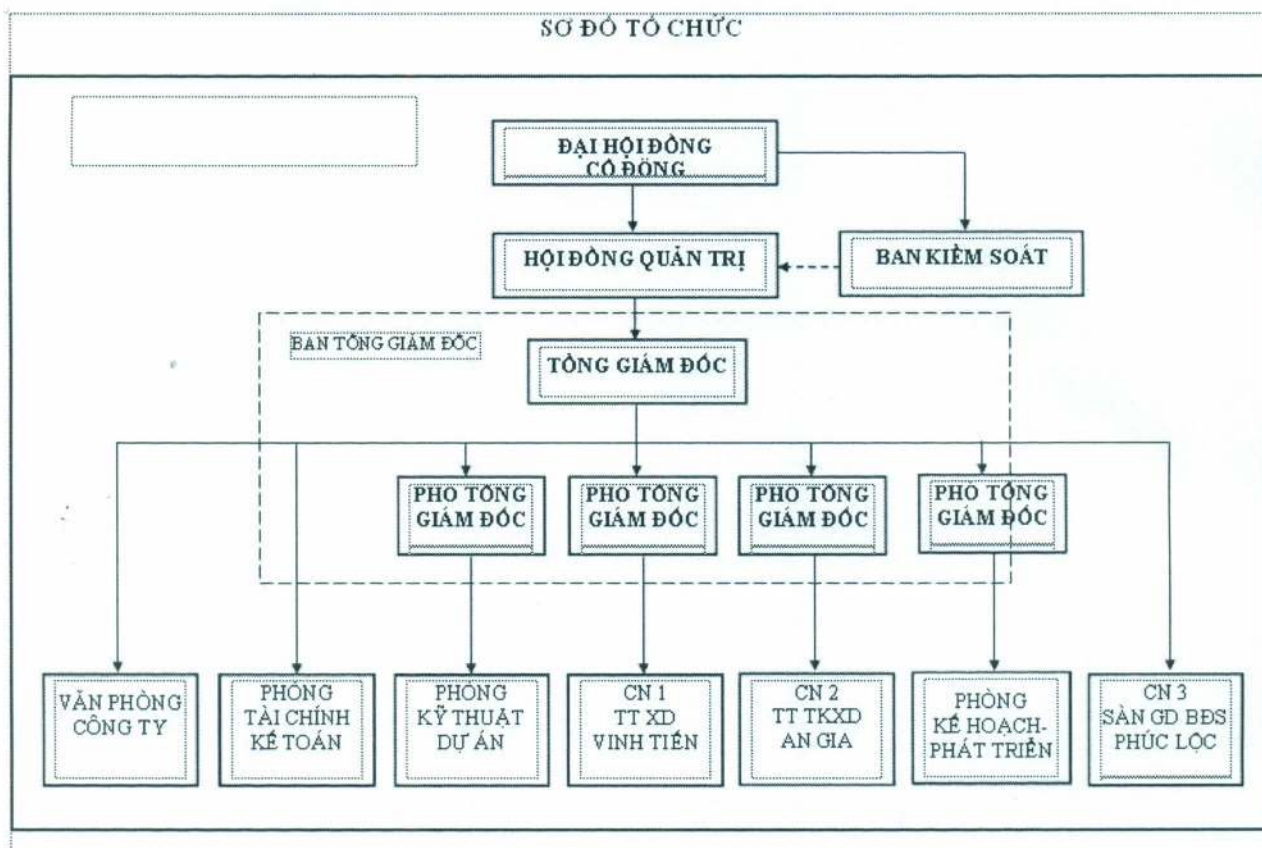
8. Thi công xây dựng Khu Chung cư 18 tầng Thái An
9. Thi công xây dựng nhà xưởng Công ty Nam Quang-KCN Tây Bắc Cù Chi
10. Thi công xây dựng cao ốc SCB 242 Công Quỳnh
11. Thi công xây dựng Becamex Office Tower tại Bình Dương
12. Nhà xưởng Đại Đô diện tích 7.800m².
13. Hai tầng hầm cao ốc Central Plaza diện tích trên 5.000 m².
14. Khu dân cư Villa Park: 40 căn villa cao cấp.
15. Nhà hàng tiệc cưới BMC Hà Tĩnh.
16. Chung cư tái định cư Bình Khánh, quy mô 1 hầm, 25 lầu, phục vụ dự án Thủ thiêm của Thành phố.
17. Các công trình nhỏ, nhà phố khác...

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng.
- Địa bàn kinh doanh: thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



• **Các công ty con:**

a. Trung tâm Xây dựng Vinh Tiên

- Lĩnh vực hoạt động chính: thi công công trình.
- Địa chỉ: lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

b. Trung tâm thiết kế An Gia

- Lĩnh vực hoạt động chính: thiết kế công trình.
- Địa chỉ: lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

c. Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

- Lĩnh vực hoạt động chính: kinh doanh, môi giới bất động sản và quản lý chung cư.
- Địa chỉ: lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

• **Định hướng phát triển:** Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: tiếp tục thực hiện các dự án đang đầu tư như:

- Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An, địa điểm xây dựng: quận 12, Tp. HCM.
- Khu nhà ở Kinh doanh 4,027 ha phường Phú Hữu, địa điểm xây dựng: quận 09, Tp. HCM.
- Dự án Ngã 3 Gò Trang, địa điểm xây dựng: quận 09, Tp. HCM.
- Khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, địa điểm xây dựng: xã Long Hòa huyện Cần Giò, Tp. HCM.
- Dự án Khu dân cư tại quận 9; Bình Chánh, Nhà Bè và tại tỉnh Bình Dương

II. Tình hình hoạt động trong năm 2015:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	90.000	96.195	106,9 %
2	Doanh thu	“	89.500	96.195	107,5 %
3	Lợi nhuận sau thuế	“	3.900	- 4.554	
4	Cổ tức	%	3 %	3%	100%
5	Tổng số Lao động bình quân				79
6	Thu nhập bình quân triệu đồng/người				9,84

2. Tổ chức và nhân sự

Stt	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	Sở hữu cổ phiếu
1	Ngô Như Hùng	Tổng Giám đốc	1.704
2	Nguyễn Thành Nhơn	Phó TGD - Thành viên HĐQT	168.904
3	Đặng Ngọc Cường	Cố vấn TGD- TV HĐQT	26.069
4	Văn Bá Dương	Phó TGD	137.574
5	Lê Khắc Yên	Thư ký HĐQT, TP KH-PT	3.180
6	Bùi Nguyên Trung	Chánh VP CT	2.445
7	Nguyễn Tấn Bình	Phó VP - TTKH	77.706
8	Đỗ Quý Nhật Quang	Trưởng Phòng KT-DA	102.800
9	Hà Xuân Lan	Phó Phòng KT-DA	0
10	Phạm Hồng Chí	KT Trưởng	100.703
11	Trương Thị Mỹ Hoàng	PP Kế Toán	6.987
12	Bùi Thị Na	KT Trưởng – CN 1	12.175
13	Vũ Hoàng Phương	Phó TGD -Giám Đốc.CN2	60.183
14	Trịnh Vũ	P.Giám Đốc An Gia	6.848
15	Nguyễn Thị Dự Thư	P.Giám Đốc An Gia	4.076
16	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	KT Trưởng - CN 2	34.782
17	Đào Thị Thùy Duyên	Giám Đốc – CN 3	28.089
18	Nguyễn Quốc Bảo	KTTrưởng - CN 3	1.703

- Những thay đổi trong ban điều hành : Có
- Số lượng cán bộ, nhân viên : 79 người.

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

Về hoạt động đầu tư dự án công ty đã triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án theo chiến lược đầu tư trong tình hình mới như sau:

3.1. Dự án cao ốc PNTECHCONS tại khu dân cư Rạch Miễu:

- Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục để đưa vào kinh doanh, bắt đầu bàn giao căn hộ cho khách hàng, bàn giao 3 tầng làm siêu thị cho UBND quận Phú Nhuận từ năm 2009, lập đầy đủ các thủ tục hoàn công, xác lập sở hữu từng căn hộ cho khách hàng, hoàn tất 100% vào năm 2013, quản lý, vận hành và bảo trì tòa nhà được khách hàng đánh giá cao, nâng cao uy tín thương hiệu của Công ty. Đây là dự án chiến lược, có tầm nhìn, nhờ kịp thời điều chỉnh quy hoạch sử dụng quỹ đất dịch vụ thương mại sang làm cao ốc đa chức năng thương mại, dịch vụ và căn hộ, khi đầu tư biết khai thác và xử lý đúng đắn trong việc huy động vốn, kinh doanh, phân bổ doanh thu, lợi nhuận hợp lý tạo hiệu quả lâu dài và giúp Công ty phát triển bền vững.

3.2. Dự án văn phòng 127 Trần Huy Liệu: Tòa nhà văn phòng cho thuê với tổng vốn đầu tư 35,4 tỷ đồng từ nguồn vốn phát hành trái phiếu chuyển đổi, hoàn thành và đưa vào cho thuê từ năm 2010 tạo nguồn thu ổn định cho Công ty. Đây là công trình sử dụng nguồn vốn huy động từ trái phiếu chuyển đổi có hiệu quả, vừa giúp thoát khỏi vòng xoáy của lãi suất ngân hàng, vừa giúp tăng vốn điều lệ thông qua việc chuyển đổi thành công trái phiếu thành cổ phiếu.

3.3. Đầu tư hoàn thiện tầng 2 cao ốc PNTECHCONS với diện tích 2.534 m² làm văn phòng Công ty, ổn định nơi làm việc của Công ty và các chi nhánh từ năm 2010. Đây là công trình đầu tư với chi phí thấp do khai thác hợp lý mặt bằng tầng kỹ thuật - dịch vụ của cao ốc PNTECHCONS sử dụng làm văn phòng Công ty tạo điều kiện để khai thác cho thuê các mặt bằng 127 Trần Huy Liệu, 202 Phan Xích Long...

3.4. Đầu tư ba căn nhà liên kế tại số 45 Hoa Lan khu dân cư Rạch Miễu thành nhà hàng với quy mô 03 tầng lầu và 01 tầng hầm (diện tích đất 188 m², tổng diện tích sàn xây dựng là 870 m²) để đưa vào cho thuê làm nhà hàng karaoke từ năm 2011.

– Sửa chữa bảo trì 39 căn hộ tại chung cư A1, A2, A3, A4 trong Khu dân cư Rạch Miễu thuộc quỹ nhà tái định cư để tận dụng khai thác cho thuê trong thời gian chưa tái bố trí cho các hộ bị giải tỏa.

– Đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn thiện hạ tầng đưa vào kinh doanh 08 lô đất nền còn lại trong khu dân cư Rạch Miễu.

– Đại diện cho các khách hàng đã góp vốn hợp tác với Công ty CP Địa ốc Gia Định trong dự án Khu dân cư Thới An, quận 12 thực hiện công tác quản lý, giám sát tiến độ thực hiện dự án.

3.5. Dự án Công ty chuẩn bị đầu tư để chuyển tiếp cho giai đoạn sắp tới:

– Dự án 80 Trần Huy Liệu: đầu tư tòa nhà căn hộ PNT An Gia, đường Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận với quy mô 07 tầng (không kể tầng hầm và tầng lửng và tầng kỹ thuật) tổng diện tích sàn 6.082m², bao gồm 02 tầng dịch vụ và 42 căn hộ (07 căn penthouse), dự án này nguyên là dự án hợp tác với Vipesco (đơn vị được chỉ định mua đất) nhưng do Vipesco không đủ vốn góp và phải thoái vốn do đầu tư ngoài ngành nên Công ty phải thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất và trực tiếp làm chủ đầu tư dự án.

– Dự án Khu nghỉ dưỡng tại xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Tiếp tục hoàn thiện pháp lý để đủ cơ sở thực hiện Nghị quyết của HĐQT.

– Tiếp nhận các căn hộ sau khi quyết toán chuyển thể, bàn giao để đưa vào kinh doanh trong năm 2015 và 2016.

– Dự án KDC dọc Hương lộ 33, phường Phú Hữu, quận 09: hoàn chỉnh phần hạ tầng và đưa vào kinh doanh quý II/2016.

– Hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án, công ty sẽ đầu tư trong những năm kế tiếp: Dự án Ngã ba Gò Trang, dự án xây dựng chung cư Phú Hữu quận 9.

– Xúc tiến và lập phương án hợp tác đầu tư các dự án có tiềm năng trong tương lai: Dự án KDC Tân Phú Trung tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (43,15 ha), dự án tại quận Gò Vấp, quận 7, quận 2.....

– Tiếp tục khai thác cho thuê: Các căn hộ chung cư thuộc quỹ nhà tái định cư, Mặt bằng văn phòng lô A (400 m2).

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	% TĂNG, GIẢM
	<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
1	Tổng giá trị tài sản	278.728.894.803	249.428.828.357	Giảm 10,5 %
2	Doanh thu thuần	36.358.306.020	96.195.687.026	Tăng 164 %
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	-3.884.000.160	-4.311.929.473	Tăng 11 %
4	Lợi nhuận khác	4.579.679.196	582.790.278	Giảm 88%
5	Lợi nhuận trước thuế	695.679.036	-3.729.139.195	
6	Lợi nhuận sau thuế	456.308.810	-4.554.335.628	
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	3%	Giảm 7 %

– Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2015	2014
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	54,18	45,50
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	45,82	54,50
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	45,06	50,48
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	54,94	49,52
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	2,38	1,44
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,75	1,22
2.3. Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,68	0,25
3. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	18,07	49,00
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	(4,73)	1,48
- Doanh thu thuần trên tổng tài sản	%	35,31	10,50
- Tỷ suất sinh lời trên tài sản	%	(1,67)	0,16
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu	%	(3,22)	0,33
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0,35	0,10
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,93	0,25
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,48	1,73
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	1,62	2,28

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

a) Cổ phần:

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

b) Cơ cấu cổ đông:

- Tổng cộng có 155 cổ đông, cổ đông Nhà nước: chiếm 39,17% trên vốn điều lệ. Cổ đông là tổ chức: Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH MTV (cổ đông Nhà nước) và Công CP Xuất nhập khẩu Khánh Hội, còn lại là các cổ đông cá nhân trong nước (không có cổ đông nước ngoài).

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

– Trong năm 2015 không thực hiện tăng vốn điều lệ.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại là 530 cổ phiếu (*mệnh giá 10.000 đồng 01 cổ phiếu*).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Đánh giá tình hình hoạt động SX-KD và các mặt hoạt động khác trong năm 2015:

1. Hoạt động đầu tư dự án:

1.1. Dự án do công ty làm chủ đầu tư:

– Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Công ty đang rà soát và đánh giá lại tình hình thị trường tại khu vực và đề xuất giải pháp tốt nhất tại thời điểm cụ thể để thực hiện theo chủ trương tại Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/10/2014 của HĐQT công ty.

– Dự án Khu dân cư Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Phần dự án thuộc đất quận Phú Nhuận đã thực hiện xong và bàn giao cho Khu quản lý giao thông. Phần thuộc đất quận Bình Thạnh đang chờ công ty chủ đầu tư dự án KDC Miếu Nổi bàn giao để tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh (thực hiện theo Thông báo số 321/TB-VP-QLĐT ngày 15/04/1997 của UBNDTP).

+ Công trình công cộng: Các công trình công cộng thuộc dự án hạ tầng KDC Rạch Miễu: đã bàn giao cho UBND quận Phú Nhuận đưa vào khai thác vận hành theo đúng qui hoạch. Riêng dự án trường học công ty đã lập điều chỉnh dự án theo Thông báo số 01082/TB-VP ngày 22/12/2014 của UBND Thành phố và Quyết định số 1217/QĐ-UBND của UBND quận Phú Nhuận. Hiện công trình đang làm thủ tục để xin phép xây dựng.

1.2. Dự án hợp tác đầu tư:

– Mặt bằng đất số 80 Trần Huy Liệu: Công ty đã hoàn tất việc thoái vốn của dự án bằng việc chuyển nhượng cho đối tác là Công ty TNHH TM-DV Yên Khánh do đường vào công trình là 4,5 m < 6 m không đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật về An toàn PCCC theo Quy chuẩn QCVN 06:2010/BXD của Bộ Xây dựng.

– Dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu quận 9 (hợp tác với công ty Anh Dũng): Ngày 28/01/2016, công ty đã có Biên bản làm việc với DNTN Anh Dũng thống nhất về tỷ lệ hợp tác đầu tư và việc hoàn vốn với DNTN Anh Dũng của Dự án KDC Thương mại Dịch vụ Ngã ba Gò Trang Phường Phú Hữu quận 9 TPHCM mà hai bên đã hợp tác (*có báo cáo chi tiết số 05/BC-KTXD ngày 13/05/2016*).

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9 (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Công ty đã nhận bàn giao nền đất (54/60 nền). Dự án hiện chưa có đường vào và phải đi tạm qua đất của người dân. Hiện Công ty đang cùng Chủ đầu tư dự án tìm hướng mở đường vào dự án.

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12: Công ty đã cùng Chủ đầu tư bàn giao được 64/72 nền cho khách hàng, các nền còn lại sẽ được bàn giao

vào quý IV/2016. Hiện công ty đang đốc thúc Chủ đầu tư hoàn thành hạ tầng của dự án theo đúng tiến độ.

2. Hoạt động Xây lắp:

– Công trình “ Văn phòng SCQC” số 320/12 Trường Chinh, phường 13 quận Tân Bình: giá trị 02 gói thầu 8,52 tỷ đồng, công trình đã hoàn tất vào ngày 29/04/2016

– Công trình “Căn hộ dịch vụ” 29/9 Hoàng Diệu, phường 10 quận Phú Nhuận: giá trị gói thầu 5,995 tỷ đồng, hiện Công ty đã thi công hoàn tất công trình vào ngày 29/04/2016.

3. Hoạt động tư vấn thiết kế:

– Trong năm 2015, Chi nhánh 2 tập trung thực hiện các công trình: Thiết kế trường THCS Trần Huy Liệu 1,2 (tỷ đồng); Lập dự án và TKCS căn hộ Bình Đăng quận 8 (680 triệu); Công trình The Everrich 3 (220 triệu); DA xây dựng trụ sở Công ty Công trình GT Sài Gòn (302 triệu); Công trình chung cư và trường học quận 9 (465 triệu); Khu cao ốc Hòa Bình Golview (140 triệu); Quy hoạch khu dân cư Đông Nam (252 triệu); Quy hoạch khu chăn nuôi heo giống cấp I Củ Chi (370 triệu),

4. Hoạt động Kinh doanh-Dịch vụ bất động sản:

– Quản lý vận hành: Đã ngưng tổ chức vận hành cao ốc Pntechcons từ tháng 07/2015 do không trúng thầu quản lý vận hành.

– Hoạt động Môi giới sản phẩm: Thực hiện được một số sản phẩm nhỏ, lẻ

- Kết quả hoạt động năm 2015: lãi 146 triệu đồng.
- Kiến nghị HĐQT: Giải thể chi nhánh sàn Giao dịch BĐS Phúc Lộc.
- Nguyên nhân: Lực lượng nhân sự ít và hiệu quả không cao.

5. Hoạt động dịch vụ cho thuê:

– Mặt bằng Lô A lầu 2 cao ốc PNTechcons tại KDC Rạch Miễu: Hiện công ty đã ký hợp đồng cho các công ty K.I.C, Yoga, SCQC 3 thuê để tạo nguồn thu.

– Văn phòng 127 Trần Huy Liệu: Đang tiếp tục cho ngân hàng SHB thuê.

– Nhà số 45 Hoa Lan: Tiếp tục cho công ty giải trí Hòa Bình thuê.

6. Hoạt động tài chính:

– Trả cổ tức: Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 cổ tức của năm 2014 là 10% bằng tiền mặt, công ty đã chi trả đủ trước ngày 31/12/2015.

– Thu hồi công nợ:

+ Công nợ công trình Hanga: 201 triệu đồng đến nay khách hàng vẫn chưa trả nợ, công ty đã gửi văn bản và đang thúc khách hàng trả nợ.

+ Công nợ công trình Nhà xưởng Đại Đô: còn 30 triệu đồng, hiện công ty đang thúc khách hàng trả nốt phần còn lại.

+ Công nợ Công trình Bình Khánh: Công nợ công trình là 35,856 tỷ đồng, (ngày 02/12/2015 công ty đã nhận 06 căn hộ chung cư với giá trị 10,764 tỷ đồng) phần công nợ còn lại 25,092 tỷ đồng này công ty sẽ làm việc với Chủ đầu tư để tiếp tục thu hồi bằng tiền hoặc bằng sản phẩm chung cư.

– Công tác chuyển thể tại thời điểm 19/09/2005: Thực hiện theo Văn bản số 1224/UBND-CNN ngày 21/03/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị “cung cấp

hồ sơ cho Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố để thẩm định giá trị đánh giá lại chi phí sản phẩm dở dang, thành phẩm, hàng hóa tồn kho có liên quan đến đất đai và những nhà đất được nhận từ việc góp vốn đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác của Công ty...”

– Công tác kiểm toán: Thực hiện định kỳ.

(Đính kèm báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015).

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

1. Quản trị công ty:

Đã xây dựng Quy chế Quản trị Công ty, thực hiện tốt theo quy chế quản trị. Trong năm 2015 dự kiến sẽ tiếp tục bổ sung Quy chế Quản trị Công ty nhằm quản trị Công ty được tốt hơn.

2. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phần (10.000 đồng/01 CP)
1	Ô. Trần Văn Triệu	Chủ tịch HĐQT (Đại diện vốn nhà nước 39,17%)	3.635.809
2	Ô. Đặng Ngọc Cường	Thành viên HĐQT	26.069
3	Ô. Nguyễn Thành Nhơn	thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.	168.904
4	Ông Văn Bá Dương	thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.	137.574
5	Ô. Lê Hữu Sơn	thành viên HĐQT (thành viên độc lập, không điều hành).	266.446

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2015, nền kinh tế trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức và rủi ro; sức mua giảm mạnh, hàng tồn kho tăng cao, việc vay vốn cho đầu tư và sản xuất bị ngưng trệ; thị trường bất động sản đóng băng kéo dài, nhiều dự án, công trình dở dang phải ngưng triển khai; nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp sản xuất, tạm dừng hoạt động hoặc giải thể nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong ngành vật liệu xây dựng, xây dựng và kinh doanh bất động sản, đã ảnh hưởng không ít đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT đã lãnh đạo Công ty cố gắng vượt qua khó khăn trong năm 2015.

- Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 của công ty:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	90.000	96.195	106,9 %
2	Doanh thu	“	89.500	96.195	107,5 %
3	Lợi nhuận sau thuế	“	3.900	- 4.554	
4	Cổ tức	%	3 %	3%	100%
5	Tổng số Lao động bình quân				79
6	Thu nhập bình quân triệu đồng/người				9,84

HDQT công ty đề ra các chủ trương, nghị quyết và quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ SXKD, cũng như luôn thực hiện theo đúng nghị quyết ĐHCĐ năm 2015. Năm 2015, HDQT đã thực hiện được các công tác sau:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2015.
- Tổ chức 06 phiên họp HDQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:
 - + Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.
 - + Thực hiện điều chỉnh một số kế hoạch SXKD để tạo hiệu quả cao nhất.
 - + Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án đầu tư của công ty : Dự án 80 Trần Huy Liệu phường 15 quận Phú Nhuận, Dự án Thới An quận 12, dự án Ngã Ba Gò Trang tại phường Phú Hữu quận 9.....
 - + Đẩy nhanh việc thực hiện Quyết toán chuyển thể công ty tại thời điểm 19/09/2005.

3. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phần (10.000 đồng/01 CP)
1	Ô. Nghiêm Bá Bích	Trưởng BKS	80.501
2	Ô. Trần Huy Phong	Thành viên BKS	7.394
3	Bà Trần Kim Hoàn	Thành viên BKS	0

a) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2015, BKS tiến hành các hoạt động sau:

- Tham gia các buổi họp giao ban của Công ty về kế hoạch SXKD hàng tháng, quý, năm và các báo cáo tình hình thực hiện kết quả kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo của tổ chức kiểm toán.

– Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, SXKD từng quý của phòng Tài chính Kế toán cung cấp.

– Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác).

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2015:

STT	Họ tên	Lương	Thưởng	Thù lao
1	Ông Trần Văn Triệu		10.000.000	6.022.080
2	Ông Đặng Ngọc Cường	363.884.459	53.228.000	4.017.600
3	Ông Nguyễn Thành Nhơn	332.514.455	46.887.000	4.017.600
4	Ông Văn Bá Dương	324.909.909	44.646.000	4.017.600
5	Ông Lê Hữu Sơn		10.000.000	4.017.600
STT				
Họ tên				
Lương				
Thưởng				
Thù lao				
1	Ông Nghiêm Bá Bích	193.311.938	32.289.000	4.068.000
2	Ông Trần Huy Phong	65.158.944	24.182.000	3.254.400
3	Bà Trần Kim Hoàn		7.000.000	3.254.400

V. Báo cáo tài chính

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:

- Doanh thu năm 2015 : 96.195.687.026 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : - 3.729.139.195 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 825.196.432 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : - 4.554.335.628 đồng.

(đính kèm Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015).

128
G T
H A
X A Y
H U
P T

Số: 2218/16/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016 (từ trang 08 đến trang 42) của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

354
Y
N
D
A
N
C
T

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty đã hạch toán doanh thu bán 11 nền đất của dự án Khu dân cư Rạch Miễu, phường 2, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh vào năm tài chính 2013 nhưng không có giá vốn. Theo biên bản kiểm toán của Kiểm toán nhà nước năm 2014 yêu cầu Công ty phải định giá lại giá trị các nền này để nộp về ngân sách. Theo chứng thư định giá thì giá trị định giá tại thời điểm năm 2005 của 11 nền đất này là 9.350.026.000 đồng. Nếu Công ty điều chỉnh hồi tố vấn đề này theo đoạn 23 của VAS 29 – Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót được ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính ngày 15 tháng 02 năm 2005 sẽ làm cho chỉ tiêu phải trả khác đầu năm tăng lên 9.350.026.000 đồng, lợi nhuận chưa phân phối đầu năm giảm đi tương ứng từ 10.407.056.649 đồng thành 1.057.030.649 đồng và các chỉ tiêu năm nay sẽ tăng giảm tương ứng các chỉ tiêu trên ở số liệu cuối năm.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như thuyết minh mục V.11 và V.22, trước năm 2015, Công ty chưa tổng hợp báo cáo kế toán của Ban quản lý dự án Khu dân cư Rạch Miễu vào Báo cáo tài chính toàn Công ty. Năm 2015, Công ty đã tổng hợp số liệu của Ban quản lý dự án Khu dân cư Rạch Miễu vào Báo cáo tài chính tổng hợp toàn Công ty. Vấn đề cần nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi ở trên.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016.



Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số: 1523-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Ths. Đào Vũ Thiên Long - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 1739-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		135.140.950.388	134.397.965.358
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	38.842.873.734	23.737.803.560
111	1. Tiền		6.842.873.734	23.737.803.560
112	2. Các khoản tương đương tiền		32.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		58.445.102.470	90.333.346.619
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	33.852.180.405	32.648.017.423
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	1.269.312.990	139.748.036
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	23.323.609.075	57.545.581.160
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho		35.360.300.576	19.998.255.750
141	1. Hàng tồn kho	V.6	35.360.300.576	19.998.255.750
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.492.673.608	328.559.429
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7	119.950.072	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		442.250.516	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	1.930.473.020	328.559.429
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		114.287.877.969	160.967.819.191
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		28.707.805.550	28.698.512.600
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5	28.707.805.550	28.698.512.600
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
220	II. Tài sản cố định		12.843.739.801	14.929.471.685
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	11.627.325.211	13.347.937.747
222	- Nguyên giá		19.116.607.602	20.039.944.440
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.489.282.391)	(6.692.006.693)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	1.216.414.590	1.581.533.938
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.629.309.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.445.394.810)	(1.047.775.462)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.10	39.068.078.436	35.116.512.806
231	- Nguyên giá		43.100.110.694	38.700.317.322
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.032.032.258)	(3.583.804.516)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.618.254.182	82.020.800.858
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	33.618.254.182	82.020.800.858
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2	50.000.000	50.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		50.000.000	50.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		-	152.521.242
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7	-	152.521.242
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		249.428.828.357	295.365.784.549

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận

Địa chỉ: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, Số 48 Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
300	C- NỢ PHẢI TRẢ		112.395.110.563	149.107.565.935
310	I. Nợ ngắn hạn		56.868.498.612	93.618.019.984
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	7.874.550.004	10.610.667.109
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	8.477.847.536	21.694.009.208
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	187.750.405	1.087.725.758
314	4. Phải trả người lao động		1.118.534.254	63.796.000
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	1.818.181.818	-
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16	793.376.000	-
319	6. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.17	33.166.473.984	56.604.828.935
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	3.272.527.258	3.272.527.258
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.19	146.815.000	183.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.20	12.442.353	100.965.716
330	II. Nợ dài hạn		55.526.611.951	55.489.545.951
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	V.15	50.923.013.101	50.970.893.101
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.16	4.603.598.850	4.518.652.850
400	D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		137.033.717.794	146.258.218.614
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	120.370.479.819	129.594.980.639
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		92.828.020.000	92.828.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		92.828.020.000	92.828.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.106.076.000	2.106.076.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(5.300.000)	(5.300.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24.259.127.990	24.259.127.990
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.182.555.829	10.407.056.649
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5.736.891.457	10.407.056.649
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(4.554.335.628)	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		16.663.237.975	16.663.237.975
431	1. Nguồn kinh phí	V.22	16.663.237.975	16.663.237.975
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		249.428.828.357	295.365.784.549

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG
PHÚ NHUẬN
Q. PHÚ NHUẬN - TP. HỒ CHÍ MINH

DƯƠNG THANH NGA

HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN

NGÔ NHƯ HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	96.195.687.026	30.831.337.382
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		96.195.687.026	30.831.337.382
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	78.812.915.216	15.723.376.558
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.382.771.810	15.107.960.824
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	200.742.208	554.921.994
22	7. Chi phí tài chính		-	163.433.061
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	163.433.061
24	8. Chi phí bán hàng	VI.4	127.340.960	12.727.273
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	21.768.102.531	19.370.722.644
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.311.929.473)	(3.884.000.160)
31	11. Thu nhập khác	VI.6	5.155.193.571	4.972.046.644
32	12. Chi phí khác	VI.7	4.572.403.293	392.367.448
40	13. Lợi nhuận khác		582.790.278	4.579.679.196
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.729.139.195)	695.679.036
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	825.196.432	239.370.226
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(4.554.335.628)	456.308.810
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9	(491)	41
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		-	-

Người lập biểu



DƯƠNG THANH NGA

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2016



NGÔ NHƯ HÙNG

303
C
ÁCH
M T
HL
5-1

428

NG T
PH
XÂY
NH
-TP.H

Ngày ..31.. tháng ..3... năm 2016

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



NGÔ NHƯ HÙNG

