



CÔNG TY CỔ PHẦN  
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16/KTXD

Tp.HCM, ngày 12 tháng 4 năm 2021

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**
- Mã chứng khoán : PNT
- Trụ sở chính : Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, Số 48 đường Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (028) 3517 3674 / 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **NGÔ NHƯ HÙNG**
- Chức vụ : Người đại diện theo Pháp luật.

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

### ❖ Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận công bố thông tin Thư mời + Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty (chi tiết vui lòng xem tài liệu đính kèm).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12.4.2021..... tại đường dẫn: <http://pntc.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

### ❖ Tài liệu đính kèm:

- Thư mời + Tài liệu họp  
ĐHĐCĐ TN năm 2021.

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Ngô Như Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

Tel: (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

## THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

**Kính gửi: Quý Cổ đông**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tổ chức như sau:

- 1. Thời gian:** 08 giờ 30 phút, sáng thứ 5 ngày 06 tháng 5 năm 2021.
- 2. Địa điểm:** Sảnh Crystal - Nhà hàng Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, P. 9, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.

**3. Nội dung Đại hội**

Tài liệu nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 được Công ty đăng tải tại website <http://pntc.vn> (mục *Cổ đông*) từ ngày 13/4/2021 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.

**4. Thành phần tham dự:**

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 05/4/2021 do VSD thực hiện.
- Trường hợp cổ đông không trực tiếp tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội (hoặc cho Hội đồng quản trị Công ty). Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền (theo mẫu gửi kèm) và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu khi vào tham dự ĐHĐCĐ.

**5. Đăng ký tham dự Đại hội:**

Nhằm tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự họp (hoặc ủy quyền dự họp) và gửi về Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận qua EMS, điện thoại hoặc fax trước 16h ngày 04/5/2021.

**Nơi nhận :** Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận – Văn phòng Công ty

Địa chỉ : Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, số 48 đường Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

Điện thoại : (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

**Lưu ý:** Khi đến tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng mang theo Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy Ủy quyền họp lệ trong trường hợp được nhận ủy quyền.

Trân trọng kính mời!

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**DUƠNG DŨNG NHÂN**



## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

**Thời gian :** 08 giờ 30 phút, ngày 06 tháng 5 năm 2021.

**Địa điểm :** Sân Crystal - Nhà hàng Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, TP.HCM.

Chi tiết	Chương trình
8h00 – 8h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu và cổ đông</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết</li></ul>
8h30 - 9h00	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.</li><li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.</li></ul>
9h00 - 10h00	<p><b>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.</li><li>2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.</li><li>3. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.</li><li>4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.</li><li>5. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.</li><li>6. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.</li><li>7. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.</li><li>8. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021.</li><li>9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.</li><li>10. Các nội dung khác (nếu có).</li></ol>
10h00 - 10h30	<b>Đại hội thảo luận</b>
10h30 - 10h45	<b>Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình</b>
10h45 - 11h00	<b>Đại hội giải lao</b>
11h00 - 11h15	<ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả biểu quyết.</li><li>- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.</li><li>- Chủ tọa đoàn đọc Nghị quyết Đại hội.</li><li>- Đại hội biểu quyết thông qua.</li><li>- Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.</li></ul>



**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN  
THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**

Tên cổ đông: .....  
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....  
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: ..... Điện thoại: .....  
Tổng số cổ phần đại diện hoặc/và sở hữu: ..... cổ phần.  
(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

**1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP**

**2. ỦY QUYỀN CHO BÊN NHẬN ỦY QUYỀN DƯỚI ĐÂY**

Bên nhận ủy quyền: .....  
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại: .....  
Số lượng cổ phần ủy quyền: .....  
Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, Quý Cổ đông vui lòng ủy quyền cho Thành viên HĐQT của Công ty theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
1	Ông Dương Dũng Nhân	Chủ tịch HĐQT		
2	Ông Ngô Như Hùng (TGD)	Thành viên HĐQT		
3	Ông Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT		
4	Ông Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT		
5	Ông Văn Bá Dương	Thành viên HĐQT		

**Lưu ý:** Vui lòng đánh dấu (X) hoặc (✓) bên cạnh tên thành viên mà Quý cổ đông chọn ủy quyền, trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị Quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên.

**Nội dung ủy quyền:**

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật, quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**Lưu ý:**

Người được ủy quyền chỉ thực hiện những công việc trong phạm vi ủy quyền và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.

Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi có chữ ký của cả hai bên ủy quyền và được ủy quyền. Trong trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu hợp lệ của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thì không cần chữ ký của TV.HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kết thúc.

**Cổ đông/Bên ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2021  
**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
**PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY**  
**(PNTECHCONS)**

Địa chỉ: Lầu 2 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.  
ĐKDN số 0300428854 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp, thay đổi lần 14 ngày 08/11/2019.

**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.
3. Quy chế tổ chức Đại hội (*Dự thảo*).
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
5. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.
6. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.
8. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021.
12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.
13. Dự thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.
14. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.



Số: 06-2021/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2021

## NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp số 05-2021/BB-HĐQT ngày 13/4/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2021:

- Thống nhất việc triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2021.
- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 06 tháng 5 năm 2021.
- Địa điểm: Sảnh Crystal - Nhà hàng Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

**Điều 2:** Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị thành lập Ban Tổ chức đại hội; soạn thảo, phê duyệt chương trình Đại hội để triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021 theo quy định.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4:** Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng Ban Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Ban kiểm soát;
- Lưu.



*Dương Dũng Nhân*  
Dương Dũng Nhân



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 đường Hoa Sứ, phường 7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

Tel: (028) 3517 3674 Fax: (028) 3517 2490 Website: <http://pntc.vn>

**DỰ THẢO**

## **QUY CHẾ TỔ CHỨC**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

#### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006; Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

#### **I. MỤC ĐÍCH:**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

#### **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (*người được ủy quyền*) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

#### **III. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT:**

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| - Công ty  | : | Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận            |
| - HĐQT     | : | Hội đồng quản trị                                      |
| - BKS      | : | Ban Kiểm soát  |
| - BTC      | : | Ban tổ chức Đại hội                                    |
| - ĐHĐCĐ    | : | Đại hội đồng cổ đông                                   |
| - Đại biểu | : | Cổ đông, người đại diện ( <i>người được ủy quyền</i> ) |

#### **IV. NỘI DUNG QUY CHẾ:**

##### **1. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông**

- Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất



51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

## **2. Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 05/4/2021 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

## **3. Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

## **4. Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (*nếu có*), giấy tờ tùy thân .v.v... theo yêu cầu của BTC Đại hội.

- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.

- Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.

- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trực



xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn Chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 chủ tọa và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tọa và là Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc hoặc đột ngột vắng mặt trong lúc Đại hội đang diễn ra quá 30 phút thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất sẽ làm Chủ tọa cuộc họp.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tọa: Đoàn Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **6. Thư ký Đại hội:**

- Chủ tọa Đại hội cử một hoặc một số người làm thư ký ĐHĐCĐ.

- Nhiệm vụ và quyền hạn:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
- Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **7. Ban kiểm tra tư cách đại biểu**

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 01 người, bao gồm 01 Trưởng Ban, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu

• Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

• Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông có quyền dự họp đại diện ít nhất 51%

số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

#### **8. Ban kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết.
- Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

#### **9. Phát biểu tại Đại hội**

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.

- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

#### **10. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

##### **a) Nguyên tắc:**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.

- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (*kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ*). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

- Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (*nếu có*);

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo tình hình SXKD năm 2020 và kế hoạch 2021; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

##### **b) Cách thức biểu quyết:**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết đề Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết

theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

#### **c) Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết**

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

- Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (*báo cáo, tờ trình*) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết. Nội dung biểu quyết (*báo cáo, tờ trình*) không hợp lệ là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.

- Phiếu biểu quyết **không** hợp lệ:

- Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

#### **d) Thẻ lệ biểu quyết:**

Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (*ngày 05/4/2021*) tổng số cổ phần của Công ty là: 9.282.802 cổ phần tương đương với 9.282.272 quyền biểu quyết, cổ phiếu quỹ là 530 cổ phần.

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 144 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- Lưu ý, cổ đông/ đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối



với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 3, Điều 162, Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13).

**e) Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

**11. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông**

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

**V. THỰC HIỆN:**

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:

- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2014 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

**Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Dương Dũng Nhân**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 04/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020 VÀ**  
**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:**

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	100.000	34.913	34,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	449	3,74%
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Tổng số lao động bình quân (người)			30	
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)			15,828	

**2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020:**

**2.1. Hoạt động đầu tư dự án:**

**A. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:**

– Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:  
+ Hạ tầng chung: Công ty đang đề nghị điều chỉnh ranh tại Sở QHKT để kết thúc dự án.

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



## B. Dự án hợp tác đầu tư:

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu, quận 9, Tp.HCM (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Công ty đang cùng Chủ đầu tư tìm hướng tháo gỡ để thực hiện dự án (mở đường vào dự án, thực hiện tiếp các hạng mục xây dựng hạ tầng, ...).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, quận 12, Tp.HCM (hợp tác với Công ty CP Địa ốc Sài Gòn - Gia Định): Công ty đã làm việc với Chủ đầu tư về kế hoạch thực hiện những hạng mục tiếp theo của dự án. Hiện Công ty đang rà soát lại các hợp đồng hợp tác, phụ lục hợp đồng và các hạng mục khoán gọn đã ký với Chủ đầu tư để có phương án đảm bảo quyền lợi cho khách hàng của Công ty.

### 2.2. Hoạt động Xây lắp:

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

### 2.3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

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

### 2.4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

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

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

### 2.5. Hoạt động Tài chính:

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

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

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

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

– Công tác kiểm toán: Định kỳ 06 tháng/lần.

### **3. Phân tích đánh giá tình hình hoạt động:**

#### **3.1. Những mặt đạt được:**

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

#### **3.2. Những khó khăn, hạn chế:**

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

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

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

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:**

### **1. Nhiệm vụ:**

- Thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty.
- Đảm bảo mức lợi nhuận cho Công ty.
- Đảm bảo cổ tức cho Cổ đông.
- Đảm bảo ổn định đời sống cho Người lao động.

**2. Xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021:**

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu	Tr. đồng	34.913	70.000	200%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	449	12.000	2.673%
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 5%	Tối thiểu 5%	(*)

(\*) Do các khoản phải hoàn nộp ngân sách lớn nên Công ty đề xuất chi trả cổ tức 5% để tập trung nguồn tài chính thanh toán dứt điểm.

**3. Giải pháp thực hiện:**

- Thanh lý một số khoản đầu tư, tập trung nguồn tài chính để thanh toán các khoản phải hoàn nộp ngân sách theo Báo cáo kiểm toán.
- Đẩy mạnh kinh doanh ngắn hạn các bất động sản của Công ty, chuyển nhượng một số mặt bằng, thửa đất mà Công ty đã nhận chuyển nhượng từ các năm trước nhằm thu lợi nhuận.
- Đẩy mạnh công tác tổ chức quản lý, khai thác hiệu quả các bất động sản đang cho thuê.
- Tiếp tục phối hợp các đơn vị hợp tác giải quyết các vướng mắc của các dự án hợp tác: dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12.
- Tập trung thu hồi công nợ của gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh, mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu...
- Tiếp tục tăng cường tìm kiếm các mặt bằng để phân lô tách thửa ngắn hạn, tích tụ dần đất nông nghiệp tại các khu vực có đôn bẫy hạ tầng, tích tụ tài chính dài hạn.
- Tiếp tục tái cơ cấu bộ máy, giảm lao động, tăng hiệu suất lao động
- Tiếp tục tìm kiếm các lĩnh vực và cơ hội đầu tư mới...

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.







**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 03/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:**

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

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	100.000	34.913	34,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	449	3,74%
3	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	100%
4	Tổng số lao động bình quân (người)				30
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828



## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020:

### 1. Các cuộc họp, nghị quyết và hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Dương Dũng Nhân	Chủ tịch HĐQT	06	100%	Không
2	Ông Ngô Như Hùng	Thành viên HĐQT	06	100%	Không
3	Ông Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT	06	100%	Không
4	Ông Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	06	100%	Không
5	Ông Văn Bá Dương	Thành viên HĐQT	06	100%	Không

**(Ghi chú:** Trong 06 buổi họp của Hội đồng quản trị có 03 buổi họp trực tiếp tại Công ty và 03 buổi họp lấy ý kiến bằng văn bản).

Hội đồng quản trị Công ty đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các công việc đã thực hiện trong năm 2020, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2020.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:
  - + Chấp thuận chủ trương cho Công ty kinh doanh các sản phẩm ngắn hạn để đem lại lợi nhuận cho Công ty.
  - + Thực hiện điều chỉnh một số kế hoạch SXKD để đem lại hiệu quả cho Công ty.
  - + Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án đầu tư của Công ty: dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12, dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, ...
  - + Đẩy nhanh việc thực hiện quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005.
  - + Thu hồi công nợ.
  - + Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.
  - + HĐQT đã tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các giải pháp nhằm giảm chi phí, nâng cao công tác quản trị, thu xếp vốn và triển khai hoặc thoái vốn đối với các dự án đầu tư.

### 2. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2020:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi.

## III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty điều hành hoạt động SXKD năm 2020 theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện đúng nội dung của các Nghị quyết, các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty.

**Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020**

– Kịp thời đề xuất những giải pháp hợp lý giúp Ban Tổng Giám đốc Công ty hạn chế được rủi ro trong hoạt động SXKD trong năm 2020.

**IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:**

Năm 2021, HĐQT cùng Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 khi được thông qua, đồng thời sẽ tiến hành điều chỉnh cho phù hợp với tình hình SXKD trong năm 2021 nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong nhiệm kỳ IV (2019-2023). Cụ thể như sau:

- Chi trả cổ tức của năm 2020.
- Cùng với Ban Tổng Giám đốc tiếp tục cải tiến về quản lý điều hành ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng với sự phát triển của đơn vị.
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc hoàn thành công tác quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005.
- Thu hồi các công nợ còn tồn đọng.
- Tìm hướng tháo gỡ các khó khăn tại các dự án hợp tác đầu tư của Công ty.
- Thông qua việc xúc tiến đầu tư các dự án hoặc liên doanh liên kết.
- Căn cứ vào chỉ tiêu và nhiệm vụ chiến lược của nhiệm kỳ IV (2019-2023), Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD cụ thể của năm 2021 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu	Tr. đồng	34.913	70.000	200%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	449	12.000	2.673%
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 5%	Tối thiểu 5%	

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trong năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



**Đương Dũng Nhân**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 01/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 08 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY NĂM 2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 88/BCKT/TC/2021/AASCS ngày 08/03/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Thay mặt Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết quả hoạt động năm 2020 của Ban Kiểm soát như sau:

**1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2020:**

- Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2020	THỰC HIỆN 2020	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr.đ	100.000	34.913	34,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	12.000	449	3,74%
3	Vốn điều lệ	Tr.đ	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 5%	Tối thiểu 5%	100%

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 lợi nhuận đạt 3,74% so với kế hoạch.
- Cổ tức đạt 100% so với kế hoạch đã đề ra.
- Các công tác chưa hoàn tất:
  - + Công tác quyết toán vốn giai đoạn nhà nước chưa được phê duyệt do đó việc ghi nhận giá vốn, chi phí để xác định lợi nhuận của các dự án đầu tư trong giai đoạn nhà nước là tạm tính và sẽ thực hiện quyết toán chính thức khi có phê duyệt quyết toán vốn giai đoạn nhà nước của Ủy ban nhân dân Thành phố.
  - + Đề nghị

- + Chi phí hoạt động của Công ty còn cao.
- + Nguồn vốn SXKD của Công ty tồn đọng trong các khoản nợ khó đòi.

## 2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2020

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không dự họp
1	Bà Trần Kim Hoàn	Trưởng BKS	02	100%	Không
2	Ông Lê Hoàng Phi	Thành viên BKS	02	100%	Không
3	Ông Đỗ Quý Nhật Quang	Thành viên BKS	02	100%	Không

– Nội dung họp:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01-2020/BB-BKS	15/7/2020	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2020.
2	02-2020/BB-BKS	08/03/2021	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty năm 2020 và kế hoạch SXKD 2021.

## 3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc:

– HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng theo tinh thần Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020. Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế tổ chức hoạt động và dự án đầu tư đúng thẩm quyền.

– HĐQT Công ty giám sát Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và quá trình tổ chức thực hiện.

## 4. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

– Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

– Tổ chức triển khai nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2020.

– Kịp thời đề xuất với HĐQT những giải pháp để hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Chủ động xây dựng và ban hành các văn bản quản lý khác trong Công ty thuộc thẩm quyền.

– Trực tiếp thay mặt Công ty ký các hợp đồng lao động, kinh tế và thương mại đảm bảo đúng chế độ, đúng pháp luật.

– Thực hiện tốt thỏa ước lao động và hợp đồng lao động đã ký. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông.

– Công tác quản lý tiền lương, tiền thưởng, nâng lương, nâng bậc, ... được thực hiện đúng Quy chế, quy định Công ty.

– Có sự phối hợp hoạt động tốt giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông.

**5. Thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020:**

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi.

**6. Phương hướng hoạt động năm 2021 và kiến nghị:**

**6.1. Phương hướng hoạt động năm 2021:**

Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, quyết định của Hội đồng quản trị và công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Định kỳ kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét và đánh giá các hoạt động trọng yếu.

**6.2. Kiến nghị:**

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc như sau:

– Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất công tác quyết toán vốn giai đoạn nhà nước 19/09/2005. Lưu ý các vấn đề cần nhấn mạnh của đơn vị kiểm toán độc lập đã nêu ý kiến tại Báo cáo Kiểm toán độc lập số 88/BCKT/TC/2021/AASCN ngày 08/03/2021.

– Thực hiện đầy đủ, kịp thời các nội dung kiến nghị của Kiểm toán nhà nước nêu tại Báo cáo kiểm toán và báo cáo kết quả tình hình thực hiện các kiến nghị gửi Kiểm toán nhà nước đúng thời gian quy định.

– Đối với hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT\_KTXD ngày 24/04/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại xã Thuận Quý, huyện Bình Thuận, theo đó Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Phú Nhuận tạm ứng kinh phí cho Ông Nghiêm Bá Bích đi thực hiện dự án: đề nghị Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc công ty thực hiện theo đúng quy định về đầu tư dự án, bảo toàn và phát triển vốn, đánh giá và có biện pháp giải quyết các rủi ro về pháp lý.

– Thực hiện trích lập dự phòng nợ khó đòi đồng thời tiếp tục thu hồi công nợ: Công ty CP Era E& C - công trình Khu tái định cư Bình Khánh, thu hồi công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận.

– Tiết giảm chi phí để tạo hiệu quả cho Công ty.

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Thành viên BKS:..... *Đỗ Quý Nhật Quang*

Thành viên BKS:..... *Lê Hoàng Phi*



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 01/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 88/BCKT/TC/2021/AASCS ngày 08/3/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05-2021/BB-HĐQT ngày 13/4/2021.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2020 về việc thông qua lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua:

- Nội dung Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) (như đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



*Dương Dũng Nhân*  
**Dương Dũng Nhân**



**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN & KIỂM TOÁN PHÍA NAM**  
SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
PHÚ NHUẬN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính 2020 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020





Member of MSI Global Alliance

## CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính 2020 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020



Được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**  
**THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**  
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

**MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	01 - 03
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	04 - 05
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 37



## **BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2020 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005 và đã trải qua các lần thay đổi sau: đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/7/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 3/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 1/8/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 7 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19/9/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 9 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 3/8/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 10 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17/9/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 5/6/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 12 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 25/11/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 13 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 12/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 14 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 08/11/2019.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2020 là: **92.828.020.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

#### **3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, trang trí nội ngoại thất, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Lập dự án đầu tư, san lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước). Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải);
- Xử lý nền móng công trình, thi công ép cọc, xây dựng công trình giao thông, đo vẽ bản đồ. Lập dự toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp, kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn. Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế, phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở). Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ô tô). Bốc xếp hàng hóa. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đại lý. Môi giới (trừ môi giới bất động sản). Đấu giá;
- Vệ sinh chung nhà cửa, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, dịch vụ giữ xe. Hoạt động thể thao khác. Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình.

#### **4. Cấu trúc Công ty**

##### **Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh
Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2020 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông:	Dương Dũng Nhân	Chủ tịch
Ông:	Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên
Ông:	Lê Hữu Sơn	Thành viên
Ông:	Ngô Như Hùng	Thành viên
Ông:	Văn Bá Dương	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Ngô Như Hùng	Tổng Giám đốc
Ông:	Nghiêm Bá Bích	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà:	Trần Kim Hoàn	Trưởng ban
Ông:	Lê Hoàng Phi	Thành viên
Ông:	Đỗ Quý Nhật Quang	Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông: Ngô Như Hùng

Kế toán trưởng:

Bà: Huỳnh Thị Hoàng Yến

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2020 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính này;



## **BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty .

Tp.HCM, ngày 02 tháng 02 năm 2021

**TM. Ban Tổng Giám đốc**



**NGÔ NHƯ HÙNG**

**Tổng Giám đốc**



Số : 88.../BCKT/TC/2021/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
của Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận được lập ngày 02 tháng 02 năm 2021, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty 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 Tổng Giám đốc 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 của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến nội dung sau:

Theo thư giải trình của Ban Tổng giám đốc Công ty về công tác cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước: Việc xác định giá trị phần vốn nhà nước giai đoạn từ khi xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005 vẫn chưa được các cơ quan chức năng thống nhất phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Các ảnh hưởng của việc tăng giảm phần vốn Nhà nước sẽ được Công ty điều chỉnh vào Báo cáo tài chính khi có chính thức kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 19/09/2005 của Công ty. (Cụ thể theo biên bản kiểm toán nhà nước năm 2014, yêu cầu Công ty phải định giá 11 nền đất của dự án Khu dân cư Rạch Miễu, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM do Công ty đã bán 11 nền đất và đã ghi nhận doanh thu nhưng không có giá vốn để xác định lãi (lỗ) nộp về cho ngân sách nhà nước. Theo chứng thư định giá 11 nền đất trên tại thời điểm 19/09/2005 là 9.350.026.000 đồng, tuy nhiên kết quả thẩm định này đang được cơ quan chức năng xem xét).

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2021

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)



Phó Tổng Giám đốc

**Lê Văn Tuấn**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0479-2018-142-1

Kiểm toán viên

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, connected letters.

**Đặng Tùng Hưng**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3611-2021-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

*Đơn vị tính: VND*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>168.512.479.958</b>	<b>174.903.129.078</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>15.637.094.813</b>	<b>13.692.655.760</b>
111	1. Tiền		15.637.094.813	13.692.655.760
112	2. Các khoản tương đương tiền			
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>79.095.827.719</b>	<b>77.124.283.624</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	31.172.907.799	32.664.218.708
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		295.342.500	407.965.300
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn			
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.04	69.709.069.279	61.616.922.686
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(22.081.491.859)	(17.564.823.070)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.06</b>	<b>73.453.223.147</b>	<b>83.412.588.194</b>
141	1. Hàng tồn kho		73.453.223.147	83.412.588.194
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>326.334.279</b>	<b>673.601.500</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	166.565.711	556.819.413
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		53.480.901	71.909.837
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	106.287.667	44.872.250
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>63.449.512.244</b>	<b>79.703.876.964</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>			
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác			
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>10.552.585.593</b>	<b>10.979.051.531</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	10.421.167.593	10.716.215.531
222	- Nguyên giá		17.212.850.950	17.148.026.950
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.791.683.357)	(6.431.811.419)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	131.418.000	262.836.000
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.661.809.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.530.391.400)	(2.398.973.400)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.09</b>	<b>28.652.405.504</b>	<b>34.197.874.606</b>
231	- Nguyên giá		36.535.485.503	41.310.745.057
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.883.079.999)	(7.112.870.451)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>23.289.043.582</b>	<b>33.950.114.082</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	23.289.043.582	33.950.114.082
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.02	50.000.000	50.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>905.477.565</b>	<b>526.836.745</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	905.477.565	526.836.745
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>231.961.992.202</b>	<b>254.607.006.042</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C . NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>95.341.708.101</b>	<b>112.186.493.839</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>41.345.759.172</b>	<b>53.733.998.559</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	6.489.563.751	7.650.650.742
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.687.541.816	5.557.744.216
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	805.519.860	3.834.597.054
314	4. Phải trả người lao động		309.281.410	238.581.410
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	597.124.591	691.991.137
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.17	958.445.455	970.379.999
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	22.399.089.588	31.638.472.512
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.12		
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.099.192.701	3.151.581.489
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>53.995.948.929</b>	<b>58.452.495.280</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.15	45.646.997.001	50.197.422.152
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16	4.698.624.670	4.378.545.870
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.12	3.650.327.258	3.876.527.258
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>136.620.284.101</b>	<b>142.420.512.203</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>V.18</b>	<b>119.983.394.355</b>	<b>125.783.622.457</b>
411	1. Vốn đầu tư 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
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(5.300.000)	(5.300.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		14.566.378.338	13.428.767.126
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.488.220.017	17.426.059.331
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		10.065.816.815	6.076.516.623
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		422.403.202	11.349.542.708
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>V.19</b>	<b>16.636.889.746</b>	<b>16.636.889.746</b>
431	1. Nguồn kinh phí		16.636.889.746	16.636.889.746
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>231.961.992.202</b>	<b>254.607.006.042</b>

Tp.HCM, ngày 02 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu



ĐOÀN THANH HÀ

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN

Tổng Giám đốc



NGÔ NHƯ HÙNG



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND


Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	34.326.481.976	51.117.334.563
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.326.481.976	51.117.334.563
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	17.111.272.493	33.665.832.503
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.215.209.483	17.451.502.060
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	13.573.430	52.363.537
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	54.743.603	964.514.331
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		54.743.603	964.514.331
24	8. Chi phí bán hàng	VI.05	320.325.000	312.960.000
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.05	16.977.283.341	23.134.724.470
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		<b>(123.569.031)</b>	<b>(6.908.333.204)</b>
31	11. Thu nhập khác	VI.06	572.542.200	31.018.765.210
32	12. Chi phí khác	VI.07	554	9.872.541.855
40	13. Lợi nhuận khác		572.541.646	21.146.223.355
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		448.972.615	14.237.890.151
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.09		2.861.778.030
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		448.972.615	11.376.112.121
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	48	1.103
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	48	1.103

Tp.HCM, ngày 02 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


**ĐOÀN THANH HÀ**

**HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN**

**NGÔ NHƯ HÙNG**



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		40.921.190.522	97.871.102.576
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(5.993.783.062)	(15.129.899.278)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.207.967.009)	(8.335.206.175)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(54.743.603)	(964.514.331)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.905.299.455)	(2.784.296.874)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		237.236.000	860.229.125
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(30.691.165.870)	(46.219.229.307)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(4.694.532.477)</b>	<b>25.298.185.736</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(71.306.400)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		10.321.680.000	26.100.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.573.430	52.363.537
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>10.263.947.030</b>	<b>78.463.537</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền thu từ đi vay			
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(226.200.000)	(20.626.200.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.398.775.500)	(10.171.949.300)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(3.624.975.500)</b>	<b>(30.798.149.300)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>1.944.439.053</b>	<b>(5.421.500.027)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>13.692.655.760</b>	<b>19.114.155.787</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>15.637.094.813</b>	<b>13.692.655.760</b>

Tp.HCM, ngày 02 tháng 02 năm 2021

Người lập biểu

ĐOÀN THANH HÀ

Kế toán trưởng

HUỖNH THỊ HOÀNG YÊN

Tổng Giám đốc

NGÔ NHƯ HÙNG



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005 và đã trải qua các lần thay đổi sau: đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/7/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/5/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 3/7/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 1/8/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 7 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19/9/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 9 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 3/8/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 10 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17/9/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 5/6/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 12 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 25/11/2014; đăng ký thay đổi lần thứ 13 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 12/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 14 giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 08/11/2019.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2020 là: **92.828.020.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản, xây dựng, thiết kế, kinh doanh dịch vụ quản lý và môi giới bất động sản

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà, trang trí nội ngoại thất, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Lập dự án đầu tư, san lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước). Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp. Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải);
- Xử lý nền móng công trình, thi công ép cọc, xây dựng công trình giao thông, đo vẽ bản đồ. Lập dự toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp, kiểm định các công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất sắt, thép, gang (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn. Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí, tái chế, phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở). Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ôto). Bốc xếp hàng hóa. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đại lý. Môi giới (trừ môi giới bất động sản). Đầu giá;
- Vệ sinh chung nhà cửa, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, dịch vụ giữ xe. Hoạt động thể thao khác. Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình.

### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh
Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia	Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

**Tên đơn vị**

Chi nhánh 3: Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

**Địa chỉ**

Lầu 2, lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ,  
P7, Q.Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh

## II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 . Chế độ kế toán:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

### 2 . Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế và bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

## Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại ngoại tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

- **Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- **Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

## Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 05 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

## Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:



# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

## Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

## Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

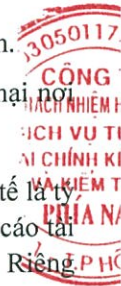
## Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

### Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu được xác định tương đối chắc;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### - Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

### - Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

### - Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

### Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

### Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Năm 2020*

*Đơn vị tính: VND*

### **Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

### **Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### **22 . Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

## **V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

### **01 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Tiền mặt</b>	<b>9.896.848.243</b>	<b>7.495.536.838</b>
- VND	9.896.848.243	7.495.536.838
<b>Tiền gửi không kỳ hạn</b>	<b>5.740.246.570</b>	<b>6.197.118.922</b>
- Tiền gửi (VND)	5.740.246.570	6.197.118.922
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	3.531.224.526	67.222.659
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN2	1.910.875.406	6.003.989.533
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN3 TP.HCM	1.012.657	1.010.628
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN- Phòng GD Phan Đăng Lưu - CN Gia Định		7.883
+ Ngân hàng VP bank	25.769.404	27.199.362
+ Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Cn2	263.252.487	89.118.264
+ Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Cn2	8.112.090	8.570.593
+ Ngân Hàng TMCP Đông Á - Ttgd 24h Số 7		
- Tiền gửi (USD)		
<b>Tiền đang chuyển</b>		
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		
<b>Cộng</b>	<b>15.637.094.813</b>	<b>13.692.655.760</b>

172p.  
GTY  
M HUU  
TIA  
KET  
TOI  
NAM  
HO

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2020

Đơn vị tính: VND

**02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

- a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn  
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>50.000.000</b>		<b>50.000.000</b>	
- Công ty CP SX TMXD Long Bình (*)	50.000.000		50.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000</b>		<b>50.000.000</b>	

(\*) Do công ty trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty trên ngày 31/12/2020 chưa thể xác định được để trình bày trên Báo cáo tài chính theo quy định của Thông tư 200/TT-BTC.



Đơn vị tính: VND

**03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**a) Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Era E&C (i)	25.092.604.385	25.092.604.385
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Yên Khánh (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Đối tượng khác	1.080.303.414	2.571.614.323

**b) Dài hạn**

**Cộng**

**31.172.907.799      32.664.218.708**

**Ghi chú:**

(i) Công nợ phải thu liên quan đến việc thực hiện thi công xây dựng Công trình Bình Khánh, Q.2.

(ii) Công nợ phải thu liên quan đến việc Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số 80 Trần Huy Liệu, P.15, Q. PN.

**04 . PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>69.709.069.279</b>		<b>61.616.922.686</b>	
Tạm ứng (VP + CN)	680.283.800		680.283.800	
Phải thu khác	69.028.785.479		60.936.638.886	
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định (1)	11.894.736.903		11.894.736.903	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (2)	6.227.912.162		6.227.912.162	
- Chi phí cổ phần hóa (3)	1.349.343.244		1.339.343.244	
- HĐNT - D/án KDC tại xã Thuận Quý, Bình Thuận (4)	34.974.000.000		34.974.000.000	
- HĐNT - D/án Cần Giờ (5)	3.344.177.778		3.266.250.000	
- HĐNT - D/án KDL nghỉ dưỡng biển Cần Giờ (6)	10.614.037.500			
- Khác	624.577.892		3.234.396.577	
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>69.709.069.279</b>		<b>61.616.922.686</b>	

**Ghi chú:**

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 06/HDHTDTXD ngày 17/01/2002 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng khu dân cư Thới An, Q12. Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận sẽ chịu chi phí cho phần diện tích 3.483 ha trong tổng số 15 ha, với tỷ lệ thương phẩm là 43,64% (tương đương 72 nền đất). Đến thời điểm 31/12/2019, công ty CP KTXD Phú Nhuận đã ủy quyền cho công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định bàn giao trực tiếp cho khách hàng với số lượng là 63 nền đất.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 02/HDHT/03 ngày 12/05/2003 về việc thực hiện dự án Khu dân cư dọc Hương lộ 33, P.Phú Hữu, Q9, tổng diện tích dự án là 40.272 m<sup>2</sup>, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 12.840 m<sup>2</sup> (tương đương 31,89%), công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 27.432 m<sup>2</sup> (tương đương 68,11%). DNTN TM và SX Anh Dũng là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Sau khi hoàn thành, công ty CP KT XD Phú Nhuận sẽ được chia 60 nền đất và phần đất xây dựng chung cư với diện tích 3.279,5 m<sup>2</sup>.

(3) Chi phí cổ phần hóa: Đây là các chi phí chưa được ghi nhận phục vụ cho việc chuyển thể từ DNNN sang Công ty cổ phần tại 19/09/2005. Khoản chi phí này đang chờ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào hồ sơ quyết toán chuyển thể.

Đơn vị tính: VND

(4) Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 24/04/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại Xã Thuận Quý, tỉnh Bình Thuận, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Nghiêm Bá Bích đi thực hiện dự án.

(5) Hợp đồng nguyên tắc số 09/HĐNT-KTXD ngày 10/04/2019 về việc thực hiện đầu tư nhà ở riêng lẻ ven sông tại xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, TPHCM, theo đó Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận sẽ tạm ứng kinh phí cho ông Đỗ Tiến Đạt đi thực hiện dự án.

(6) Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 09/06/2020 về việc hợp tác với Ông Đỗ Quý Nhật Quang thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Long Hoà, huyện Cần Giờ, TPHCM.

**05 . NỢ XẤU**

**1. Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.092.604.385	3.011.112.526	25.092.604.385	7.527.781.315
+ Công ty CP Era E&C (*)	25.092.604.385	3.011.112.526	25.092.604.385	7.527.781.315
<b>- Phải thu cho vay Cộng</b>	<b>25.092.604.385</b>	<b>3.011.112.526</b>	<b>25.092.604.385</b>	<b>7.527.781.315</b>

**Ghi chú:**

(\*) Đây là khoản nợ liên quan đến công trình Bình Khánh đã quá hạn thanh toán theo cam kết trên hợp đồng từ 2 đến 3 năm

**06 . HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	39.652.656		39.652.656	
- Công cụ, dụng cụ			15.249.455	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36.040.917.135		39.467.244.535	
- Thành phẩm (*)	27.141.317.126		33.659.105.318	
- Hàng hóa	10.231.336.230		10.231.336.230	
<b>Cộng</b>	<b>73.453.223.147</b>		<b>83.412.588.194</b>	

**Ghi chú: (\*)**

Thành phẩm	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chung cư Rạch Miễu	5.280.589.286	5.280.589.286
- Đất nền khu dân cư Hương Lộ 33	21.860.727.840	21.860.727.840
- Đất nền CMT8, quận 10		6.517.788.192
<b>Cộng</b>	<b>27.141.317.126</b>	<b>33.659.105.318</b>

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính 2020**07 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	11.043.152.882	1.333.856.500	4.255.692.045	515.325.523		17.148.026.950
2. Số tăng trong năm				64.824.000		64.824.000
- Mua trong năm				64.824.000		64.824.000
- Tặng khác						
3. Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	11.043.152.882	1.333.856.500	4.255.692.045	580.149.523		17.212.850.950
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	1.375.800.700	1.325.034.240	3.288.366.755	442.609.724		6.431.811.419
2. Khấu hao trong năm	220.975.620	8.822.260	112.698.084	17.375.974		359.871.938
- Khấu hao trong năm	220.975.620	8.822.260	112.698.084	17.375.974		359.871.938
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	1.596.776.320	1.333.856.500	3.401.064.839	459.985.698		6.791.683.357
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	9.667.352.182	8.822.260	967.325.290	72.715.799		10.716.215.531
2. Tại ngày cuối năm	9.446.376.562		854.627.206	120.163.825		10.421.167.593

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 854.627.206 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.868.221.341 VND





**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2020

**08 . TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm				2.661.809.400		2.661.809.400
2. Số tăng trong năm						
- Mua trong năm						
- Tặng khác						
3. Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm				2.661.809.400		2.661.809.400
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm				2.398.973.400		2.398.973.400
2. Khấu hao trong năm				131.418.000		131.418.000
- Khấu hao trong năm				131.418.000		131.418.000
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm				2.530.391.400		2.530.391.400
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm				262.836.000		262.836.000
2. Tại ngày cuối năm				131.418.000		131.418.000

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 1.741.883.400 VND

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND



Đơn vị tính: VND

**09 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) BĐS đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>33.315.135.487</b>			<b>33.315.135.487</b>
- Quyền sử dụng đất (*)	14.061.223.054			14.061.223.054
- Nhà cửa vật kiến trúc	19.253.912.433			19.253.912.433
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>7.112.870.451</b>	<b>770.209.548</b>		<b>7.883.079.998</b>
- Quyền sử dụng đất	2.956.957.721	281.224.464		3.238.182.185
- Nhà cửa vật kiến trúc	4.155.912.730	488.985.084		4.644.897.814
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>26.202.265.036</b>			<b>25.432.055.489</b>
- Quyền sử dụng đất	11.104.265.333			10.823.040.869
- Nhà	15.097.999.703			14.609.014.619
- Cơ sở hạ tầng				

**Ghi chú:**

(\*) Là quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 50 năm tọa lạc tại số 127 Trần Huy Liệu, P15, Q.Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

**b) BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

<b>Nguyên giá</b>	<b>7.995.609.570</b>	<b>4.775.259.554</b>	<b>3.220.350.016</b>
- Quyền sử dụng đất	347.372.794	206.780.266	140.592.528
- Nhà	7.648.236.776	4.568.479.288	3.079.757.488
- Cơ sở hạ tầng			
<b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>			
- Quyền sử dụng đất			
- Nhà			
- Cơ sở hạ tầng			
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>7.995.609.570</b>		<b>3.220.350.016</b>
- Quyền sử dụng đất	347.372.794		140.592.528
- Nhà	7.648.236.776		3.079.757.488
- Cơ sở hạ tầng			

**Ghi chú :** BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là các căn hộ Eratown tại chung cư Kỳ Nguyên, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

Đơn vị tính: VND

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ (i)	6.634.669.936	17.008.040.536
- Dự án cầu đường Trần Kế Xương (ii)	2.065.194.746	2.065.194.746
- Dự án công hợp (ii)	14.571.695.000	14.571.695.000
- Nhà hàng Hoa Lan	17.483.900	17.483.900
- Sửa chữa văn phòng 127 Trần Huy Liệu	287.699.900	287.699.900
<b>Cộng</b>	<b>23.289.043.582</b>	<b>33.950.114.082</b>

**Ghi chú:**

(i) Đây là chi phí xây dựng dở dang còn lại của dự án Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục để chuyển sang hợp tác đầu tư với cá nhân Ông Đỗ Quý Nhật Quang theo Nghị quyết của HĐQT số 09-2020/NQ-HĐQT ngày 02/6/2020

(ii) Là chi phí xây dựng dang dở của Công trình cầu đường Trần Kế Xương, tuyến công hợp khu Rạch Miễu do Ban quản lý khu dân cư Rạch Miễu thực hiện. Công trình đang chờ quyết toán để thực hiện bàn giao

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>166.565.711</b>	<b>556.819.413</b>
Công cụ, dụng cụ	166.565.711	556.819.413
<b>b) Dài hạn</b>	<b>905.477.565</b>	<b>526.836.745</b>
Công cụ, dụng cụ	400.387.012	272.308.243
Chi phí khác	505.090.553	254.528.502
<b>Cộng</b>	<b>1.072.043.276</b>	<b>1.083.656.158</b>

**12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn - VND</b>	<b>3.876.527.258</b>	<b>3.876.527.258</b>		<b>226.200.000</b>	<b>3.650.327.258</b>	<b>3.650.327.258</b>
- Trần Văn Giới (*)	3.272.527.258	3.272.527.258			3.272.527.258	3.272.527.258



**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2020

Đơn vị tính: VND

Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng VPBank-CN TPHCM	604.000.000	604.000.000		226.200.000	377.800.000	377.800.000
<b>Cộng</b>	<b>3.876.527.258</b>	<b>3.876.527.258</b>		<b>226.200.000</b>	<b>3.650.327.258</b>	<b>3.650.327.258</b>

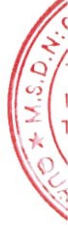
**Ghi chú:** Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
+ Ngân hàng VPBank-CN TPHCM	HĐ số SME/HCM/18/0127/H DTD ngày 2/8/2018	905.600.000	Từ 02/8/2018 đến 02/8/2022	7,8%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Giấy tờ xe

**Ghi chú:** (\*) Tại thời điểm 2013, Công ty thực hiện thi công Công trình Khu tái định cư Bình Khánh, chủ đầu tư chưa thanh toán tiền thi công kịp thời và Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính để trả lương cho công nhân nên Công ty đã vay ông Trần Văn Giỏi theo Biên bản thỏa thuận ngày 26/4/2013 và Bảng thỏa thuận ngày 01/10/2014, khoản vay này không tính lãi và không có tài sản thế chấp. Khoản vay này sẽ được thanh toán khi Công ty nhận được tiền từ Chủ đầu tư dự án tái định cư Bình Khánh quận 2. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính ngày 31/12/2020, do Chủ đầu tư dự án vẫn chưa thanh toán công nợ nên Công ty chưa trả được khoản nợ này. Do thời gian vay đã quá 12 tháng, Công ty chuyển khoản nợ từ ngân hàng sang dài hạn để theo dõi.

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

a) Ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Thuộc Sát Trùng Việt Nam	6.489.563.751	6.489.563.751	7.650.650.742	7.650.650.742
- Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	3.780.888.695	3.780.888.695	4.780.888.695	4.780.888.695
- Tổng công ty XD Sài Gòn - TNHH MTV	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà	189.023.000	189.023.000	189.023.000	189.023.000
- Đối tượng khác	464.060.000	464.060.000	595.310.000	595.310.000
	555.592.056	555.592.056	585.429.047	585.429.047
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>6.489.563.751</b>	<b>6.489.563.751</b>	<b>7.650.650.742</b>	<b>7.650.650.742</b>



Đơn vị tính: VND

## 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

## a) Phải nộp

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	170.203.586	5.289.455	2.905.299.455	3.070.213.586
Thuế thu nhập cá nhân vãng lai	22.221.728	120.376.107	103.677.380	5.523.001
Thuế TN từ đầu tư vốn		127.880.350	127.880.350	
Thuế GTGT	613.094.546	2.377.618.749	2.523.384.670	758.860.467
Thuế môn bài		6.000.000	6.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>805.519.860</b>	<b>2.637.164.661</b>	<b>5.666.241.855</b>	<b>3.834.597.054</b>

## b) Phải thu

	Số cuối năm	Số phát sinh trong năm	Số đã giảm trong năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân CB-CNV	106.012.654	273.408.077	212.267.673	44.872.250
Phí, lệ phí và phải nộp khác	275.013	52.584.689	52.309.676	
<b>Cộng</b>	<b>106.287.667</b>	<b>325.992.766</b>	<b>264.577.349</b>	<b>44.872.250</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Đơn vị tính: VND

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>597.124.591</b>	<b>691.991.137</b>
Trích trước chi phí hoạt động tư vấn thiết kế	597.124.591	691.991.137
<b>b) Dài hạn</b>	<b>45.646.997.001</b>	<b>50.197.422.152</b>
Trích trước chi phí dự án đầu tư (*)	45.646.997.001	50.197.422.152
<b>Cộng</b>	<b>46.244.121.592</b>	<b>50.889.413.289</b>

*Ghi chú: (\*) Là khoản trích trước chi phí dự án đầu tư Hạ tầng khu dân cư Rạch Miễu quận Phú Nhuận từ giai đoạn Nhà nước chuyển sang cổ phần tiếp tục thực hiện hoàn thành theo các biên bản kiểm tra quyết toán*

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.399.089.588</b>	<b>31.638.472.512</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	79.026.951	79.026.951
Bảo hiểm xã hội		2.235.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.320.062.637	31.557.210.561
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	19.893.646.655	28.893.646.655
- Phải trả khác	2.426.415.982	2.663.563.906
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.698.624.670</b>	<b>4.378.545.870</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.698.624.670	4.378.545.870
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	3.783.057.870	3.783.057.870
- Công ty TNHH TM DV Giải trí Hòa Bình	204.750.000	204.750.000
- Đối tượng khác	710.816.800	390.738.000
<b>Cộng</b>	<b>27.097.714.258</b>	<b>36.017.018.382</b>

**c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có**

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>958.445.455</b>	<b>970.379.999</b>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	767.990.909	734.920.000
+ Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng và Xây lắp TM BMC	181.818.182	181.818.182
+ Các đối tượng khác	8.636.364	53.641.817
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>958.445.455</b>	<b>970.379.999</b>

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2020

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

**1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>12.327.938.376</b>	<b>16.990.939.572</b>	<b>124.247.673.948</b>
Tăng vốn trong năm trước						
Lãi trong năm trước				1.100.828.750	11.376.112.121	11.376.112.121
Tăng khác						1.100.828.750
Giảm vốn trong năm trước						
Lỗ trong năm trước						
Giảm khác					(10.940.992.362)	(10.940.992.362)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>13.428.767.126</b>	<b>17.426.059.331</b>	<b>125.783.622.457</b>
Tăng vốn trong năm nay						
Lãi trong năm nay					448.972.615	448.972.615
Tăng khác				1.137.611.212		1.137.611.212
Giảm vốn trong năm nay						
Lỗ trong năm nay						
Giảm khác					(7.386.811.929)	(7.386.811.929)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>14.566.378.338</b>	<b>10.488.220.017</b>	<b>119.983.394.355</b>



18 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối năm	%	Số đầu năm	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	92.828.020.000	100%	92.828.020.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>100%</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>100%</b>

**18 . 3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	92.828.020.000	92.828.020.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	92.828.020.000	92.828.020.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.641.136.000	8.354.044.800

**18 . 4. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.282.802	9.282.802
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.282.802	9.282.802
- Cổ phiếu phổ thông	9.282.802	9.282.802
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (*)	530	530
- Cổ phiếu phổ thông	530	530
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.282.272	9.282.272
- Cổ phiếu phổ thông	9.282.272	9.282.272
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**Ghi chú:**

(\*) Số lượng cổ phiếu quỹ đang nắm giữ 530 cổ phiếu do mua lại cổ phiếu còn dư sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2009 và 2010 theo Nghị quyết HĐQT số 03-09/NQ-HĐQT ngày 14/05/2009 và Nghị quyết HĐQT số 04-10/NQ-HĐQT ngày 05/05/2010.

18 . 5. Cổ tức	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	5%	9%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

**18 . 6. Các quỹ của công ty:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	14.566.378.338	13.428.767.126
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.099.192.701	3.151.581.489

**19 . Nguồn kinh phí**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	16.636.889.746	16.636.889.746

Đây là nguồn kinh phí ngân sách cấp cho Ban quản lý Khu dân cư Rạch Miễu thực hiện các dự án.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án cầu đường Trần Kế Xương	2.064.927.746	2.064.927.746
Dự án công hộp	14.571.962.000	14.571.962.000
<b>Cộng</b>	<b>16.636.889.746</b>	<b>16.636.889.746</b>





Đơn vị tính: VND

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng ( TS cho thuê)	11.203.848.472	10.844.365.409
Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn, thiết kế)	1.322.425.890	531.246.758
Doanh thu BĐS	21.450.718.086	39.426.840.655
Doanh thu khác	349.489.528	314.881.741
<b>Cộng</b>	<b>34.326.481.976</b>	<b>51.117.334.563</b>

**02. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán (TS cho thuê)	1.155.604.749	802.468.573
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (tư vấn, thiết kế)	812.300.546	167.898.500
Giá vốn BĐS	14.799.197.670	32.387.463.689
Giá vốn khác	344.169.528	308.001.741
<b>Cộng</b>	<b>17.111.272.493</b>	<b>33.665.832.503</b>

**03. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.573.430	52.363.537
Chiết khấu thanh toán được hưởng		
<b>Cộng</b>	<b>13.573.430</b>	<b>52.363.537</b>

**04. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	54.743.603	964.514.331
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>54.743.603</b>	<b>964.514.331</b>

**05. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****05.1. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	320.325.000	312.960.000
<b>Cộng</b>	<b>320.325.000</b>	<b>312.960.000</b>

**05.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	8.181.488.815	10.721.413.251
Chi phí vật liệu quản lý	178.109.179	209.318.895
Chi phí đồ dùng văn phòng	650.577.754	872.719.375
Khấu hao TSCĐ	491.289.938	567.960.127
Thuế phí và lệ phí	122.334.505	64.290.578
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	4.516.668.789	7.527.781.315
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.722.489.186	1.743.217.762
Các chi phí khác	1.114.325.175	1.428.023.167
<b>Cộng</b>	<b>16.977.283.341</b>	<b>23.134.724.470</b>

Đơn vị tính: VND

**06 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
Hoạt động HTKD		30.777.827.360
Thanh lý công cụ dụng cụ		23.727.273
Phạt do vi phạm hợp đồng	571.500.000	196.177.254
Các khoản khác	1.042.200	21.033.323
<b>Cộng</b>	<b>572.542.200</b>	<b>31.018.765.210</b>

**07 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
Hoạt động HTKD		9.625.688.720
Các khoản khác	554	246.853.135
<b>Cộng</b>	<b>554</b>	<b>9.872.541.855</b>

**08 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	178.109.179	209.318.895
Chi phí nhân công	8.181.488.815	10.721.413.251
Chi phí khấu hao tài sản cố định	491.289.938	567.960.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.868.866.404	1.889.594.980
Chi phí khác bằng tiền	1.114.325.175	1.428.023.167
<b>Cộng</b>	<b>11.834.079.511</b>	<b>14.816.310.420</b>

**09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành		2.861.778.030
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>2.861.778.030</b>

**10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	448.972.615	11.376.112.121
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		1.137.611.212
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.282.272	9.282.272
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>48</b>	<b>1.103</b>

**11 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	448.972.615	11.376.112.121
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		1.137.611.212
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.282.272	9.282.272
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>48</b>	<b>1.103</b>

Đơn vị tính: VND

**VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Trong kỳ, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**Năm nay

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**Năm nay

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:

226.200.000

01 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có

02 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có

**VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

01 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

02 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

03 . Thông tin về các bên liên quan

**a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thù lao và tiền lương của các thành viên quản lý chủ chốt	1.160.924.573	1.571.302.727

- Các giao dịch khác

+ Ứng tiền mua đất

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
+ Phải thu tiền mua đất	45.588.037.500	34.974.000.000

**b. Giao dịch với các bên liên quan khác:**Bên liên quanMối quan hệ

Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV

Cổ đông lớn

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị giao dịch (VND)</u>
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	+ Chuyển trả vốn nhà nước theo kiến nghị của KTNN CN V	9.000.000.000
	+ Trả tiền thuê mặt bằng tầng 3 khu TMDV - Bình Quới 2	150.000.000
	+ Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	50.000.000



Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu (VND)	Giá trị khoản phải trả (VND)
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	+ Chi phí cổ phần hóa		19.893.646.655
	+ Tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 1		189.023.000
	+ Đặt cọc tiền thuê mặt bằng	50.000.000	



**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Đ/c: Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q.PN, Tp.HCM

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2020

Đơn vị tính: VND

**04 . Thông tin bộ phận****a. Khu vực địa lý**

Hoạt động của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam

**b. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động BĐS, Xây dựng, thiết kế và cho thuê tài sản

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các lĩnh vực kinh doanh khác nhau do đó báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực như sau:

- Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty

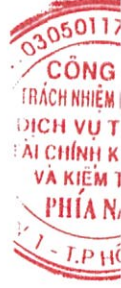
**Năm 2019**

Chỉ tiêu	Năm 2019			Tổng cộng
	BDS	Cho thuê TS	Xây dựng	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</b>	<b>39.426.840.655</b>	<b>10.844.365.409</b>	<b>846.128.499</b>	<b>51.117.334.563</b>
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>39.426.840.655</b>	<b>10.844.365.409</b>	<b>846.128.499</b>	<b>51.117.334.563</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				
Giá vốn hàng bán	32.387.463.689	802.468.573	475.900.241	33.665.832.503
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				23.447.684.470
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>7.039.376.966</b>	<b>10.041.896.836</b>	<b>370.228.258</b>	<b>(5.996.182.410)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				52.363.537
Chi phí tài chính				964.514.331
Thu nhập khác				31.018.765.210
Chi phí khác				9.872.541.855
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				2.861.778.030
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.039.376.966</b>	<b>10.041.896.836</b>	<b>370.228.258</b>	<b>11.376.112.121</b>



Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Năm 2020			Tổng cộng	
	BĐS	Cho thuê TS	Xây dựng		Khác
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</b>	21.450.718.086	11.203.848.472		1.671.915.418	34.326.481.976
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận					
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	21.450.718.086	11.203.848.472		1.671.915.418	34.326.481.976
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Giá vốn hàng bán	14.799.197.670	1.155.604.749		1.156.470.074	17.111.272.493
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					17.297.608.341
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	6.651.520.416	10.048.243.723		515.445.344	(82.398.858)
Doanh thu hoạt động tài chính					13.573.430
Chi phí tài chính					54.743.603
Thu nhập khác					572.542.200
Chi phí khác					554
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	6.651.520.416	10.048.243.723		515.445.344	448.972.615



Đơn vị tính: VND

**05 . Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**06 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019 kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCS).

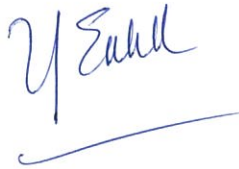
Tp.HCM, ngày 02 tháng 02 năm 2021

**Người lập biểu**



**ĐOÀN THANH HÀ**

**Kế toán trưởng**



**HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN**

**Tổng Giám đốc**



**NGÔ NHƯ HÙNG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 88/BCKT/TC/2021/AASCS ngày 08/3/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05-2021/BB-HĐQT ngày 13/4/2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua việc phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020 của Công ty như sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:**

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

**2. Phân chia lợi nhuận năm 2020 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 44.897.262 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 44.897.262 đồng.
- Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : Không chi.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : Không chi.
- Cổ tức năm 2020 (dự kiến 5%/VĐL) : 4.641.136.000 đồng.
- + Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng).
- + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
- + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



**Đương Dũng Nhân**





**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 03/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05-2021/BB-HĐQT ngày 13/4/2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021 của Công ty như sau:

**1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021:**

- Doanh thu năm 2021 : 70.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 12.000.000.000 đồng.

**2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2021 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 1.200.000.000 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 1.200.000.000 đồng.
- Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 240.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 180.000.000 đồng.
- Cổ tức năm 2021 (dự kiến) : Tối thiểu đạt 5% trên VDL.

• Ghi chú: Do các khoản phải nộp ngân sách lớn nên Công ty dự kiến kế hoạch chi trả cổ tức 5% để tập trung nguồn tài chính thanh toán dứt điểm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Đương Dũng Nhân**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOINT-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 04/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS Công ty năm 2020  
và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động HĐQT, BKS năm 2021

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 88/BCKT/TC/2021/AASCS ngày 08/3/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05-2021/BB-HĐQT ngày 13/4/2021.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua việc phân chia thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021 như sau:

**1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020:**

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi.

**2. Kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021:**

- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021 : 12.000.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% LNST.
- Thù lao HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



*(Signature)*  
**Đương Dũng Nhân**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY

Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM  
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490  
Website: <http://pntc.vn> Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/TTr-BKS

Tp.HCM, ngày 08 tháng 3 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs).

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
Số 01-2021/BB-ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2021

**DỰ THẢO**

## **BIÊN BẢN**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**Tên doanh nghiệp** : CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN  
**Mã số doanh nghiệp**: 0300428854  
**Địa chỉ trụ sở chính** : Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, Số 48 Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.  
**Điện thoại** : (028) 3517 3674 / (028) 3517 3675  
**Fax** : (028) 3517 2490  
**Thời gian tổ chức** : 08 giờ 30 phút, ngày 06 tháng 5 năm 2021.  
**Địa điểm tổ chức** : Sảnh Crystal - Nhà hàng Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 06 tháng 5 năm 2021 tại Sảnh Crystal - Nhà hàng Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 với các nội dung sau:

#### **PHẦN I: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP**

##### **I. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.**

Nội dung báo cáo:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ số cổ đông có tên trong danh sách Cổ đông chốt đến ngày **05/4/2021**, sở hữu **9.282.272** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
- Cổ đông và đại diện cổ đông (*đại biểu*) tham dự Đại hội: ..... đại biểu, đại diện cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và Điều 18 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

##### **II. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu:**

###### **1. Đoàn Chủ tọa:**

- |                       |                   |                 |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| • Ông Dương Dũng Nhân | - Chủ tịch HĐQT   | Chủ tọa Đại hội |
| • Ông Lê Hữu Sơn      | - Thành viên HĐQT | Thành viên      |
| • Ông Ngô Như Hùng    | - Tổng Giám đốc   | Thành viên      |



- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa.

## **2. Ban Thư ký Đại hội:**

- Ông Nguyễn Tấn Bình - Thư ký Đại hội
- Bà Dương Thị Thanh Huyền - Thư ký Đại hội
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội.

## **3. Ban Kiểm Phiếu:**

- Ông Văn Bá Duy An - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Ông Nguyễn Văn Pháp - Thành viên
- Ông Đỗ Tiến Đạt - Thành viên
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu.

## **III. Giới thiệu Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội:**

### **1. Giới thiệu Chương trình Đại hội:**

- Ông Dương Dũng Nhân – Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua chương trình Đại hội.

### **2. Trình bày Quy chế tổ chức Đại hội:**

- Ông Văn Bá Dương – Chức vụ: Thành viên HĐQT trình bày Quy chế tổ chức Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí .....% thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

## **PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

### **I. Đại hội nghe trình bày nội dung các Báo cáo và Tờ trình:**

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.
2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.
3. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.
4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.
5. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.



## PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

### 1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### 2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### 3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

### 4. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## 5. Thông qua Tờ trình về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.

### 5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

– Doanh thu năm 2020	: 34.912.597.606 đồng.
– Lợi nhuận trước thuế	: 448.972.615 đồng.
– Thuế thu nhập doanh nghiệp	: 0 đồng.
– Lợi nhuận sau thuế (LNST)	: 448.972.615 đồng.

### 5.2. Phân chia lợi nhuận năm 2020 như sau:

– Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	: 44.897.262 đồng.
– Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST)	: 44.897.262 đồng.
– Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST)	: Không chi.
– Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST)	: Không chi.
– Cổ tức năm 2020 (Dự kiến 5%/VĐL)	: 4.641.136.000 đồng.
+ Giá trị cổ tức chi trả	: 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng).
+ Hình thức chi trả	: Bằng tiền mặt.
+ Nguồn chi trả	: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
+ Thời gian chi trả	: Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## 6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.

### 6.1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021:

– Doanh thu năm 2021	: 70.000.000.000 đồng.
– Lợi nhuận sau thuế (LNST)	: 12.000.000.000 đồng.

### 6.2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2021 như sau:

– Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	: 1.200.000.000 đồng.
– Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST)	: 1.200.000.000 đồng.
– Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST)	: 240.000.000 đồng.
– Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST)	: 180.000.000 đồng.
– Cổ tức năm 2021 (Dự kiến)	: Tối thiểu 5%/VĐL.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

88  
TỶ  
HẬP  
ẢY  
HƯ  
PH



- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **7. Thông qua Tờ trình về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2021.**

7.1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi.

7.2. Kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021:

- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021 : 12.000.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% LNST.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **8. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.**

– Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

- Tổng số phiếu tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ ..... phiếu, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

## **PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

### **1. Trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội:**

- Ông Nguyễn Tấn Bình - Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021.

- Ông Dương Dũng Nhân - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021.

**2. Phát biểu bế mạc Đại hội:**

Vào lúc ..... giờ ..... phút cùng ngày, Ông Dương Dũng Nhân - Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Biên bản này có ..... trang, được lập thành 08 (tám) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**

**NGUYỄN TẤN BÌNH**

**DƯƠNG DŨNG NHÂN**





Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 5 năm 2021

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp số 01-2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 06/5/2021 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.**

Đại hội đã thông qua Điều 1 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.**

Đại hội đã thông qua Điều 2 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.**

Đại hội đã thông qua Điều 3 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 4. Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020.**

Đại hội đã thông qua Điều 4 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 5. Thông qua Tờ trình về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2020.**

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020:

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



- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 448.972.615 đồng.
- 2. Phân chia lợi nhuận năm 2020 như sau:
  - Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 44.897.262 đồng.
  - Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 44.897.262 đồng.
  - Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : Không chi.
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : Không chi.
  - Cổ tức năm 2020 (dự kiến 5%/VĐL) : 4.641.136.000 đồng.
  - + Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng).
  - + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
  - + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
  - + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Đại hội đã thông qua Điều 5 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021.**

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021:
  - Doanh thu năm 2021 : 70.000.000.000 đồng.
  - Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 12.000.000.000 đồng.
2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2021 như sau:
  - Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 1.200.000.000 đồng.
  - Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 1.200.000.000 đồng.
  - Thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 240.000.000 đồng.
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 180.000.000 đồng.
  - Cổ tức năm 2021 (Dự kiến) : Tối thiểu 5% trên VĐL.

Đại hội đã thông qua Điều 6 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 7. Thông qua Tờ trình về thù lao, chi phí HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch thù lao, chi phí HĐQT, BKS năm 2021.**

1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020:
  - Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS trong năm 2020 : Không chi.
2. Kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021:
  - Kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021 : 12.000.000.000 đồng.
  - Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% LNST.
  - Thù lao HĐQT và BKS năm 2021 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.

Đại hội đã thông qua Điều 7 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

**Điều 8. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.**

– Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

– Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán nêu trên.

*Đại hội đã thông qua Điều 8 với số phiếu tán thành là ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.*

**Điều 9. Điều khoản thi hành**

– Nghị quyết này được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

– Tất cả Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các Đơn vị trực thuộc, các Cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- Website Công ty;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐOÀN**



**DƯƠNG DŨNG NHÂN**