



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

Địa chỉ: lầu 02 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.  
 GCN ĐKKD Số 0300428854 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp, thay đổi lần 07 ngày 19/09/2011.

Số: 06/BC-KTXD

Tp. HCM, n ngày 05 tháng 04 năm 2012

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011**

**PHẦN I:**

**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SX-KD NĂM 2011**

**I- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2011, tình hình kinh tế thế giới diễn biến phức tạp, kinh tế trong nước gặp nhiều khó khăn, lạm phát tiếp tục tăng, giá vàng và tỉ giá ngoại tệ biến động mạnh, giá nguyên liệu đầu vào và lãi suất ngân hàng tăng cao đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường bất động sản làm cho thị trường đóng băng chưa có dấu hiệu phục hồi, trong bối cảnh chung đó hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng không nhỏ. Dưới sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự đồng lòng, nỗ lực của toàn thể CBCNV Công ty, trong năm qua kết quả SX-KD của Công ty đạt được như sau:

Số TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2010	KH 2011	TH 2011	%TH11/KH11	%TH11/TH10
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr. Đ	269.167	274.263	155.656	56,75	57,83
2	Tổng doanh thu	Tr. Đ	179.689	188.224	173.891	92,39	96,77
3	Lợi nhuận trước thuế	"	36.586	34.400	34.658	100,75	94,73
4	Nộp ngân sách	"	11.107	18.871	10.525	55,77	94,76
5	LN sau thuế	Tr. đ	27.440	25.800	25.917	100,45	94,45
6	LN sau thuế/DT	%	15,27	13,7	14,90	108,79	97,60
7	Vốn điều lệ	Tr. đ	55.426	58.197	58.197	100,00	105,00
8	LN sau thuế/VĐL	%	49,51	44,33	44,53	100,46	89,95
9	Cổ tức	%	25	20	25	125,00	100,00
10	Tổng số lao động BQ	người	509	520	494	95,00	97,05
11	Thu nhập bình quân	Tr. đ	4,6	4,8	5,1	106,25	110,87

**II- Đánh giá tình hình hoạt động SX-KD và các mặt hoạt động khác trong năm 2011:**

**1- Hoạt động đầu tư dự án:**

Do thị trường bất động sản đóng băng và một số chính sách, quy định liên quan đến lĩnh vực bất động sản có điều chỉnh, thay đổi nên các dự án trọng điểm Công ty dự kiến đầu tư và đưa vào khai thác trong năm đều phải kéo giãn tiến độ đầu tư để chờ cơ hội như dự án KDC dọc hương lộ 33, phường Phú Hữu, quận 9 (4ha) sẽ có giá trị hơn khi đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành hình thành, dự án chung cư 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận... do vậy sản lượng và doanh thu của Công ty trong năm không đạt được kế hoạch đã đề ra. Trong năm Công ty tiếp tục hoàn thành các thủ tục về điều chỉnh quy hoạch của các dự án (dự án KDC ngã ba Gò Trang, quận 9 điều chỉnh quy hoạch 1/2000; dự án KDC dọc hương lộ 33, phường Phú Hữu, quận 9 điều chỉnh tách khu căn hộ chung cư lập dự án riêng, dự án chung cư 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận điều chỉnh lên 15 tầng) để sẵn sàng đầu tư và đưa vào khai thác khi thị trường biến chuyển tốt. Ngoài ra, để có sản phẩm đưa vào kinh doanh trong các năm kế tiếp khi thị trường sôi động, Công ty tiếp tục khảo sát và

lên phương án đầu tư một số dự án như: Chung cư đường Lũy Bán Bích - quận Tân Phú, dự án chung cư đường D7 - Q7 (hợp tác với Công ty Kim khí Thành phố), dự án chung cư đường Nguyễn Văn Quỳ - Q7 (Hợp tác với Công ty Vipesco), Dự án KDC Tân Phú Trung tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi... Riêng dự án KDC Rạch Miễu còn hạng mục trường học và một phần hạ tầng kỹ thuật thuộc phường 3, quận Bình Thạnh cũng chưa thể đầu tư tiếp do chủ đầu tư dự án KDC Miếu Nổi chưa bàn giao mặt bằng trống. Ngoài ra, Công ty đã hoàn thành đầu tư nhà hàng Hoa Lan tại số 45 Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận đưa vào khai thác cho thuê.

## **2- Hoạt động thi công xây lắp (CN1-TT XD Vinh Tiến):**

Trong năm Công ty đã thi công hoàn thành phần móng và tầng hầm công trình căn hộ Central Plaza, 40 căn nhà thuộc Công trình Villa Park Khang Điền quận 9 và nhà hàng Hoa Lan của Công ty tại Khu dân cư Rạch Miễu.

Hiện nay, mảng thi công xây lắp gặp rất nhiều khó khăn, các chủ đầu tư có dấu hiệu khó khăn về tài chính nên thực hiện giãn tiến độ, chậm giải ngân, Công ty phải cắt giảm một số hợp đồng (Công trình Villa Park Khang Điền quận 9 cắt giảm 1/3 giá trị hợp đồng gần 15 tỷ đồng), ngay cả các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng chậm khởi công so với kế hoạch (Trường học cấp 2 KDC Rạch Miễu, chung cư 80 Trần Huy Liệu, quận Phú Nhuận...), nên chỉ tiêu doanh thu, sản lượng của hoạt động thi công xây lắp cũng không đạt kế hoạch đề ra.

## **3- Hoạt động tư vấn thiết kế (CN2-TT TK-XD An Gia):**

Trung tâm TK-XD An Gia đã trúng thầu các công trình như: Cục thuế Bình Chánh, BMC Vinh... tuy nhiên các công trình quy mô lớn hiện nay đang bị tạm dừng do Nhà nước thắt chặt đầu tư công nên các công trình trúng thầu Trung tâm TK-XD An Gia mới thực hiện ở bước lập phương án. Ngoài ra các dự án của Công ty cũng giãn tiến độ, tuy nhiên Trung tâm đã nỗ lực tìm kiếm và thực hiện thêm các công trình nhỏ lẻ bên ngoài hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu, sản lượng và bù đắp đủ chi phí hoạt động của Trung tâm.

## **4- Hoạt động kinh doanh - dịch vụ bất động sản (CN3-Sàn GD BĐS Phúc Lộc):**

Sàn giao dịch bất động sản Phúc Lộc đã tổ chức quản lý và vận hành cao ốc PNTECHCONS khá tốt, chất lượng dịch vụ ổn định, đã xây dựng được quy trình vận hành cao ốc, quy trình bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật trong cao ốc PNTECHCONS, từ đó chuẩn hóa quy trình chung để phân đấu thực hiện quản lý, vận hành các dự án khác ngoài công ty.

Công tác môi giới bất động sản: Ban Kinh doanh được chấn chỉnh và đi vào hoạt động nề nếp, trong tình hình thị trường bất động sản còn trầm lắng, các giao dịch rất hạn chế nhưng Ban đã chủ động tìm kiếm các sản phẩm lẻ trong Khu dân cư Rạch Miễu và vùng lân cận để thực hiện môi giới thành công nhiều sản phẩm, kết quả doanh thu đạt được gần 600 triệu đồng đủ trang trải chi phí hoạt động (bao gồm cả lương trong năm và thưởng tháng 13) của Ban.

Sàn giao dịch BĐS Phúc Lộc đã thực hiện tốt kế hoạch được giao trong năm 2011, doanh thu đạt 109,69% kế hoạch năm 2011.

## **5- Hoạt động tài chính:**

Đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 58,1973 tỷ đồng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2011 (chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông là 5%).

Thực hiện kiểm toán chi phí trích trước các phần đã thực hiện của dự án KDC Rạch Miễu tính đến ngày 31/12/2010 và dự toán trích trước để thực hiện phần dở dang còn lại của dự án, làm cơ sở lập hồ sơ báo cáo quyết toán chuyên thể.

Thực hiện điều hòa vốn, đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho hoạt động SX-KD của Công ty.

Thực hiện công tác kiểm toán tài chính hàng năm đúng theo quy định.

#### **6- Công tác tổ chức, nhân sự:**

Công ty đã thành lập Ban thực hiện đề án cải tiến công tác tổ chức, điều hành hoạt động và quản lý nhân sự của công ty. Rà soát lại toàn bộ các quy chế, quy định của Công ty để đánh giá và điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty. củng cố và sắp xếp lại tổ chức bộ máy từ Công ty đến các chi nhánh theo hướng tinh gọn. Các bộ phận đã xác định các chức danh công việc trong toàn Công ty, hoàn thành mô tả công việc cho từng chức danh công việc, xây dựng các quy trình, lưu đồ và hướng dẫn thực hiện công việc. Hiện Ban đề án đang tổng hợp, chuẩn hóa các quy trình thực hiện công việc để đến đầu năm 2012 sẽ triển khai áp dụng trong toàn Công ty. Trên cơ sở các quy trình đã được chuẩn hóa sẽ lập sổ tay chất lượng để tiến hành thực hiện ISO trong toàn Công ty.

Cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự tại Công ty gồm: Văn phòng Công ty: **31** người; Chi nhánh 1 - Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến: **427** người (**47** lao động gián tiếp); Chi nhánh 2 - Trung tâm Thiết kế Xây dựng An Gia: **20** người; Chi nhánh 3- Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc: **14** người.

Dựa vào kết quả SX-KD của Công ty, theo những tiêu thức đánh giá mức độ hoàn thành công việc của từng phòng ban, cá nhân, cũng như nâng cao năng suất hiệu quả công việc, năm 2011 Công ty đã khen thưởng CBCNV như sau:

- Danh hiệu lao động tiên tiến: **126/494** CB.NV, trong đó có **47** chiến sĩ thi đua cấp cơ sở, **15** chiến sĩ thi đua cấp Thành phố.

- Danh hiệu tập thể lao động tiên tiến: 09/09 đơn vị, trong đó có 06 tập thể lao động xuất sắc.

Năm 2011, Công ty được UBND quận Phú Nhuận tặng Giấy khen Tập thể lao động xuất sắc, UBND Thành Phố tặng Bằng khen.

#### **7. Công tác chính sách, chăm lo người lao động:**

Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ chính sách, bảo đảm các quyền lợi đối với CB.CNV như tham gia BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, được Sở Lao động thành phố đánh giá thực hiện tốt pháp luật lao động.

#### **8. Công tác an toàn lao động:**

Công tác an toàn bảo hộ lao động được Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật (tổ chức tập huấn công tác ATLĐ cho 1.500 lượt CB.CNV và người lao động; tập huấn công tác phòng chống cháy nổ nhà cao tầng; thực hiện băng rôn, biển báo, áp phích treo tại các công trường để tuyên truyền công tác ATLĐ; tổ chức mít tinh phát động đăng ký thi đua đảm bảo ATLĐ; thường xuyên phổ biến các quy trình, quy định về ATLĐ đến từng người lao động...) kết quả đạt được là trong năm 2011 trên tất cả các công trình của Công ty không có xảy ra cháy nổ và tai nạn lao động nghiêm trọng xảy ra.

#### **9. Công tác phổ biến pháp luật và đào tạo:**

Công ty thực hiện phổ biến đầy đủ các chính sách, chế độ của Nhà nước đến toàn thể CBCNV để triển khai thực hiện.

Về đào tạo, Công ty thường xuyên quan tâm đến việc nâng cao trình độ nghiệp vụ cho CBCNV nhằm đáp ứng với yêu cầu công việc cũng như tăng chất lượng nguồn nhân lực, trong năm có đã cho 26 lượt CBCNV được đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ với tổng kinh phí 150,14 triệu đồng.

#### **10. Công tác đoàn thể:**

- *Công đoàn:* Trong năm, đã phát triển được 12 Đoàn viên, giữ vững danh hiệu Công đoàn cơ sở vững mạnh của Công đoàn Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn và được Công đoàn Xây dựng Việt Nam tặng Bằng khen công nhận Công đoàn hoạt động xuất sắc. Ngoài ra, Công đoàn cũng đã phối hợp tổ chức cho CBCNV đi tham quan du lịch tại Long Hải - Vũng Tàu, Mũi Né - Phan Thiết.

- *Đoàn thanh niên:* Chi đoàn Công ty đã tích cực tham gia các chương trình xây nhà tình nghĩa, hiến máu nhân đạo, góp đá xây dựng Trường Sa, bình chọn Vịnh Hạ Long, các phong trào văn thể mỹ, TDTT do Liên đoàn lao động TP, Công đoàn Tổng Công ty, UBND quận Phú Nhuận tổ chức các môn kéo co, cờ tướng, cầu lông, bóng đá mini và tham gia hoạt động các phong trào thanh niên tình nguyện... tham gia hội thi tay nghề xây dựng do Đoàn khối cơ sở Bộ xây dựng tổ chức đạt giải nhất. Qua đó tạo được không khí thi đua, góp phần hoàn thành mục tiêu chính trị tại đơn vị, thể hiện được vai trò của tổ chức Đoàn Thanh niên trong giai đoạn hiện nay. Trong năm Đoàn thanh niên giữ vững danh hiệu Chi đoàn xuất sắc của Đoàn TNCS Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn và được Trung ương Đoàn tặng Bằng khen

#### **11. Công tác xã hội:**

Công ty thường xuyên trợ cấp cho những CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, hàng tháng hỗ trợ cho 01 thương binh (500.000 đồng/tháng); phối hợp cùng Công đoàn, Đoàn Thanh niên xây dựng nhà Tình nghĩa tại huyện Long An (30 triệu đồng); tham gia phong trào đóng góp Quỹ xã hội quận Phú Nhuận, ủng hộ quỹ Vì người nghèo quận Phú Nhuận, góp đá xây dựng Trường Sa, hỗ trợ kinh phí tổ chức tết Trung thu cho các cháu thiếu nhi quận Phú Nhuận có hoàn cảnh khó khăn; ngoài ra, cũng đã vận động CBCNV quyên góp giúp đồng bào thiên tai bão, lũ lụt tại các tỉnh miền Trung và miền Bắc. Tổng giá trị Công ty đã hỗ trợ trong công tác xã hội trong năm qua là hơn 220 triệu đồng.

#### **12. Công tác xây dựng và phát triển thương hiệu PNTECHCONS:**

Trong năm qua Công ty đã chú trọng đến việc quảng bá thương hiệu trên các phương tiện thông tin như: thường xuyên giới thiệu logo Công ty trên Thời báo kinh tế Sài Gòn, báo Sài Gòn giải phóng, báo Pháp luật Thành phố và trên trang điện tử mạng doanh nghiệp Việt Nam; thực hiện các bài viết giới thiệu về Công ty đăng trên báo Sài Gòn Giải Phóng, báo Doanh nhân Sài Gòn; trong năm Công ty tiếp tục được công nhận là doanh nghiệp Việt Nam uy tín chất lượng “**Trusted Brand 2011**” và “**2011 Gold Award**” do Trung tâm Đánh giá Chỉ số Tín nhiệm Châu Á Thái Bình Dương khảo sát và Tổ chức Chứng nhận NQA (National Quality Assurance) - Vương Quốc Anh giám sát chất lượng.

#### **III- NHẬN XÉT CHUNG:**

Năm 2011, thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng và có thể nói là đóng băng, Công ty đã nỗ lực phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao, nhưng do phải dừng đầu tư các dự án lớn và cắt giảm các công trình nhận thi công xây lắp bên ngoài nên chỉ tiêu về doanh thu và sản lượng chưa đạt như mong muốn. Tuy nhiên chỉ tiêu quan trọng là lợi nhuận Công ty đạt 25,94 tỷ đồng bằng 100,55% kế hoạch (bằng

44,57% vốn điều lệ năm 2011). Từ đó, ổn định tốc độ tăng trưởng của Công ty, cổ tức dự kiến chia cho cổ đông cũng tăng hơn so với kế hoạch, thu nhập của CBCNV tiếp tục được cải thiện, kích thích được người lao động tận tâm, tận lực và gắn kết lâu dài với Công ty.

## PHẦN II:

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SX-KD NĂM 2012**

#### **I- CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SX-KD NĂM 2012:**

Năm 2012, tiếp tục được dự báo là một năm khó khăn của ngành bất động sản, những diễn biến của thị trường như lãi suất ngân hàng, giá nguyên vật liệu khó lường, những chính sách vi mô kiểm chế lạm phát như siết chặt tín dụng, giảm chi tiêu công làm chậm tiến độ đầu tư hạ tầng, việc mua nhà gặp khó khăn, đầu tư bất động sản chịu ảnh hưởng rất lớn nên ít có cơ hội phá băng, vẫn tiếp tục trầm lắng. Nhưng đây cũng là giai đoạn sàng lọc để giữ lại các nhà đầu tư bất động sản có năng lực, có chiến lược phát triển dài hạn.

- Căn cứ vào tình hình trên và nhiệm vụ chiến lược của nhiệm kỳ II (2009-2013) được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 21/3/2009, kế hoạch SX-KD của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn, Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch cụ thể của năm 2012 như sau:

Stt	Các chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	% KH 12 TH 11
1	Tổng sản lượng	Tr. đồng	155.656	164.500	105
2	Tổng doanh thu	"	169.730	130.000	77
3	Lợi nhuận sau thuế	"	25.940	23.760	92
4	Vốn điều lệ	"	58.197	83.747	144
5	Tiền lương BQ	Tr. đồng	5,1	5,2	104
6	Cổ tức	%	25	20	80

#### **II- CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:**

##### **1. Công tác đầu tư dự án:**

- Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả dự án các dự án đã đưa vào khai thác: cao ốc văn phòng PNTECHCONS - 127 TRẦN HUY LIỆU, nhà hàng Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận.

- Đầu tư hoàn chỉnh phần hạ tầng khu nhà biệt thự dự án KDC dọc Hương lộ 33, phường Phú Hữu, quận 09 để sẵn đưa vào kinh doanh khi thị trường phát triển tốt, khu chung cư tách ra lập dự án riêng; dự án cao ốc ANGIÀ-PNTECHCONS đường Trần Huy Liệu, phường 12, quận Phú Nhuận hoàn tất thủ tục để trong quý IV khởi công, phân đấu hết quý I năm 2013 đầu tư xong móng và tầng hầm.

- Hoàn thành thủ tục pháp lý của các dự án Công ty sẽ đầu tư trong những năm tiếp theo: Dự án KDC Ngã ba Gò Trang, quận 09 hoàn tất thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư giai đoạn 1 và tiếp tục nghiên cứu đền bù mở rộng, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch điều chỉnh 1/2000 của Quận 9; Dự án Khu nghỉ dưỡng tại xã Long Hòa, huyện Cần Giò: tiếp tục mua đất đạt trên 02 ha, hoàn tất việc chuẩn bị đầu tư.

- Xúc tiến và lên phương án tiến hành thương lượng để hợp tác liên doanh đầu tư các dự án gồm: dự án xây dựng KDC Tân Phú Trung tại huyện Củ Chi với Công ty Khu Công nghiệp Tây bắc Củ Chi, dự án nhà thu nhập thấp tại huyện Củ Chi.

288  
3 TY  
HÀN  
CÁY D  
HUẬ  
P.H.C

- Dự án Hạ tầng Khu dân cư Rạch Miễu: thúc đẩy chủ đầu tư dự án KDC Miếu Nổi nhanh chóng thực hiện giải phóng và bàn giao mặt bằng trống để triển khai thực hiện phần còn lại của dự án, năm 2012 sẽ khởi công xây dựng khu trường học trên phần đất thuộc quận Phú Nhuận.

## **2. Công tác thi công xây lắp:**

Hệ thống hóa các quy trình thi công xây lắp công trình nhằm tiết giảm chi phí, rút ngắn thời gian thi công, nâng cao năng lực để cạnh tranh đấu thầu công trình mới, tiếp tục đấu thầu các công trình mới tạo việc làm cho đội ngũ CBCNV, công nhân lành nghề đã gắn bó với Công ty trong nhiều năm qua, tuy nhiên Công ty cũng chú trọng đến năng lực vốn của các chủ đầu tư, chỉ nhận các công trình chủ đầu tư có tính thanh khoản cao tránh rủi ro vì bị nợ đọng kéo dài.

## **3. Công tác tư vấn thiết kế:**

Thực hiện tốt các hợp đồng đã ký: Resort hồ Sịn Hội An, chung cư 18 tầng Lũy Bán Bích (kết cấu), lập tổng dự toán cao ốc căn hộ 25 tầng (FFW), thẩm tra thiết kế BMC Vinh, chung cư Song Kim (kết cấu)... đào tạo nhân lực sử dụng nhuần nhuyễn các phần mềm chuyên ngành đã được trang bị nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh tham gia tư vấn thiết kế công trình cho các đối tác bên ngoài, nhằm phát huy tối đa năng lực của đội ngũ CBCNV giàu kinh nghiệm đã được trui rèn qua nhiều công trình có quy mô lớn của Công ty.

## **4. Công tác kinh doanh:**

Lập phương án kinh doanh tối ưu các dự án của Công ty dự kiến đưa vào khai thác trong năm 2012.

Sàn giao dịch BĐS Phúc Lộc chuyên nghiệp hóa đội ngũ CBCNV tổ chức quản lý vận hành cao ốc PNTECHCONS số 48 Hoa Sứ đạt chất lượng tốt, trong năm đẩy mạnh công tác giới thiệu dịch vụ quản lý vận hành cao ốc đến các chủ đầu tư để nhận quản lý các cao ốc khác. Năm 2012, thị trường bất động sản cũng còn nhiều khó khăn, tuy nhiên phát huy kết quả đã đạt được trong năm qua Sàn giao dịch BĐS Phúc Lộc ngoài việc môi giới các sản phẩm của Công ty, tiếp tục mở rộng quan hệ với các chủ đầu tư khác để xúc tiến hợp tác phân phối sản phẩm.

## **5. Công tác tài chính:**

Phối hợp với Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn và Cục Vốn Tp. HCM hoàn tất công tác bàn giao chuyên thể giai đoạn từ Công ty nhà nước sang Công ty cổ phần.

Thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần và tăng vốn điều lệ theo kế hoạch. Huy động và điều hòa vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư dự án và các hoạt động SX-KD khác.

## **6. Công tác quản lý, quản trị:**

Ban thực hiện đề án cải tiến công tác tổ chức, điều hành hoạt động và quản lý nhân sự phối hợp với các đơn vị chuẩn hóa các quy trình thực hiện công việc và triển khai áp dụng trong toàn Công ty.

Xây dựng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO trong Công ty.

Triển khai phần mềm điều hành, quản lý doanh nghiệp để khai thác hiệu quả hạ tầng công nghệ thông tin Công ty đã đầu tư.

Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý chuyên nghiệp, thực hiện chính sách thu hút và sử dụng nhân tài.

Thực hiện phân cấp quản lý đến các đơn vị trực thuộc để phát huy tính năng động, sáng tạo tự chủ, tự chịu trách nhiệm trước Công ty và trước pháp luật.

Trong những năm qua nền kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động khó lường nhưng Công ty đã nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn giữ vững tốc độ tăng trưởng, không ngừng lớn mạnh. Với dự báo về nền kinh tế nói chung, ngành bất động sản nói riêng trong năm 2012 sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên với nền tảng kinh tế đã đạt được, kinh nghiệm tích lũy trong nhiều năm qua Ban Lãnh đạo cũng như toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm đoàn kết, sáng tạo, phát huy hết khả năng để thực hiện thành công kế hoạch SX-KD đã đề ra.

Trân trọng báo cáo và chân thành cảm ơn.

**TM. CÔNG TY CP KTXD PHÚ NHUẬN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**VĂN BÀ TUẤN**

