



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

Địa chỉ: Đường Lê 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 13 ngày 12/11/2015.

DANH MỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
NĂM 2019

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.
3. Quy chế tổ chức Đại hội; Quy chế đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).
4. Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ III (2014 – 2018) và phương hướng hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) và kế hoạch SXKD năm 2019.
5. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
6. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.
8. Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty năm 2018.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2019.
12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.
13. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
14. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua việc chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
15. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát do kết thúc nhiệm kỳ III (2014-2018).
16. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).
17. Dự thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.
18. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 4 năm 2019.

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

Chi tiết	Chương trình
8h00 – 8h30	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết
8h30 - 9h00	- Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tịch đoàn. - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. - Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch. - Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, bầu cử. - Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu. - Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
9h00 - 10h00	Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội 1. Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ III (2014 – 2018), phương hướng hoạt động SXKD nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2019. 2. Báo cáo KQ hoạt động của HĐQT năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019. 3. Báo cáo KQ hoạt động của BKS năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019. 4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018. 5. Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty năm 2018. 6. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018. 7. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019. 8. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2019. 9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019. 10. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty. 11. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua việc chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). 12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm TV.HĐQT và BKS nhiệm kỳ III (2014-2018). 13. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bầu cử TV.HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2019-2023). 14. Các nội dung khác (nếu có).
10h00 - 10h25	Đại hội thảo luận
10h25 - 10h45	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình
10h45 - 11h00	Bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2019-2023) - Thông qua danh sách đề cử thành viên HĐQT và BKS. - Hướng dẫn bầu cử. - Cổ đông bỏ phiếu bầu cử.
11h00 - 11h15	Đại hội giải lao
11h15 - 11h30	- Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử - Thư ký đọc Biên bản Đại hội - Chủ tịch đoàn đọc Nghị quyết Đại hội - Đại hội biểu quyết thông qua - Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội



NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019

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 Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/03/2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019:

- Thống nhất việc triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.
- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 04 năm 2019.
- Địa điểm: Sảnh Crystal - 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 2019 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.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 2019

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 2019 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 2019 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 (người được ủy quyền)

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 04/4/2019 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 và số phiếu bầu 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 trục 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. Các ứng cử viên tham gia ứng cử, đề cử (trong trường hợp thực hiện bầu cử) không được tham gia vào ban kiểm phiếu.

- 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, kết quả bầu cử.
- 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 2019 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; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung TV HĐQT; 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 2018 và kế hoạch 2019; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018; 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 04/4/2019) 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.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dương Dũng Nhân

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu: HĐQT.





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 ĐỀ CỬ, BẦU CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT VIÊN

NHIỆM KỲ IV (2019 – 2023)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại khóa XIII, kỳ họp thứ 8 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.

Ban Kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ 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 (người được ủy quyền)

II. Chủ tọa tại Đại hội

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

III. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT

1. Số lượng thành viên HĐQT : 05 người
2. Nhiệm kỳ : 2019 – 2023
3. Số lượng ứng viên HĐQT tối đa : Không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị (Theo khoản 1 Điều 151 Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13, Điều 12 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP)



- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

IV. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm Kiểm soát viên

1. Số lượng Kiểm soát viên : 03 người
2. Nhiệm kỳ : 2019 – 2023
3. Số lượng ứng viên BKS tối đa : Không hạn chế
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát (*Theo Điều 164 của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13, Điều 20 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP*)
 - Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13;
 - Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
 - Không được giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
 - Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
 - Không được là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

V. Nguyên tắc bầu cử

- Thực hiện đúng theo qui định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, tự đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

VI. Quy định đề cử thành viên Hội đồng quản trị (*Theo khoản 2 Điều 24 Điều lệ Công ty*)

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng (*tính tới thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2019*) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.

Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định.

VII. Quy định đề cử Kiểm soát viên (Theo khoản 2 Điều 32 Điều lệ Công ty)

Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng (tính tới thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2019) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát.

Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định.

VIII. Hồ sơ tham gia đề cử để bầu vào HĐQT và BKS

1. Hồ sơ đề cử vào HĐQT và BKS

(Mẫu biểu được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: <http://pntc.vn>)

- Giấy đề nghị đề cử (ứng cử) tham gia HĐQT và BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản chứng thực các giấy tờ trong thời hạn 06 tháng các giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú (nếu có) hoặc Giấy Đăng ký doanh nghiệp (đối với tổ chức);
- Bản chứng thực các giấy tờ trong thời hạn 06 tháng các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có);
- Giấy tờ xác nhận tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng điều kiện đề cử theo Quy chế này quy định;

Người đề cử vào HĐQT và BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Các mẫu trên được đăng tải trên website: <http://pntc.vn> (Mục: CỔ ĐÔNG, TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019) từ ngày 09/4/2019 và gửi bản in đến Cổ đông khi tham dự Đại hội).

2. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước 16h ngày 16/4/2019 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận

Địa chỉ: Lầu 02 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3517 3674 Fax: (028) 3517 2490

Liên hệ : Ông Lê Khắc Yên Thư ký Công ty

Di động : 0908 588 591

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được các nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Thư ký Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

IX. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện qui định để bầu HĐQT và BKS.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

X. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (*Theo khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp*)
- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và BKS.
- Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu biểu quyết của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, đại biểu có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (*trước khi bỏ vào thùng phiếu*).
- Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, đại biểu liên hệ với Ban kiểm phiếu để được cấp lại phiếu bầu mới và phải nộp phiếu cũ.

XI. Phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử

- Phiếu bầu cử (*phiếu bầu*) là phiếu có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo Công ty.
- Mỗi đại biểu sẽ được phát hai (02) phiếu bầu: một (01) phiếu bầu Hội đồng quản trị và một (01) phiếu bầu Ban kiểm soát. Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

2. Cách ghi Phiếu bầu cử

Mỗi đại biểu được phát hai (02) phiếu bầu. Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau:

- + Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trúng cử.
- + Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” của các ứng viên tương ứng.
- + Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý:

Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” vừa ghi số lượng ở ô “Số phiếu bầu” thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “Số phiếu bầu”.

3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử

- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.

- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
 - + Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu;
 - + Ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì;
 - + Gạch tên các ứng cử viên;
 - + Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu treo của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu;
 - + Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng ứng viên trúng cử;
 - + Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông hoặc đại diện lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;
 - + Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu;
 - + Không có chữ ký của đại biểu tham dự.

4. Bỏ phiếu và Kiểm phiếu

- Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (*trước khi bỏ vào thùng phiếu*).
- Đại biểu bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm soát hoặc đại diện cổ đông.
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (*nếu có*).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

5. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên (Theo Điều 144 Luật Doanh nghiệp)

- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT hoặc không đủ số Kiểm soát viên thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

XII. Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kết thúc.

Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử thành viên để bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ IV (2019 – 2023) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu: HĐQT.



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 01/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NHIỆM KỲ III (2014-2018),
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SX-KD NHIỆM KỲ IV (2019-2023)
VÀ KẾ HOẠCH SX-KD NĂM 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

PHẦN I:
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NHIỆM KỲ III (2014-2018)

I. Những thuận lợi và khó khăn trong nhiệm kỳ III (2014-2018):

a. Thuận lợi:

Năm năm qua (2014-2018) nền kinh tế nước ta diễn biến khá tích cực, mở ra nhiều cơ hội phát triển bền vững trong những năm tới. Kinh tế vĩ mô tăng trưởng, kiểm soát lạm phát, tỷ giá, bất động sản, thanh khoản của ngân hàng thương mại, xuất - nhập khẩu, ... tiếp tục được cải thiện so với các năm trước.

b. Khó khăn:

Bước vào năm 2014, vốn điều lệ của Công ty chỉ có 92,828 tỷ đồng là rất khiêm tốn so với các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư - kinh doanh dự án bất động sản, vốn lưu động hầu hết bị chiếm dụng và nằm trong nợ khó đòi của lĩnh vực xây lắp. Do đó, việc xoay sở huy động thêm nguồn vốn cho hoạt động SX-KD trong điều kiện lãi suất ngân hàng tăng cao là một thách thức với Ban lãnh đạo Công ty.

Các dự án cũ đã khai thác hết trong các năm trước, các dự án gối đầu đều vướng mắc các thủ tục chính sách và không đạt được hiệu quả nếu tiếp tục triển khai.

Nợ khó thu hồi của các hợp đồng thi công xây lắp kỳ trước chiếm tỷ trọng lớn, có lúc chiếm 38% trên vốn điều lệ Công ty, và hiện nay còn khoảng 25 tỷ (*ước 27% vốn điều lệ*).

Các khoản phải nộp về ngân sách phát sinh khoảng hơn 10 tỷ đồng theo kết luận của kiểm toán nhà nước do bán các nền đất thuộc sở hữu nhà nước năm 2013 gia tăng gánh nặng và áp lực lên tài chính Công ty.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình cổ phần từ 19/9/2005 nhưng vẫn chưa quyết toán chuyển thể được do nhiều nguyên nhân, phải chờ các kết luận của Sở Tài chính và UBND Thành Phố, UBND Thành phố yêu cầu định giá lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn về việc góp vốn đầu tư với các đối tác khác như: dự án Khu dân cư hương lộ 33, dự án Khu dân cư Ngã ba Gò Trang, dự án Khu dân cư Thới An, ... Việc chậm trễ trong

công tác bàn giao chuyển thể đã gây khó khăn cho Công ty cổ phần khi chưa đủ pháp lý để chủ động triển khai các phương án đầu tư, khai thác, kinh doanh theo kế hoạch.

Dự án Khu dân cư Rạch Miễu được Công ty cổ phần kế thừa phần trách nhiệm về hoàn thành cơ sở hạ tầng, vẫn còn dang dở việc đền bù, tái định cư, trách nhiệm đầu tư công trình trường học thuộc dự án Khu dân cư Rạch Miễu để bàn giao cho nhà nước theo cam kết.

c. Các giải pháp:

Mặc dù có những khó khăn phát sinh từ các năm trước tác động trực tiếp đến hoạt động của Công ty ngay năm đầu của nhiệm kỳ III (2014-2018), nhưng Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty đã chủ động giải quyết các khó khăn, tìm kiếm cơ hội mới, khai thác triệt để, kịp thời các cơ hội đang phát sinh có lợi cho Công ty với hàng loạt những chính sách, quyết sách như:

- Đánh giá tình hình và xu hướng của nền kinh tế cũng như thị trường bất động sản TPHCM và các khu vực lân cận.

- Kịp thời điều chỉnh kế hoạch trung và dài hạn hợp lý, ngưng đầu tư mới các dự án đòi hỏi nguồn vốn lớn, thoái vốn các dự án không khả thi, đẩy mạnh lĩnh vực kinh doanh ngắn hạn, thực hiện phân nền tách thửa các khu đất nội đô, tạo nguồn thu nhập ngắn hạn, đồng thời tích lũy dần quỹ đất vùng ven thành phố và các tỉnh có tiềm năng phát triển từ các dự án hạ tầng lớn của chính phủ.

- Đánh giá lại toàn bộ bất động sản cho thuê, sửa chữa nâng cấp để tăng giá trị tài sản, tăng giá cho thuê.

- Tinh giảm và tái cơ cấu nhân sự theo định hướng ngành kinh doanh cốt lõi là bất động sản, ngưng lĩnh vực xây lắp do tình trạng công nợ ảnh hưởng quá lớn và thiếu vốn để đầu tư trang thiết bị.

- Nghiên cứu và đề xuất một số ngành kinh doanh mới có tận dụng các quỹ đất của Công ty (*đang để trống, chờ triển khai dự án*) để phát triển thêm các ngành nghề khác gia tăng thêm thu nhập.

- Tiếp tục đào tạo đội ngũ nhân sự giỏi, xây dựng văn hóa doanh nghiệp tạo môi trường làm việc tốt và kiểm soát chất lượng, tăng cường khả năng quản lý hoạt động của Công ty, tạo sự minh bạch, nghiêm túc trong công tác quản lý.

II. Hoạt động SX-KD của Công ty trong nhiệm kỳ III (2014-2018):

1. Hoạt động đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản, hoạt động tài chính, và quản lý, quản trị của Công ty:

Trong nhiệm kỳ III (2014-2018) Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã điều hành Công ty từng bước vượt qua được những khó khăn, tinh gọn bộ máy nhân sự để phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, cụ thể số lượng nhân sự Công ty đến cuối năm 2018 là 41 người. Tuy nhiên sẽ tiếp tục tái cơ cấu mạnh hơn nữa để tăng sự linh hoạt và tối ưu hiệu quả lao động.

Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất chủ trương cho tạm ngưng hoạt động các Chi nhánh hạch toán phụ thuộc gồm Chi nhánh 1 - Trung tâm xây dựng Vinh Tiến; Chi nhánh 3 - Sàn giao dịch bất động sản Phúc Lộc.

a. Hoạt động đầu tư dự án:

• **Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:**

– Mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu: Đã chuyển nhượng do dự án không mở rộng được đường vào nên chỉ được duyệt cao 7 tầng, không hiệu quả.

– Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Công ty đang chờ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố để điều chỉnh phương án đầu tư cho phù hợp.

– Dự án Khu dân cư Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang chờ chủ đầu tư dự án Khu dân cư Miếu Nổi bàn giao phần thuộc đất quận Bình Thạnh để tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh.

+ Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Công ty đã bàn giao dự án cho UBND Quận Phú Nhuận tiếp tục thực hiện bằng vốn ngân sách. Hiện Công ty đang chờ Sở Tài chính xác định giá trị trích trước xây dựng trường học để Công ty nộp về ngân sách Nhà nước.

• **Dự án hợp tác đầu tư:**

– Dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu quận 9 (hợp tác với DNTN Anh Dũng): Công ty thực hiện thoái vốn theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/10/2014 của Hội đồng quản trị.

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9 (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...).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 (hợp tác với Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Gia Định): Công ty vẫn đang đốc thúc Chủ đầu tư sớm hoàn tất công tác đền bù cho các hộ dân còn lại và triển khai thi công, hoàn tất hạ tầng dự án để bàn giao cho các khách hàng.

• **Dự án xúc tiến đầu tư:**

– Hiện đang tiến hành mua đất nông nghiệp tại huyện Cần Giò Tp.HCM và tỉnh Bình Thuận.

b. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

• **Kinh doanh bất động sản ngắn hạn:**

– Năm 2017: Nguồn vốn lưu động nhỏ và không tiếp cận được vốn vay từ ngân hàng do lỗ 2 năm 2015 ÷ 2016, do đó lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh các bất động sản thứ cấp là 1,704 tỷ đồng, với các bất động sản thuộc các Chủ đầu tư lớn như Novaland, Intresco, ...

– Năm 2018, Công ty tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn, thực hiện việc kinh doanh bất động sản thứ cấp với lợi nhuận đạt được khoảng 15,628 tỷ đồng.

Ngoài ra, trong năm 2018 Công ty đã đẩy mạnh kinh doanh bất động sản theo hình thức phân lô tách thửa các mặt bằng tại quận Bình Thạnh và quận 10.

• **Kinh doanh cho thuê bất động sản:**

Cho thuê các mặt bằng như: Tòa nhà văn phòng 127 Trần Huy Liệu, mặt bằng tầng 2 cao ốc Pntechcons, mặt bằng 45 Hoa Lan, một phần tầng 2 cao ốc SGCC – Bình Quới 1 và các căn hộ chung cư chưa tái bố trí với doanh thu đạt 11,980 tỷ đồng/năm.

c. Hoạt động tài chính:

- Công ty cố gắng sắp xếp vốn cho hoạt động SX-KD và đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm đem lại hiệu quả.
- Chi trả cổ tức hàng năm cho các cổ đông.
- Thu hồi công nợ: Công nợ công trình Khu TĐC Bình Khánh còn 25,092 tỷ đồng; công nợ mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận còn 3,5 tỷ đồng. Hiện Công ty vẫn tiếp tục thu hồi một số khoản công nợ thi công của các năm trước...
- Công tác chuyển thể tại thời điểm 19/09/2005: Công ty đã nộp hồ sơ lại theo yêu cầu từ UBND Thành phố.
- Công tác kiểm toán: thực hiện định kỳ 06 tháng/lần hàng năm.

2. Hoạt động của các Chi nhánh:

- a. Chi nhánh 1 – Trung tâm xây dựng Vinh Tiến: Hiện nay Công ty đã tạm ngưng hoạt động mảng thi công, xây lắp và đang tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của công trình Khu TĐC Bình Khánh (*phần thô + hoàn thiện*) là: 25,093 tỷ đồng. Từ năm 2017 đến nay, Công ty đã trích lập quỹ dự phòng tài chính của công trình của công trình được 10,037 tỷ đồng (*chiếm 40% công nợ phải thu của công trình*).
- b. Chi nhánh 2 – Trung tâm Thiết kế Xây dựng An Gia: Tập trung hoàn tất và bàn giao hồ sơ các công trình đã ký Hợp đồng từ những năm trước.
- c. Chi nhánh 3 – Sàn Giao dịch bất động sản Phúc Lộc: tạm ngưng hoạt động.

3. Các hoạt động khác:

- Bên cạnh các hoạt động về chuyên môn, Công ty luôn quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức chính trị, xã hội hoạt động. Dưới sự lãnh đạo của Chi bộ Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên Công ty đã tích cực tham gia các chương trình xây nhà tình nghĩa, tình thương, hiến máu nhân đạo, các phong trào văn thể mỹ, TDTT do Liên đoàn lao động Thành phố, Công đoàn Tổng Công ty, UBND quận Phú Nhuận tổ chức và tham gia hoạt động các phong trào thanh niên tình nguyện, ...
- Công ty luôn chú trọng chăm lo cho đời sống người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ chính sách, bảo đảm các quyền lợi đối với người lao động như tham gia BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Các chế độ lương, thưởng được duy trì, không để xảy ra tình trạng chậm lương đối với người lao động. Hàng năm đều tổ chức cho Người lao động tham quan du lịch trong nước và nước ngoài.

III. Kết quả đạt được trong nhiệm kỳ III (2014-2018):

• Các chỉ tiêu kinh tế:

STT	CHỈ TIÊU		ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Tổng sản lượng	Kế hoạch	Tr.đ	150.000	90.000	106.000	63.426	90.000
		Thực hiện	Tr.đ	41.856	96.195	50.813	70.269	46.217
2	Tổng	Kế hoạch	Tr.đ	158.530	89.500	100.474	86.356	105.000

	doanh thu	Thực hiện	Tr.đ	36.358	96.195	13.813	80.310	64.520
		TH/KH	%	22,93%	107,48%	13,75%	93,00%	61,45%
3	Lợi nhuận sau thuế	Kế hoạch	Tr.đ	9.375	3.900	7.200	8.600	9.500
		Thực hiện	Tr.đ	456	(4.554)	(5.625)	20.688	11.008
		TH/KH	%	4,86%	-	-	240,56%	115,87%
4	Vốn điều lệ	Kế hoạch	Tr.đ	92.800	92.828	92.828	92.828	92.828
		Thực hiện	Tr.đ	92.828	92.828	92.828	92.828	92.828
5	Cổ tức	Kế hoạch	%	10,00%	3,00%	Tối thiểu 5%	Tối thiểu 7%	Tối thiểu 7%
		Thực hiện	%	7%	3%	7%	10%	Dự kiến 9%
6	Lợi nhuận sau thuế/doanh thu		%	1,25%	-	-	25,76%	17,06%
7	Lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ		%	0,49%	-	-	22,29%	11,85%
8	Nộp ngân sách		Tr.đ	8.975	11.326	3.270	1.383	5.314
9	Tổng số lao động bình quân		Người	160	79	47	43	41
10	Thu nhập bình quân		Tr.đ	8,50	9,84	13,18	15,10	15,83

IV. Nhận xét đánh giá chung kết quả đạt được trong nhiệm kỳ III (2014-2018):

– Trong ba năm 2014, 2015 và 2016 kết quả SX-KD của Công ty không đạt được kết quả như kế hoạch đã đề ra do nhiều nguyên nhân khách quan (*không có dự án kế thừa, nguồn vốn ít, nợ do thi công quá lớn chiếm hơn 1/3 VDL, công tác quyết toán chuyển thể chưa thực hiện xong, ...*) gây ảnh hưởng không nhỏ đến uy tín của Công ty trên thị trường.

– Từ 2016, Ban lãnh đạo Công ty đã hoạch định lại chiến lược phát triển, xác định lĩnh vực cốt lõi của Công ty. Từ đó kết quả SX-KD hàng năm của Công ty đã được cải thiện, đảm bảo mức lợi nhuận sau thuế, chia cổ tức vượt kế hoạch, tạo được niềm tin với khách hàng, đối tác và cổ đông, có chia sẻ đóng góp thường xuyên với các hoạt động của cộng đồng, tạo được sự phát triển hài hòa và bền vững.

PHẦN II:

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SX-KD NHIỆM KỲ IV (2019-2023)

I. Mục tiêu và nhiệm vụ chiến lược trong hoạt động của nhiệm kỳ IV (2019-2023):

1. Mục tiêu:

– Tiếp tục phát triển hài hòa và bền vững PNTECHCONS với phương châm hoạt động theo khẩu hiệu “cùng bạn tạo dựng thành công” và chia sẻ với cộng đồng.

– Trong thời gian tới ngoài việc phát huy những nền tảng đã được tạo dựng, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty trong nhiệm kỳ IV phải xây dựng kế hoạch và tổ

chức thực hiện tốt các chỉ tiêu và chiến lược đầu tư, kinh doanh; phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh; hạn chế rủi ro; đẩy nhanh tốc độ phát triển và phát triển bền vững; đảm bảo tính hiệu quả; gia tăng lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư, người lao động và cổ đông.

– Tiếp tục cấu trúc lại các hoạt động, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và khả năng lãnh đạo, điều hành; cải tiến phương pháp quản lý nhằm tạo những bước đột phá, tạo hiệu quả tăng uy tín và thương hiệu.

2. Nhiệm vụ:

– Thường xuyên phân tích, đánh giá hiện trạng và xu hướng tới của các yếu tố bên trong lẫn bên ngoài, những mặt mạnh, yếu trong nội bộ của Công ty, những khó khăn, những cơ hội và nguy cơ tiềm ẩn của thị trường để xúc tiến đầu tư, nghiên cứu phát triển chọn dự án cho phù hợp.

– Tiếp tục đầu tư, hợp tác đầu tư các dự án đất nền, căn hộ hoặc bất động sản cho thuê, các bất động sản khai thác dịch vụ, đồng thời cân nhắc phát triển mở rộng đầu tư các mảng kinh doanh dịch vụ mới trên các bất động sản đầu tư khác như khu nghỉ dưỡng, các sản phẩm từ nông nghiệp, ...

– Quản lý dự án đầu tư từ các khâu chuẩn bị đầu tư, xây dựng, bàn giao, bảo hành, bảo trì sản phẩm phải thật sự khoa học và hiệu quả.

– Quản lý tốt tài sản, nguồn vốn chủ sở hữu, huy động vốn trung hạn trong kế hoạch đầu tư cho từng dự án kinh doanh cụ thể, sử dụng dòng vốn ngắn hạn hiệu quả hợp lý.

– Hoàn tất và bàn giao dự án và các hạng mục dự án còn lại trong dự án Khu dân cư Rạch Miễu.

– Hoàn tất việc quyết toán chuyển thể của Công ty tại thời điểm 19/09/2005.

– Phân cấp quản lý và nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty, xây dựng đội ngũ người lao động thích ứng với phương thức quản lý, điều hành công việc theo ISO.

3. Chỉ tiêu kế hoạch nhiệm kỳ IV (2019-2023):

– Chỉ tiêu kế hoạch SX-KD từng năm cho cả nhiệm kỳ IV (2019-2023) sẽ do Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế mỗi năm của Công ty mà đề ra kế hoạch và sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua vào các kỳ đại hội.

II. Kế hoạch thực hiện năm 2019:

1. Chỉ tiêu kế hoạch SX-KD năm 2019:

– Chỉ tiêu kế hoạch SX-KD năm 2019 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2018	KẾ HOẠCH NĂM 2019	GHI CHÚ
1	Sản lượng	Tr. đồng	46.217	105.000	
2	Doanh thu	Tr. đồng	64.520	110.000	
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	11.008	12.000	
4	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
5	Cổ tức	%	Dự kiến 9%	Tối thiểu 10%	

2. Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện:

2.1. Nhiệm vụ và giải pháp thực hiện:

– Tiếp tục thực hiện theo định hướng kinh doanh: lấy ngắn nuôi dài, 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.

– Tập trung tháo gỡ dần các vướng mắc về pháp lý tồn đọng, phối hợp các đơn vị hợp tác giải quyết các vướng mắc của các dự án hợp tác. Các công việc cụ thể:

+ Phối hợp với các cơ quan ban ngành Thành phố để thực hiện công tác chuyển thể giai đoạn nhà nước tại thời điểm 19/09/2005.

+ Hoàn thành việc thoái vốn tại dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu quận 9, thu hồi phần công nợ còn lại của dự án;

+ Thúc đẩy Chủ đầu tư tháo gỡ các khó khăn của 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.

– Tiếp tục kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm BĐS thứ cấp mà Công ty đã đầu tư và hợp tác từ các năm trước (*dự án Stage Village; Thăng Long Home Nhơn Trạch; chung cư Botanica Premier; chung cư Moonlight Boulevard, đất nền CMT8 quận 10, mặt bằng Ngô Tất Tố Bình Thạnh, ...*)

– Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các BĐS đang cho thuê.

– Phát triển thêm mảng thiết kế và thi công nội thất.

– Tập trung thu hồi công nợ: CT Khu TĐC Bình Khánh, 80 Trần Huy Liệu, ...

– Trình HĐQT thông qua chủ trương cho triển khai mảng kinh doanh mới: Tận dụng quỹ đất hiện có của Công ty (*đất chưa làm dự án*) để phát triển thêm các ngành nghề về nông nghiệp (*sản xuất thức ăn chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp, trồng trọt, canh tác, ...*) nhằm tăng thêm lợi nhuận cho Công ty.

– Tái cơ cấu bộ máy, giảm lao động, tăng hiệu suất lao động.

2.2. Các hoạt động khác:

– Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, bầu Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).

– Trên nền tảng Website đang được xây dựng, hoàn thiện, cập nhật liên tục, phát triển cơ chế tương tác với khách hàng, thu thập và đánh giá thông tin thị trường, định giá đầu tư dự án, ... không ngừng xây dựng thương hiệu PNTECHCONS với định hướng phục vụ khách hàng, đầu tư và cung cấp dịch vụ nhà ở cho thị trường bất động sản, ...

3. Kết luận và kiến nghị:

– Trong những năm qua nền kinh tế trong nước có nhiều biến động nhưng Công ty đã nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn để hoàn thành kế hoạch SX-KD do Đại hội đồng cổ đông giao. Dự báo về thị trường bất động sản trong những năm tiếp theo sẽ tiếp tục có nhiều thuận lợi và khó khăn đan xen, Ban Lãnh đạo cũng như toàn thể người lao động Công ty quyết tâm đoàn kết, sáng tạo, phát huy hết khả năng để thực hiện thành công kế hoạch SX-KD nhiệm kỳ IV (2019-2023) và kế hoạch SX-KD năm 2019 đã đề ra.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung trên để Công ty có cơ sở triển khai kế hoạch SX-KD nhiệm kỳ IV (2019-2023) và kế hoạch SX-KD năm 2019.

Trân trọng!





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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 02/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
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 2019 về kết quả sản xuất kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

Năm 2018, tình hình thị trường bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận có nhiều biến động, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã nhận thấy được một số cơ hội để thực hiện nhằm đạt kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 26/4/2018. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 đã vượt mức kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức, cụ thể như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	90.000	46.217	51,35%
2	Doanh thu	Tr. đồng	105.000	64.520	61,45%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.500	11.008	115,87%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 9%	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				41
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018:

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 Trần Văn Triệu	CT.HĐQT	2	100%	Miễn nhiệm tại ĐHĐCĐ TN 2018 của Công ty ngày 26/4/2018

2	Ông Dương Dũng Nhân	CT.HĐQT	9	100%	Được bổ nhiệm tại ĐHCĐ TN 2018 của Công ty ngày 26/4/2018
3	Ông Ngô Như Hùng	TV.HĐQT	11	100%	Không
4	Ông Lê Hữu Sơn	TV.HĐQT	11	100%	Không
5	Ông Nguyễn Thành Nhơn	TV.HĐQT	11	100%	Không
6	Ông Văn Bá Dương	TV.HĐQT	11	100%	Không

(Ghi chú: Trong 11 buổi họp của Hội đồng quản trị có 05 buổi họp trực tiếp tại Công ty và 06 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 2018, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- 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 (đất nền, nhà phố, chung cư, mặt bằng TMDV...) 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.
 - + Tìm hướng 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 Công ty tại thời điểm 19/09/2005.
 - + 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 2018:

- Thù lao của HĐQT và BKS được trích năm 2018 là : 220.165.750 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích năm 2018 là: 165.124.312 đồng

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 2018 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.
- 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 2018.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019:

– Thực hiện các nội dung theo Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua. Đồng thời Hội đồng quản trị sẽ có sự điều chỉnh cho phù hợp với tình hình SXKD trong năm 2019 nhằm đem lại hiệu quả cao nhất trong nhiệm kỳ IV (2019-2023);

– Chi trả cổ tức của năm 2018 cho cổ đông (dự kiến 9%);

– Xúc tiến việc đầu tư các dự án hoặc liên doanh liên kết ...

– Tiếp tục đốc thúc Chủ đầu tư 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 thực hiện dự án; giám sát việc thoái vốn tại dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú hữu quận 9.

– Tiếp tục đẩy nhanh việc quyết toán chuyển thể Công ty.

– Tiếp tục theo dõi, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thu hồi các khoản nợ.

– Tiếp tục cải tiến về quản lý điều hành ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng với sự phát triển của đơn vị.

– 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 2019 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2018	KẾ HOẠCH NĂM 2019	GHI CHÚ
1	Sản lượng	Tr. đồng	46.217	105.000	
2	Doanh thu	“	64.520	110.000	
3	Lợi nhuận sau thuế	“	11.008	12.000	
4	Vốn điều lệ	“	92.828	92.828	
5	Cổ tức	%	Dự kiến 9%	Tối thiểu 10%	

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 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 01/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 63/BCKT/TC/2019/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 28/02/2019.

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 2019 kết quả hoạt động năm 2018 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 2018:

- Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr.đ	105.000	64.520	61,45%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	9.500	11.008	115,87%
3	Vốn điều lệ	Tr.đ	92.828	92.828	100,00%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 9%	128,57%

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 đạt so với kế hoạch.
- Cổ tức: Vượt trên 28% 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.
 - + Còn tồn đọng các khoản nợ khó đòi chưa trích đủ dự phòng nợ khó đòi.

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2018

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	01-2018/BB-BKS	02/07/2018	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2018.
2	02-2018/BB-BKS	01/03/2019	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty năm 2018 và kế hoạch SXKD 2019.

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 2018. 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:

Nhìn chung là 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, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018:

- Thù lao của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 220.165.750 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 165.124.312 đồng

6. Phương hướng năm 2019 và kiến nghị:

6.1. Phương hướng năm 2019:

Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, 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 của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư của doanh nghiệp, tư vấn Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra báo cáo tài chính thường niên.

6.2. Kiến nghị:

Trong năm 2019, 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.
- Tiếp tục 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 (25,092 tỷ).
- Tiết giảm chi phí để tạo hiệu quả cho Công ty.

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018 và phương hướng trong năm 2019. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Trần Kim Hoàn

Thành viên BKS: Nguyễn Lê Hoàng Đức

Thành viên BKS: Nguyễn Đỗ Quý Nhật Cường



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 03/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 63/BCKT/TC/2019/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 28/02/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018 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 2018, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua:

- Nội dung Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2018 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 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



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

*Cho năm tài chính 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
đã được kiểm toán*

CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Báo cáo tài chính

*Cho năm tài chính 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
đã được kiểm toán*

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)



CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Lầu 2, Lô C, Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P7, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
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 - 41

BÁO CÁO CỦA 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 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018..

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

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2018 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). Lắp 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

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
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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018 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 31/12/2018 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
Ông:	Vũ Hoàng Phương	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 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. 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;
- 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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 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 2018, 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 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Tp.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Chủ tịch



Tổng Giám đốc

NGÔ NHƯ HÙNG



Số: 63.../BCKT/TC/2019/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 20 tháng 02 năm 2019, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 lập 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 2018, 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 28 tháng 02 năm 2019

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

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1091-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		190.258.176.338	195.564.314.793
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	19.114.155.787	14.320.365.569
111	1. Tiền		16.114.155.787	14.320.365.569
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
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			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		60.579.985.645	61.193.035.835
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	48.028.849.899	32.740.681.909
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		279.823.500	1.656.639.689
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	22.308.354.001	34.323.495.553
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(10.037.041.755)	(7.527.781.316)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	110.122.987.081	115.453.402.945
141	1. Hàng tồn kho		110.122.987.081	115.453.402.945
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		441.047.825	4.597.510.444
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.10	302.589.283	285.539.271
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		66.161.913	4.250.326.597
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	72.296.629	61.644.576
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 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		92.488.861.675	93.190.583.811
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.535.147.953	9.535.147.953
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	V.04	9.535.147.953	9.535.147.953
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		11.547.011.658	11.083.811.948
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	11.148.018.061	10.446.043.786
222	- Nguyên giá		17.233.002.470	18.260.163.690
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.084.984.409)	(7.814.119.904)
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.07	398.993.597	637.768.162
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.661.809.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.262.815.803)	(2.024.041.238)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.08	36.757.449.791	37.527.659.339
231	- Nguyên giá		43.100.110.694	43.100.110.694
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.342.660.903)	(5.572.451.355)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		33.651.374.182	33.640.334.182
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.09	33.651.374.182	33.640.334.182
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		50.000.000	50.000.000
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			
260	V. Tài sản dài hạn khác		947.878.091	1.353.630.389
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	947.878.091	1.353.630.389
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		282.747.038.013	288.754.898.604

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
300	C . NỢ PHẢI TRẢ		141.862.474.319	149.596.350.408
310	I. Nợ ngắn hạn		83.303.617.039	91.690.115.128
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	14.619.758.434	25.399.228.463
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		8.321.495.195	16.255.409.016
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	3.336.719.989	462.646.266
314	4. Phải trả người lao động		426.652.710	489.470.910
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	842.930.046	756.518.818
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.16	898.727.275	945.918.765
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.15	32.397.080.651	33.351.550.151
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.11	20.400.000.000	11.948.120.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.060.252.739	2.081.252.739
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		58.558.857.280	57.906.235.280
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.14	50.197.422.152	50.197.638.152
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.15	4.258.707.870	4.436.069.870
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.11	4.102.727.258	3.272.527.258
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 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.17	140.884.563.694	139.158.548.196
410	I. Vốn chủ sở hữu		124.247.673.948	122.521.658.450
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		12.327.938.376	12.327.938.376
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		16.990.939.572	15.264.924.074
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		6.009.221.487	108.302.910
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		10.981.718.085	15.156.621.164
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		16.636.889.746	16.636.889.746
431	1. Nguồn kinh phí		16.636.889.746	16.636.889.746
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		282.747.038.013	288.754.898.604

Tp.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN



NGÔ NHU HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	58.035.796.307	18.151.670.579
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		58.035.796.307	18.151.670.579
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	30.124.394.494	9.537.398.287
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.911.401.813	8.614.272.292
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	9.515.972	971.546.549
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	2.041.351.246	666.185.221
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.041.351.246	666.185.221
24	8. Chi phí bán hàng	VI.05	296.184.636	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.05	18.199.245.502	25.069.832.307
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.384.136.401	(16.150.198.687)
31	11. Thu nhập khác	VI.06	6.474.472.248	61.187.115.732
32	12. Chi phí khác	VI.07	66.024.277	21.859.572.608
40	13. Lợi nhuận khác		6.408.447.971	39.327.543.124
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.792.584.372	23.177.344.437
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.09	2.784.296.874	2.489.240.572
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.008.287.498	20.688.103.865
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	1.186	2.006

Tp.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2019

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 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		60.781.858.616	42.452.391.090
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(49.174.131.867)	(75.536.455.057)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(8.218.970.841)	(7.999.824.544)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(2.041.351.246)	(666.185.221)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(248.977.774)	(101.354.222)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.711.667.646	23.432.222.461
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.090.663.761)	(5.764.096.894)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.719.430.773	(24.183.302.387)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.207.802.727)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
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		9.515.972	101.506.697
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.198.286.755)	101.506.697
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		32.505.600.000	40.962.909.178
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(23.223.520.000)	(29.014.789.178)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.009.433.800)	(3.775.496.690)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(727.353.800)	8.172.623.310
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		4.793.790.218	(15.909.172.380)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		14.320.365.569	30.229.537.949
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		19.114.155.787	14.320.365.569

Tp.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2018 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). 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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

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**1 . Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán****a. Tỷ giá đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ**

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại;

Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

+ Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

+ Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

b. Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và số chênh lệch còn lại sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

2. 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.

3. 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.
- 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.

+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

+ Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

4 . 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 phát sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

5 . 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.

6 . 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
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

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.

7. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

8. 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:

- 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

12. 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

14. 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 chắc 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.

15. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

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.

16. 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;
- 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

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 ...

17 . 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.

18 . 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, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19 . 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.

20 . 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.

21 . 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**a. Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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**

	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt	3.697.258.583	6.147.695.558
- VND	3.697.258.583	6.147.695.558
Tiền gửi không kỳ hạn	12.416.897.204	8.172.670.011
- Tiền gửi (VND)	12.416.897.204	8.172.670.011
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.000.000.000	
Cộng	19.114.155.787	14.320.365.569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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

	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
	50.000.000			50.000.000		
	50.000.000			50.000.000		
	50.000.000			50.000.000		

(*) 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 tại ngày 30/06/2018 chưa thể xác định được để trình bày trên Báo cáo tài chính theo quy định của Thông tư 200/TT-BTC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	48.028.849.899	32.740.681.909
- Công ty CP Era E&C	25.092.604.385	25.092.604.385
- Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Yên Khánh	5.000.000.000	5.000.000.000
- Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Đại Thành		1.800.000.000
- Đối tượng khác	17.936.245.514	848.077.524
b) Dài hạn		
Cộng	48.028.849.899	32.740.681.909

04 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	22.308.354.001		34.323.495.553	
Tạm ứng (VP + CN)	680.283.800		685.283.800	
Phải thu khác	21.628.070.201		33.638.211.753	
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định (i)	11.894.736.903		11.894.736.903	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (ii)	6.227.912.162		6.227.912.162	
- Chi phí cổ phần hóa	1.299.343.244		1.299.343.244	
- Khác	2.206.077.892		14.216.219.444	
b) Dài hạn	9.535.147.953		9.535.147.953	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (iii)	9.535.147.953		9.535.147.953	
Cộng	31.843.501.954		43.858.643.506	

Ghi chú:

(i) 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 31/12/2017, 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 59 nền đất.

(ii) 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 m2, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 12.840 m2 (tương đương 31,89%), công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 27.432 m2 (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 m2.

(iii) Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng số 10/HDHT ngày 08/07/2002 về việc thực hiện dự án khu dân cư Gò Trang, P.Phú Hữu, Q9, tổng diện tích dự án là 8,8 ha, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 35%, công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 65%. DNTN TM và SX Anh Dũng sẽ là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Dự án này đang trong quá trình thoái vốn theo Nghị Quyết Hội đồng Quản Trị số 09/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2014.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

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 |**

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	15.055.562.630	25.092.604.385	17.564.823.069
+ Công ty CP Era E&C	25.092.604.385	15.055.562.630	25.092.604.385	17.564.823.069
- Phải thu cho vay Cộng	25.092.604.385	15.055.562.630	25.092.604.385	17.564.823.069

06 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	39.652.656		39.652.656	
- Công cụ, dụng cụ			111.248.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	60.619.057.740		73.441.645.318	
- Thành phẩm (*)	39.232.940.455		27.388.856.971	
- Hàng hóa	10.231.336.230		14.472.000.000	
Cộng	110.122.987.081		115.453.402.945	

Ghi chú: (*)**Thành phẩm**

	31/12/2018	01/01/2018
- Chung cư Rạch Miễu	5.528.129.131	5.528.129.131
- Đất nền khu dân cư Hương Lộ 33	21.860.727.840	21.860.727.840
- Đất nền CMT8, quận 10	11.844.083.484	
Cộng	39.232.940.455	27.388.856.971

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	11.043.152.882	1.439.356.500	5.002.831.938	445.543.705	329.278.665	18.260.163.690
2. Số tăng trong năm			1.126.980.909	314.084.963		1.441.065.872
- Mua trong năm			1.126.980.909			1.126.980.909
- Tăng khác				314.084.963		314.084.963
3. Số giảm trong năm		105.500.000	1.874.120.802	244.303.145	244.303.145	2.468.227.092
- Thanh lý, nhượng bán		105.500.000	1.874.120.802		192.303.145	2.171.923.947
- Giảm khác				244.303.145	52.000.000	296.303.145
4. Số dư cuối năm	11.043.152.882	1.333.856.500	4.255.692.045	515.325.523	84.975.520	17.233.002.470
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	933.849.460	1.410.544.232	4.735.210.396	405.237.151	329.278.665	7.814.119.904
2. Khấu hao trong năm	220.975.620	9.995.004	243.145.979	264.974.994		739.091.597
- Khấu hao trong năm	220.975.620	9.995.004	243.145.979	20.671.849		494.788.452
- Tăng khác				244.303.145		244.303.145
3. Giảm trong năm		105.500.000	1.874.120.802	244.303.145	244.303.145	2.468.227.092
- Thanh lý, nhượng bán		105.500.000	1.874.120.802			1.979.620.802
- Giảm khác				244.303.145	244.303.145	488.606.290
4. Số dư cuối năm	1.154.825.080	1.315.039.236	3.104.235.573	425.909.000	84.975.520	6.084.984.409
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	10.109.303.422	28.812.268	267.621.542	40.306.554		10.446.043.786
2. Tại ngày cuối năm	9.888.327.802	18.817.264	1.151.456.472	89.416.523		11.148.018.061

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.080.023.374 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.343.709.297 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

07 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH					Đơn vị tính: VND	
Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá						
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
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm				2.024.041.238		2.024.041.238
2. Khấu hao trong năm				238.774.565		238.774.565
- Khấu hao trong năm				238.774.565		238.774.565
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm				2.262.815.803		2.262.815.803
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm				637.768.162		637.768.162
2. Tại ngày cuối năm				398.993.597		398.993.597

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

08 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) BĐS đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	33.315.135.487	9.361.765.863	9.361.765.863	33.315.135.487
- Quyền sử dụng đất (*)	23.422.988.917		9.361.765.863	14.061.223.054
- Nhà cửa vật kiến trúc	9.892.146.570	9.361.765.863		19.253.912.433
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5.572.451.355	770.209.548		6.342.660.902
- Quyền sử dụng đất	2.394.508.793	281.224.464		2.675.733.257
- Nhà cửa vật kiến trúc	3.177.942.562	488.985.084		3.666.927.646
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	27.742.684.132			26.972.474.585
- Quyền sử dụng đất	21.028.480.124			11.385.489.797
- Nhà	6.714.204.008			15.586.984.787
- 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

Nguyên giá tài sản bất động sản đầu tư cho thuê tăng, giảm trong năm là do phân loại lại.

b) BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Nguyên giá	9.784.975.207	9.784.975.207
- Quyền sử dụng đất	423.209.344	423.209.344
- Nhà	9.361.765.863	9.361.765.863
- Cơ sở hạ tầng		
Tổn thất do suy giảm giá trị		
- Quyền sử dụng đất		
- Nhà		
- Cơ sở hạ tầng		
Giá trị còn lại	9.784.975.207	9.784.975.207
- Quyền sử dụng đất	423.209.344	423.209.344
- Nhà	9.361.765.863	9.361.765.863
- Cơ sở hạ tầng		

Ghi chú: tài sản là 6 căn Eratown tại chung cư Kỳ Nguyên, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

09 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2018	01/01/2018
Xây dựng cơ bản		
- Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ (i)	16.997.000.536	16.985.960.536
- Dự án cầu đường Trần Kế Xương (ii)	2.065.194.746	2.065.194.746
- Dự án công cộng (ii)	14.571.695.000	14.571.695.000
- Nhà hàng Hoa Lan	17.483.900	17.483.900
Cộng	33.651.374.182	33.640.334.182

- (i) Dự án Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ đã tạm ngưng xây dựng và tìm đối tác để chuyển nhượng lại theo Nghị quyết số 09/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2014 của HDQT
- (ii) Là chi phí xây dựng dang dở của Công trình cầu đường Trần Kế Xương, tuyến công cộng 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

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	302.589.283	285.539.271
Công cụ, dụng cụ	302.589.283	285.539.271
b) Dài hạn	947.878.091	1.353.630.389
Công cụ, dụng cụ	733.653.091	1.022.555.389
Chi phí khác	214.225.000	331.075.000
Cộng	1.250.467.374	1.639.169.660



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

11. 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		
Vay ngắn hạn - VND	11.948.120.000	11.948.120.000	31.600.000.000	23.148.120.000	20.400.000.000	20.400.000.000		20.400.000.000
- Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội	11.948.120.000	11.948.120.000	31.600.000.000	23.148.120.000	20.400.000.000	20.400.000.000		20.400.000.000
Vay dài hạn - VND	3.272.527.258	3.272.527.258	905.600.000	75.400.000	4.102.727.258	4.102.727.258		4.102.727.258
- Trần Văn Giỏi (*)	3.272.527.258	3.272.527.258			3.272.527.258	3.272.527.258		3.272.527.258
- Ngân hàng VPBank-CN TPHCM			905.600.000	75.400.000	830.200.000	830.200.000		830.200.000
Cộng	15.220.647.258	15.220.647.258	32.505.600.000	23.223.520.000	24.502.727.258	24.502.727.258		24.502.727.258

Chi 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 Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	HĐ số 09/2017/HĐHM - PN/SHB.130111 ngày 11/04/2017	Hạn mức vay: 12.000.000.000đ Hạn mức bảo lãnh: 15.000.000.000đ	6 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Quyền SD đất và tài sản gắn liền với đất tại số 45 đường Hoa Lan
+ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	04/HĐTD-CCGTCG-DN/SHB.13011	5.800.000.000	Từ 18/02/2018 đến 25/07/2018	9,6%/năm	Bổ sung vốn lưu động	Cầm cố
+ 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

011729
NG TỶ
HIỆM HỮU
VỤ TƯ V
NH KẾ T
KIỂM TOÁ
TAM
P.HỐC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

(*) Khoản huy động của ông Trần Văn Giới theo biên bản thỏa thuận ngày 26 tháng 4 năm 2013 để thanh toán lương công nhân và theo bảng thỏa thuận ngày 1 tháng 10 năm 2014, khoản vay này sẽ được thanh toán khi công ty nhận được tiền từ Chủ đầu tư dự án tài định cư Bình Khánh, Q2 và không tính lãi vay kể từ ngày ký bản thỏa thuận này, khoản vay không có tài sản thế chấp. Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty vẫn chưa thanh toán khoản nợ này, do thời hạn vay đã quá 12 tháng, Công ty chuyển khoản nợ từ ngắn hạn sang dài hạn để theo dõi.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

31/12/2018

01/01/2018

a) Ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Thuốc Sắt Trùng Việt Nam	14.619.758.434	14.619.758.434	25.399.228.463	25.399.228.463
- Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	5.280.888.695	5.280.888.695	5.780.888.695	5.780.888.695
- 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	5.968.858.000	5.968.858.000	16.872.247.000	16.872.247.000
- Công ty CP Kiến Trúc Trí Tín	501.060.000	501.060.000	2.500.000	2.500.000
- Công ty TNHH Xây Dựng Cơ Điện Hưng Phú	507.970.000	507.970.000	303.985.000	303.985.000
- Đối tượng khác	218.181.818	218.181.818	218.181.818	218.181.818
	642.799.921	642.799.921	721.425.950	721.425.950

b) Dài hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	14.619.758.434	14.619.758.434	25.399.228.463	25.399.228.463

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**a) Phải nộp**

	Số cuối năm	Số phát sinh trong năm	Số đã giảm trong năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.992.732.430	2.784.296.874	248.977.774	457.413.330
Thuế thu nhập cá nhân vắng lai	1.696.000	43.685.512	47.057.712	5.068.200
Thuế TN từ đầu tư vốn		275.661.975	275.661.975	
Thuế GTGT	342.291.559	6.505.553.389	6.163.261.830	
Thuế khác				
Phí, lệ phí và phải nộp khác		111.772.044	111.772.044	
Cộng	3.336.719.989	9.720.969.794	6.846.731.335	462.481.530

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	72.296.629	297.138.808	286.322.019	61.479.840
Thuế tài nguyên				
Cộng	72.296.629	297.138.808	286.322.019	61.479.840

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	842.930.046	756.518.818
Trích trước chi phí hoạt động tư vấn thiết kế	842.930.046	756.518.818
b) Dài hạn	50.197.422.152	50.197.638.152
Trích trước chi phí dự án đầu tư (*)	50.197.422.152	50.197.638.152
Cộng	51.040.352.198	50.954.156.970

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

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	32.397.080.651	33.351.550.151
Tài sản thừa chờ giải quyết	79.026.951	79.026.951
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.318.053.700	33.272.523.200
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	28.893.646.655	28.893.646.655
- Phải trả khác	3.424.407.045	4.378.876.545
b) Dài hạn	4.258.707.870	4.436.069.870
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.987.807.870	3.987.807.870
- 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
Các khoản phải trả, phải nộp khác	270.900.000	448.262.000
Cộng	36.655.788.521	37.787.620.021

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

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	898.727.275	945.918.765
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	703.272.727	703.291.490
+ Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng và Xây lắp TM BMC	181.818.182	181.818.182
+ Các đối tượng khác	13.636.366	60.809.093
b) Dài hạn		
Cộng	898.727.275	945.918.765

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	92.828.020.000	2.106.076.000	(5.300.000)	21.259.127.990	(4.416.589.210)	111.771.334.780
Tăng vốn trong năm trước						
Lãi trong năm trước					20.688.103.865	20.688.103.865
Tăng khác				2.068.810.386	11.000.000.000	13.068.810.386
Giảm vốn trong năm trước						
Trích quỹ từ lợi nhuận						
Lỗ trong năm trước						
Chia cổ tức					(6.497.590.400)	(6.497.590.400)
Chi phí hoạt động và thù lao HĐQT					(724.083.634)	(724.083.634)
Giảm khác				(11.000.000.000)	(4.784.916.547)	(15.784.916.547)
Số dư đầu năm nay	92.828.020.000	2.106.076.000	(5.300.000)	12.327.938.376	15.264.924.074	122.521.658.450
Tăng vốn trong năm nay						
Lãi trong năm nay					11.008.287.498	11.008.287.498
Tăng khác						
Giảm vốn trong năm nay						
Lỗ trong năm nay						
Chia cổ tức					(9.282.272.000)	(9.282.272.000)
Chi phí hoạt động và thù lao HĐQT						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	92.828.020.000	2.106.076.000	(5.300.000)	12.327.938.376	16.990.939.572	124.247.673.948

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

17 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2018	%	01/01/2018	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	92.828.020.000	100%	92.828.020.000	100%
Cộng	92.828.020.000	100%	92.828.020.000	100%

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

	Kỳ này	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	9.282.272.000	6.497.590.400

17 . 4. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.281.742	9.281.742
- Cổ phiếu phổ thông	9.281.742	9.281.742
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.281.742	9.281.742
- Cổ phiếu phổ thông	9.281.742	9.281.742
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

17 . 5. Các quỹ của công ty:

	31/12/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển	12.327.938.376	12.327.938.376
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.060.252.739	2.081.252.739

17 . 6. Nguồn kinh phí

	31/12/2018	01/01/2018
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.

	31/12/2018	01/01/2018
Dự án cầu đường Trần Kế Xương	2.064.927.746	2.064.927.746
Dự án công hợp	14.571.962.000	14.571.962.000
Cộng	16.636.889.746	16.636.889.746

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 2018	Năm 2017
Doanh thu bán hàng (TS cho thuê)	10.357.526.192	9.723.799.670
Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn, thiết kế)	1.938.311.553	3.950.027.274
Doanh thu hợp đồng xây dựng		3.870.312.103
Doanh thu BĐS	45.474.745.898	514.170.000
Doanh thu khác	265.212.664	93.361.532
Cộng	58.035.796.307	18.151.670.579

02. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
Giá vốn của hàng hóa đã bán (TS cho thuê)	805.401.216	805.401.216
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (tư vấn, thiết kế)	1.702.702.141	3.682.976.492
Giá vốn hợp đồng xây dựng		4.449.389.046
Giá vốn BĐS	27.357.639.382	514.170.000
Giá vốn khác	258.651.755	85.461.533
Cộng	30.124.394.494	9.537.398.287

03. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.515.972	101.506.697
Chiết khấu thanh toán được hưởng		870.039.852
Cộng	9.515.972	971.546.549

04. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền vay	2.041.351.246	666.185.221
Cộng	2.041.351.246	666.185.221

05. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
05.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.184.636	
Cộng	296.184.636	

05.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân viên quản lý	10.762.738.671	11.443.555.336
Chi phí vật liệu quản lý	208.619.960	225.008.875
Chi phí đồ dùng văn phòng	926.125.807	771.409.684
Khấu hao TSCĐ	733.563.017	847.319.533
Thuế phí và lệ phí	93.762.707	111.111.655
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	2.509.260.439	7.527.781.316
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.617.769.601	2.095.322.556
Các chi phí khác	1.347.405.300	2.048.323.352
Cộng	18.199.245.502	25.069.832.307

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

06 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
Hoạt động HTKD	5.725.000.000	57.764.418.397
Chuyển nhượng HĐ Đặt cọc		1.704.357.273
Thanh lý công cụ dụng cụ	707.207.800	1.664.754.545
Phạt do vi phạm hợp đồng	42.256.000	35.724.438
Các khoản khác	8.448	17.861.079
Cộng	6.474.472.248	61.187.115.732

07 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
Hoạt động HTKD		19.163.364.647
Thanh lý công cụ dụng cụ		2.124.161.821
Các khoản bị phạt	66.024.277	572.046.140
Cộng	66.024.277	21.859.572.608

08 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.134.745.767	996.418.559
Chi phí nhân công	10.762.738.671	11.443.555.336
Chi phí khấu hao tài sản cố định	733.563.017	847.319.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.391.507.192	2.160.098.116
Chi phí khác bằng tiền	1.269.179.405	1.699.270.044
Cộng	16.291.734.052	17.146.661.588

09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	2.784.296.874	2.489.240.572
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.784.296.874	2.489.240.572

10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2018	Năm 2017
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	11.008.287.498	20.688.103.865
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		2.068.810.386
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.281.742	9.281.742
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.186	2.006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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	<u>Năm 2018</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	32.505.600.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	<u>Năm 2018</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	23.223.520.000

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 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
Thù lao và tiền lương của các thành viên quản lý chủ chốt	1.605.267.500	1.526.310.000

b. Giao dịch với các bên liên quan khác:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	Trả tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 2	17.366.757.000

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị khoản phải trả (VND)</u>
Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	Chi phí cổ phần hóa	28.893.646.655
	Tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 2	5.968.858.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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 BDS, 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 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 2017

Chỉ tiêu	BDS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	514.170.000	9.723.799.670	3.870.312.103	4.043.388.806	18.151.670.579
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	514.170.000	9.723.799.670	3.870.312.103	4.043.388.806	18.151.670.579
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Giá vốn hàng bán	514.170.000	805.401.216	4.449.389.046	3.768.438.025	9.537.398.287
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					25.069.832.307
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		8.918.398.454	(579.076.943)	274.950.781	(16.455.560.015)
Doanh thu hoạt động tài chính					971.546.549
Chi phí tài chính					666.185.221
Thu nhập khác					61.187.115.732
Chi phí khác					21.859.572.608
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.489.240.572
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.918.398.454	(579.076.943)	274.950.781	20.688.103.865

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2018			
	BĐS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	45.474.745.898	10.357.526.192		2.203.524.217
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.474.745.898	10.357.526.192		2.203.524.217
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				
Giá vốn hàng bán	27.357.639.382	805.401.216		1.961.353.896
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.117.106.516	9.552.124.976		242.170.321
Doanh thu hoạt động tài chính				9.515.972
Chi phí tài chính				2.041.351.246
Thu nhập khác				6.480.355.357
Chi phí khác				71.907.386
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				2.784.296.874
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.117.106.516	9.552.124.976		242.170.321

05 . Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
31/12/2018		01/01/2018		31/12/2018	01/01/2018
Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính					
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.114.155.787			19.114.155.787	14.320.365.569
Phải thu khách hàng	48.028.849.899	(10.037.041.755)		37.991.808.144	25.212.900.593
Trả trước cho người bán	279.823.500			279.823.500	1.656.639.689
Các khoản phải thu khác	31.843.501.954			31.843.501.954	43.858.643.506
Đầu tư tài chính dài hạn	50.000.000			50.000.000	50.000.000
Cộng	99.316.331.140	(10.037.041.755)		89.279.289.385	85.098.549.357

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	14.619.758.434		25.399.228.463	
Người mua trả tiền trước	8.321.495.195		16.255.409.016	
Vay và nợ	24.502.727.258		15.220.647.258	
Phải trả người lao động	426.652.710		489.470.910	
Các khoản phải trả khác	36.655.788.521		37.787.620.021	
Cộng	84.526.422.118		95.152.375.668	
			84.526.422.118	95.152.375.668

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán, người lao động, cổ phiếu chuyển đổi và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

06 . Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty**a. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

- Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

- Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	14.619.758.434			14.619.758.434
Người mua trả tiền trước	8.321.495.195			8.321.495.195
Vay và nợ	20.400.000.000	4.102.727.258		24.502.727.258
Chi phí phải trả	842.930.046	50.197.422.152		51.040.352.198
Trái phiếu chuyển đổi				
Các khoản phải trả phải nộp khác	32.397.080.651	4.258.707.870		36.655.788.521
Cộng	76.581.264.326	58.558.857.280		135.140.121.606



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

07 . 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.

08 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Tp.HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu



ĐOÀN THANH HÀ

Kế toán trưởng



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN

Tổng Giám đốc



NGÔ NHƯ HÙNG



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: pntc@pntc.vn

Số: 04/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 63/BCKT/TC/2019/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 28/02/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua việc phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018 của Công ty như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

- Doanh thu năm 2018 : 64.519.784.527 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 13.792.584.372 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 2.784.296.874 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 11.008.287.498 đồng.

2. Phân chia lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 1.100.828.750 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 1.100.828.750 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 220.165.750 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 165.124.312 đồng.
- Cổ tức năm 2018 (dự kiến 9%/VĐL) : 8.354.044.800 đồng

3. Chi trả cổ tức năm 2018 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 9%/ VĐL hiện hành
- Giá trị Cổ tức chi trả : 8.354.044.800 đồng (9% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả : Giao cho 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 2019 thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 05/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019 của Công ty như sau:

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2019:

- Doanh thu năm 2019 : 110.000.000.000 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 2019 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.
- Chi phí 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 2019 : tối thiểu 10% trên VDL.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Dương 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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 06/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS Công ty năm 2018
và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động HĐQT, BKS năm 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 63/BCKT/TC/2019/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 28/02/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2019 như sau:

1. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018:

- Thù lao của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 220.165.750 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 165.124.312 đồng

2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019:

- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2019 là: 12.000.000.000 đồng.
- Thù lao HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% LNST.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 02/TTr-BKS

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 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 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Trần Kim Hoàn



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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: pntc@pntc.vn

Số: 07/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua các nội dung về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh vào hoạt động của Công ty, cụ thể:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh vào hoạt động của Công ty:

Stt	Tên ngành	Mã ngành chung
1	Trồng trọt chăn nuôi hỗn hợp	1500
2	Chăn nuôi khác	1490
3	Trồng cây lấy củ, sợi, hạt chứa dầu	1130,1160,1170
4	Trồng cây ăn quả, dược liệu, cây hàng năm, lâu năm khác	1219,1181,1290,1282
5	Nuôi trồng thủy sản biển, nước ngọt, nước lợ	3210,3221,3222
6	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	20120
7	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	10800

❖ Đây là những ngành nghề tận dụng quỹ đất chờ thực hiện dự án của Công ty, có nguồn thu nhập gắn liền với ngành nghề kinh doanh chính.

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đối với các nội dung liên quan đến ngành nghề kinh doanh.

3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG
PHÚ NHUẬN
PHÚ NHUẬN - T.P. HỒ CHÍ MINH
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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: pntc@pntc.vn

Số: 08/TTr-HĐQT

Tp. HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
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 Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu (PNT) và chuyển sang đăng ký niêm yết cổ phiếu (PNT) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

➤ **Lý do chuyển đổi:** Việc chuyển sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sẽ giúp cổ phiếu của Công ty tiếp cận với nhiều nhà đầu tư hơn, phản ánh đúng giá trị và gia tăng tính thanh khoản, tối đa hóa giá trị đầu tư cho cổ đông. Đồng thời nhằm nâng cao hình ảnh, quảng bá thương hiệu để tạo thuận lợi trong việc huy động vốn cho Công ty.

❖ **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:**

- Chuẩn bị hồ sơ, thủ tục cần thiết và triển khai các công việc liên quan để chuyển sản giao dịch.
- Lựa chọn thời điểm chuyển sản phù hợp.
- Ký các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của cơ quan chức năng có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Dương 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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 09/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
nhiệm kỳ III (2014-2018)

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam 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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018) như sau:

❖ **Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:**

1. Ông Dương Dũng Nhân – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Ngô Như Hùng – Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên HĐQT
4. Ông Lê Hữu Sơn – Thành viên HĐQT
5. Ông Văn Bá Dương – Thành viên HĐQT

❖ **Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:**

1. Bà Trần Kim Hoàn – Trưởng BKS
2. Ông Đỗ Quý Nhật Quang – Thành viên BKS
3. Ông Lê Hoàng Phi – Thành viên BKS

✓ **Lý do miễn nhiệm:** Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 5 năm (2014-2018) được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

Sau khi bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023), Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018) phải hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ IV (2019-2023).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG
PHÚ NHUẬN
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 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 10/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
nhiệm kỳ IV (2019-2023)

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2011/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam 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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01-2019/BB-HĐQT ngày 15/3/2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023), cụ thể:

❖ **Thông qua bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

- Thông qua thời gian nhiệm kỳ của HĐQT là : 05 năm (2019-2023).
- Thông qua số lượng thành viên HĐQT là : 05 thành viên (theo khoản 1 điều 24 Điều lệ Công ty).

- Thông qua Danh sách ứng cử viên vào HĐQT:

1. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
2. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
3. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
4. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
5. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)

❖ **Thông qua bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

- Thông qua thời gian nhiệm kỳ của BKS là : 05 năm (2019-2023).
- Thông qua số lượng thành viên BKS là : 03 thành viên (theo khoản 1 điều 32 Điều lệ Công ty).

- Thông qua Danh sách ứng cử viên vào BKS:

1. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
2. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)
3. Ông/Bà: (Sơ yếu lý lịch đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Dương Dũng Nhân



**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: 01/2019/BHĐHGD

Tp. HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2019

DỰ THẢO

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019**

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, ngày 19 tháng 04 năm 2019
Địa điểm tổ chức : Sảnh Crystal - Pavillon Tân Sơn Nhất - Số 202 đường Hoàng Văn Thụ, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.

Hôm nay vào lúcgiờ phút, ngày 19 tháng 04 năm 2019 tại Hội trường sảnh Crystal - 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 2019 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 **04/4/2019**, 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 trong Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

II. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu:

1. Đoàn Chủ tịch:

- | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------------|
| • 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 làm việc 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 làm việc 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.

3. Trình bày quy chế bầu cử:

- Ông Văn Bá Dương – Chức vụ: Thành viên HĐQT trình bày Quy chế đề cử, bầu cử và xin ý kiến của Đại hội.

- Biểu quyết: Đại hội nhất trí% thông qua Quy chế đề cử, bầu cử.

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

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

1. Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ IV (2019-2023) và kế hoạch SX-KD năm 2019.
2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
3. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
4. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.
5. Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty năm 2018.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

11. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
12. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018).
13. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).

PHẦN III: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

Cổ đông nêu các câu hỏi sau:

Trả lời:

03
C
C
TH
H
UAI

PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

1. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ IV (2019-2023) và kế hoạch SX-KD năm 2019.

- 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 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

- 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 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

- 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 2018.

- 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 2018.

5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

- Doanh thu năm 2018	: 64.519.784.527 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	: 13.792.584.372 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	: 2.784.296.874 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế	: 11.008.287.498 đồng.

5.2. Phân chia lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	: 1.100.828.750 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST)	: 1.100.828.750 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST)	: 220.165.750 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST)	: 165.124.312 đồng.
- Cổ tức năm 2018 (9%/VĐL)	: 8.354.044.800 đồng.

5.3. Chi trả cổ tức năm 2018 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức	: 9%/ VĐL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả	: 8.354.044.800 đồng (9% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả	: Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả	: Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả	: Giao Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn thời gian

chi trả cổ tức năm 2018 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 2019.

6.1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2019:

- Doanh thu năm 2019	: 110.000.000.000 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 2019 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.
- Chi phí 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 2019	: tối thiểu 10% trên 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.
- 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 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019.

7.1. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018:

- Thù lao của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 220.165.750 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 165.124.312 đồng

7.2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019:

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% 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 2019.

- Đơn vị kiểm toán năm 2019 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.

9. Thông qua Tờ trình về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đối với các nội dung liên quan đến ngành nghề kinh doanh
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.

- 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.

10. Thông qua Tờ trình về việc chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Chuẩn bị hồ sơ, thủ tục cần thiết và triển khai các công việc liên quan để chuyển sàn giao dịch.
- Lựa chọn thời điểm chuyển sàn phù hợp.
- Ký các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của cơ quan chức năng có liên quan.
- 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.

11. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018).

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:

1. Ông Dương Dũng Nhân	– Chủ tịch HĐQT
2. Ông Ngô Như Hùng	– Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Thành Nhơn	– Thành viên HĐQT
4. Ông Lê Hữu Sơn	– Thành viên HĐQT
5. Ông Văn Bá Dương	– Thành viên HĐQT
- Miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:

1. Bà Trần Kim Hoàn	– Trưởng BKS
2. Ông Đỗ Quý Nhật Quang	– Thành viên BKS

385
TY
ÂN
Y DƯ
UẬN
HOC

3. Ông Lê Hoàng Phi

– Thành viên BKS

Lý do miễn nhiệm: Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 5 năm (2014-2018) được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

- 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: BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ IV (2019-2023)

1. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023):

- Thời gian nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là: 05 (năm) năm (2019-2023).
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là: 05 (năm) thành viên (*theo khoản 1 điều 24 Điều lệ Công ty*).

- Danh sách ứng cử viên vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023):

1. Ông/Bà:
2. Ông/Bà:
3. Ông/Bà:
4. Ông/Bà:
5. Ông/Bà:
6. Ông/Bà:

➤ Biểu quyết: Đại hội nhất trí% thông qua danh sách ứng viên thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023).

2. Bầu cử thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023):

- Thời gian nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là: 05 (năm) năm (2019-2023).
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát là: 03 (ba) thành viên (*theo khoản 1 điều 32 Điều lệ Công ty*).

- Danh sách ứng cử viên vào Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023):

1. Ông/Bà:
2. Ông/Bà:
3. Ông/Bà:

➤ Biểu quyết: Đại hội nhất trí% thông qua danh sách ứng viên thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ IV (2019-2023).

❖ **Bầu cử, thông qua thành viên ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023) của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Danh sách ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

– **Thành viên được bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

1. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
2. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
3. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
4. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
5. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT

• Tổng số phiếu tán thành 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.

– **Thành viên được bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023):**

1. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS
2. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS
3. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS

• Tổng số phiếu tán thành 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.

Sau khi bầu cử, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ IV (2019-2023) theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

PHẦN VI: 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 2019.

- Ông Dương Dũng Nhân - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

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 2019 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





CÔNG TY CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Số: 01-2019/NQĐHĐCĐ

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2019

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- 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 CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp số 01-2019/BB-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động của Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018), phương hướng hoạt động SX-KD nhiệm kỳ IV (2019-2023) và Kế hoạch SX-KD năm 2019.

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 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

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 về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

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 2018.

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 2018

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| - Doanh thu năm 2018 | : 64.519.784.527 đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế | : 13.792.584.372 đồng. |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | : 2.784.296.874 đồng. |
| - Lợi nhuận sau thuế | : 11.008.287.498 đồng. |

2. Phân chia lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 1.100.828.750 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 1.100.828.750 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 220.165.750 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (1,5% LNST) : 165.124.312 đồng.
- Cổ tức năm 2018 (9%/VĐL) : 8.354.044.800 đồng

3. Chi trả cổ tức năm 2018 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 9%/ VĐL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 8.354.044.800 đồng (9% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn thời gian

chi trả cổ tức năm 2018 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 phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2019

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2019:

- Doanh thu năm 2019 : 110.000.000.000 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 2019 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.
- Chi phí 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 2019 : tối thiểu 10% 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 2018 và kế hoạch thù lao, chi phí HĐQT, BKS năm 2019

1. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018:

- Thù lao của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 220.165.750 đồng
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS được trích năm 2018 : 165.124.312 đồng

2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019:

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% 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 việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019

– Đơn vị kiểm toán năm 2019 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 hợp đồng với công ty 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. Thông qua Tờ trình về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

– Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty các công việc sau:

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đối với các nội dung liên quan đến ngành nghề kinh doanh

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.

- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc bổ sung ngành nghề kinh doanh mới.

Đại hội đã thông qua Điều 9 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 10. Thông qua Tờ trình về việc chuyển từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (UPCOM) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

– Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty các công việc sau:

- Chuẩn bị hồ sơ, thủ tục cần thiết và triển khai các công việc liên quan để chuyển sàn giao dịch.

- Lựa chọn thời điểm chuyển sàn phù hợp.

- Ký các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của cơ quan chức năng có liên quan.

Đại hội đã thông qua Điều 10 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 11. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018).

– Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ông Dương Dũng Nhân | – Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Ngô Như Hùng | – Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Nguyễn Thành Nhơn | – Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Lê Hữu Sơn | – Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Văn Bá Dương | – Thành viên HĐQT |

– Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2014-2018) gồm:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Bà Trần Kim Hoàn | – Trưởng BKS |
| 2. Ông Đỗ Quý Nhật Quang | – Thành viên BKS |
| 3. Ông Lê Hoàng Phi | – Thành viên BKS |

Lý do miễn nhiệm: Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 5 năm (2014-2018) được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

Đại hội đã thông qua Điều 11 với số phiếu tán thành là cổ phần, chiếm tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 12. Bầu cử, thông qua thành viên ứng cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023).

1. Thành viên được bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2023):

1. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
2. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
3. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
4. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT
5. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên HĐQT

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

2. Thành viên được bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2023):

1. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS
2. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS
3. Ông/Bà: - Chức vụ: Thành viên BKS

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

Sau khi bầu cử, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2018) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục bàn giao công việc cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ IV (2019-2023) theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 13. Điều khoản thi hành

– Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp 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, 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.

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

Nơi nhận:

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

DƯƠNG DŨNG NHÂN