



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: **Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**
Năm báo cáo: **2019**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số : 0300428854
- Vốn điều lệ : 92.828.020.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 92.828.020.000 đồng.
- Địa chỉ: Lầu 2 lô C cao ốc PNTECHCONS - Số 48 đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp.HCM.
- Số điện thoại : (028) 3517 3674 / 3517 3675
- Số fax : (028) 3517 2490
- Website : <http://pntc.vn>
- Mã cổ phiếu : PNT
- Sàn giao dịch : UPCOM

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

Các giai đoạn hình thành và phát triển của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận:

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

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

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

Công trình tiêu biểu:

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

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

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

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

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

Dự án, công trình tiêu biểu:

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

- **Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (từ 09/2005 đến nay):**

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

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

Các Dự án, Công trình tiêu biểu:

1. Dự án Cao ốc PN-TECHCONS (18 tầng)
2. Dự án Khu dân cư Phú Hữu
3. Dự án Khu dân cư Thới An
4. Dự án Khu dân cư Gò Trang
5. Dự án Khu Nghỉ dưỡng Cần Giờ
6. Dự án Nhà VP 127 Trần Huy Liệu
7. Thi công xây dựng Nhà Văn phòng đa chức năng 199 Điện Biên Phủ
8. Thi công xây dựng Khu Chung cư 18 tầng Thái An
9. Thi công xây dựng nhà xưởng Công ty Nam Quang-KCN Tây Bắc Củ Chi
10. Thi công xây dựng cao ốc SCB 242 Cống Quỳnh
11. Thi công xây dựng Becamex Office Tower tại Bình Dương
12. Nhà xưởng Đại Đô diện tích 7.800m².
13. Hai tầng hầm cao ốc Central Plaza diện tích trên 5.000 m².

14. Khu dân cư Villa Park: 40 căn villa cao cấp.
15. Nhà hàng tiệc cưới BMC Hà Tĩnh.
16. Chung cư tái định cư Bình Khánh, quy mô 1 hầm, 25 lầu, phục vụ dự án Thủ thiêm của Thành phố.
17. Các công trình nhỏ, nhà phố khác, ...

❖ **Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

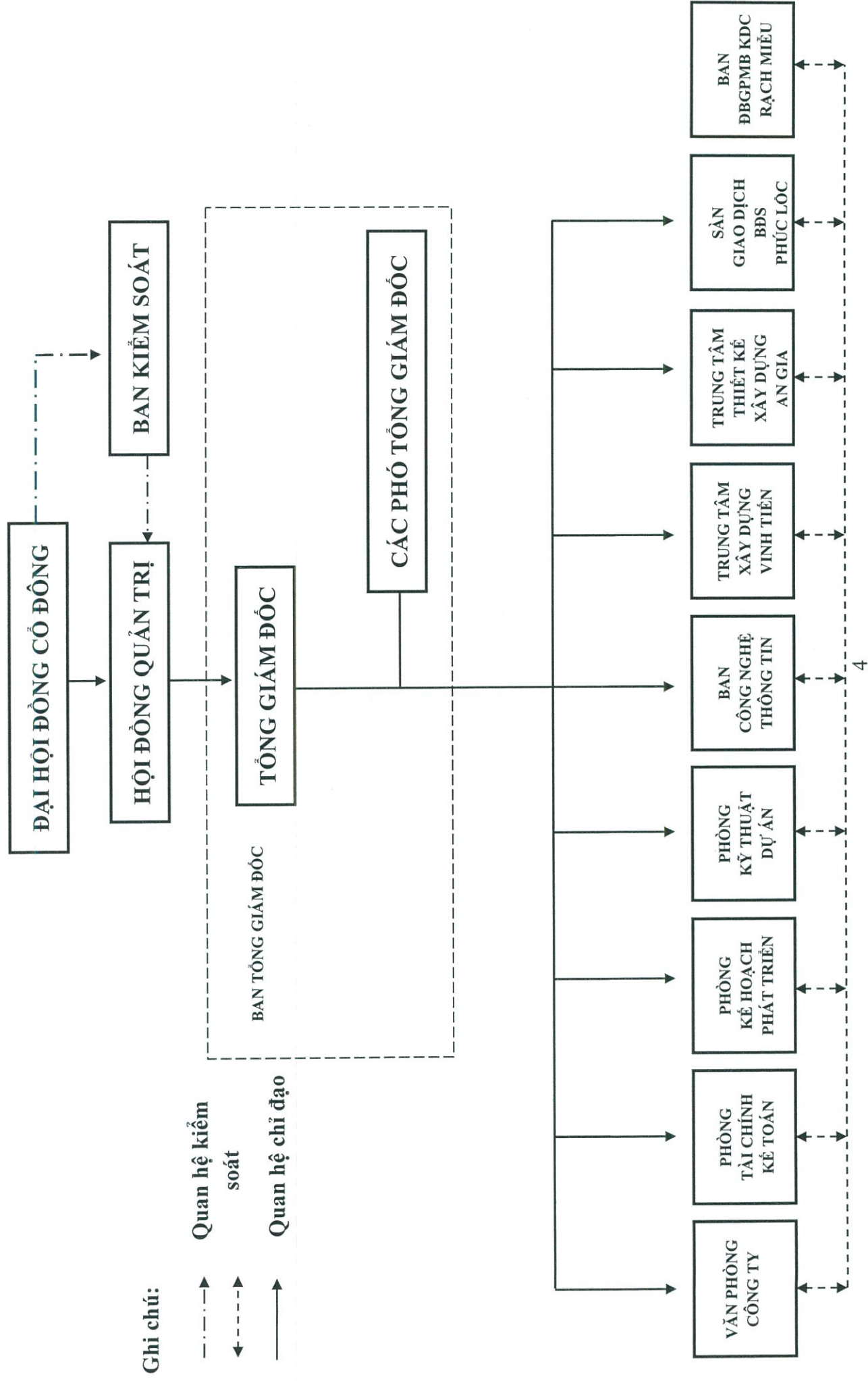
– Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Cụ thể: Kinh doanh nhà; Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh khu thương mại; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, ... Và một số ngành nghề kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

– Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh.

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

– Cơ cấu bộ máy quản lý:

SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN



Các Chi nhánh của Công ty:

a. Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến

- Lĩnh vực hoạt động chính: thi công công trình.
- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.
- Hiện đã tạm ngưng hoạt động chi nhánh từ 2016.

b. Trung tâm Thiết kế An Gia

- Lĩnh vực hoạt động chính: thiết kế công trình.
- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc Pntechcons, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

c. Sàn giao dịch Bất động sản Phúc Lộc

- Lĩnh vực hoạt động chính: kinh doanh, môi giới BĐS và quản lý chung cư.
- Địa chỉ: Lầu 02, lô C, cao ốc PNtechcons, số 48, đường Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

- Hiện đã tạm ngưng hoạt động chi nhánh.

• Định hướng phát triển:

- Tiếp tục thực hiện theo định hướng kinh doanh: 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.
- Kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp.
- Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các bất động sản đang cho thuê.
- Tập trung thu hồi công nợ.
- Tái cơ cấu bộ máy, giảm lao động, tăng hiệu suất lao động.
- Đồng thời tiếp tục tìm kiếm các lĩnh vực kinh doanh mới.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2019:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	105.000	47.264	45,01%
2	Doanh thu	Tr. đồng	110.000	82.188	74,72%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	11.376	94,80%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 3%	42,86%
5	Tổng số lao động bình quân (người)				37
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

2. Tổ chức và nhân sự

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu
1	Ngô Như Hùng	Tổng Giám đốc, TV.HĐQT	929.931 (trong đó đại diện vốn Tổng Công ty là: 928.227)
2	Nghiêm Bá Bích	Phó Tổng Giám đốc	80.501
3	Vũ Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc	60.183
4	Huỳnh Thị Hoàng Yên	Kế toán Trưởng	
5	Lê Khắc Yên	TP.KH-PT, Thư ký Công ty	3.180
6	Nguyễn Tấn Bình	PP.Kế hoạch – Phát triển	77.706
7	Ngô Minh Khôi	PP.Kế hoạch – Phát triển	
8	Huỳnh Thị Hồng Diễm	Chánh Văn phòng Công ty	8.205
9	Đỗ Quý Nhật Quang	TP.KT-DA, TV.BKS	102.800
10	Hà Xuân Lan	PP.Kỹ thuật Dự án	
11	Nguyễn Thị Dữ Thư	PP.Kỹ thuật Dự án	4.076
12	Văn Bá Duy An	Trưởng Ban CNTT	75.911

❖ **Lưu ý:** Theo Nghị quyết số 18-2019/NQ-HĐQT ngày 28/11/2019, Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Vũ Hoàng Phương kể từ ngày 28/11/2019. Bà Huỳnh Thị Hồng Diễm đã nghỉ việc vào ngày 01/02/2020.

- Những thay đổi trong ban điều hành : thay đổi chức vụ Phó TGD như trên.
- Số lượng người lao động bình quân : 37 người.

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

3.1 Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

– Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Công ty đang chờ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố để quyết định hướng thực hiện hoặc chuyển nhượng.

– Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang chờ chủ đầu tư dự án KDC 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”: Ngày 18/12/2018, thực hiện theo yêu cầu của UBND quận Phú Nhuận, Công ty đã bàn giao ranh đất thực tế và hồ sơ của dự án cho UBND Quận Phú Nhuận tiếp tục triển khai thực hiện. Ngày 06/01/2020 UBND Thành phố có Văn bản số 39/UBND-DA về việc thu hồi số tiền nộp vào ngân sách thành phố trong đó yêu cầu Công ty phải nộp 39,87 tỷ đồng đối với trách nhiệm Chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án. Công ty đã có văn bản phản hồi và đang chờ ý kiến trả lời từ UBND thành phố.

3.2 Dự án hợp tác đầu tư:

– 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, thực hiện tiếp các hạng mục xây dựng hạ tầng, ...).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 (*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.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	% TĂNG, GIẢM
	<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
1	Tổng giá trị tài sản	282.747.038.013	254.607.006.042	Giảm 9,95%
2	Doanh thu thuần	58.035.796.307	51.117.334.563	Giảm 11,92%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	7.384.136.401	(6.908.333.204)	Giảm 193,56%
4	Lợi nhuận khác	6.408.447.971	21.146.223.355	Tăng 229,97%
5	Lợi nhuận trước thuế	13.792.584.372	14.237.890.151	Tăng 3,23%
6	Lợi nhuận sau thuế	11.008.287.498	11.376.112.121	Tăng 3,34%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	9%/VĐL	Dự kiến 3%/VĐL	Giảm 66,67%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	67,29	68,70
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	32,71	31,30
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	50,17	44,06
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	100,69	78,77
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	2,28	3,25
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,96	1,70
2.3. Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,23	0,25
3. Khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	48,09	34,14
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18,97	22,25
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	7,86	8,03
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,85	4,23
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	%	12,72	(13,51)
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0,20	0,19
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,82	0,69
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,51	0,53
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,55	0,45

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

5.1. Cổ phần:

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

5.2. Cơ cấu cổ đông:

- Tổng cộng có 210 cổ đông. Cổ đông là tổ chức: Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV chiếm 39,17% trên vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Cổ đông là người nước ngoài: 01 cổ đông. Còn lại là các cổ đông cá nhân trong nước.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Trong năm 2019 không thực hiện tăng vốn điều lệ.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại là 530 cổ phiếu (*mệnh giá 10.000 đồng 01 cổ phiếu*).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Hoạt động đầu tư dự án:

1.1. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

– Dự án khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa, huyện Cần Giò: Công ty đang chờ quy hoạch sử dụng đất của Thành phố để quyết định hướng thực hiện hoặc chuyển nhượng.

- Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang chờ chủ đầu tư dự án KDC 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”: Dự án “Trường trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Ngày 18/12/2018, thực hiện theo yêu cầu của UBND quận Phú Nhuận, Công ty đã bàn giao ranh đất thực tế và hồ sơ của dự án cho UBND Quận Phú Nhuận tiếp tục triển khai thực hiện. Ngày 06/01/2020 UBND Thành phố có Văn bản số 39/UBND-DA về việc thu hồi số tiền nộp vào ngân sách thành phố trong đó yêu cầu Công ty phải nộp 39,87 tỷ đồng đối với trách nhiệm Chủ đầu tư trong việc thực hiện dự án. Công ty đã có văn bản phản hồi và đang chờ ý kiến trả lời từ UBND thành phố.

1.2. Dự án hợp tác đầu tư:

– 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, thực hiện tiếp các hạng mục xây dựng hạ tầng, ...*).

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 (*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.

1.3. Dự án xúc tiến đầu tư:

– Trong năm 2019, Công ty tập trung tìm kiếm các cơ hội đầu tư, nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp tại các quận huyện và các tỉnh lân cận Tp.HCM như: Huyện Cần Giò, xã Hòa Thắng huyện Bắc Bình tỉnh Bình Thuận; xã Thuận Quý huyện Hàm Thuận Nam tỉnh Bình Thuận, ... để chuẩn bị thực hiện kế hoạch SXKD cho các năm tiếp theo.

2. Hoạt động Xây lắp:

– Hiện nay, Công ty đã ngưng hoạt động mảng thi công, xây lắp và đang tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh (*phần thô + hoàn thiện*) là 25,093 tỷ đồng. Công ty đã trích lập quỹ dự phòng tài chính của gói thầu tính đến nay được 17,56 tỷ đồng (*chiếm 70%*).

3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

– Trong năm 2019, Công ty tập trung hoàn tất hồ sơ các hợp đồng, các hợp đồng đã ký từ các năm trước. Đồng thời tiếp tục ký các hợp đồng tư vấn thiết kế, giám sát thi

công mới để đem lại nguồn thu năm 2020 cho Công ty. Doanh thu từ hoạt động tư vấn thiết kế năm 2019 đạt được 531 triệu đồng.

4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

– Kinh doanh ngắn hạn: Tiếp tục kinh doanh ngắn hạn các nền đất và căn hộ chung cư mà Công ty đã đầu tư đem lại doanh thu trong năm 2019 là 39,4 tỷ đồng.

– Kinh doanh cho thuê bất động sản: Tiếp tục tăng cường, đẩy mạnh công tác cho thuê: mở rộng thêm các mặt bằng cho thuê mới, tăng giá cho thuê các bất động sản hiện hữu. Doanh thu cho thuê bất động sản năm 2019 đạt được 10,8 tỷ đồng (*đạt 103,28% so với kế hoạch*).

5. Hoạt động Tài chính:

– Cổ tức năm 2018: Công ty đã hoàn tất chi trả cổ tức 9% cho cổ đông.

– Chuyển sàn từ đăng ký giao dịch cổ phiếu (Upcom) sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX): Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu lên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua. Ngày 25/10/2019 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có Văn bản số 1601/SGDHN-TĐNY đề nghị Công ty bổ sung thêm hồ sơ và yêu cầu giải trình, làm rõ một số nội dung liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty nhất là công tác quyết toán chuyển thể từ giai đoạn nhà nước sang công ty cổ phần (*công tác này Công ty vẫn chưa thực hiện xong*). Vì vậy nên việc chuyển sàn chưa thể hoàn tất thực hiện trong năm 2019.

– Thu hồi công nợ: Công nợ gói thầu công trình Khu TĐC Bình Khánh 25,093 tỷ đồng (*Công ty đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Era E&C – nhà thầu chính của công trình Khu TĐC Bình Khánh tại Tòa án Nhân dân Quận 5 Tp.HCM*); Công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận 5,0 tỷ đồng (*Công ty đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh tại Tòa án Nhân dân Thành phố*); và một số khoản công nợ thi công của các năm trước...

– Công tác quyết toán chuyển thể từ giai đoạn nhà nước sang công ty cổ phần tại thời điểm ngày 19/09/2005: Cuối năm 2019 đơn vị kiểm toán Nhà nước đã tiến hành kiểm toán tại Công ty để xác định giá trị quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần ngày 19/9/2005. Hiện Công ty đang chờ kết luận của kiểm toán Nhà nước để có cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo.

– Công tác kiểm toán: thực hiện định kỳ 06 tháng/lần.

6. Công tác quản lý cổ đông Công ty: Quản lý, theo dõi DS cổ đông Công ty.

❖ Nhân xét:

• Những mặt đạt được:

– Kinh doanh ngắn hạn : đạt yêu cầu.

– Kinh doanh cho thuê bất động sản : đạt yêu cầu.

– Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019.

– Hoàn tất chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông.

– Tái cơ cấu bộ máy, thu gọn nhân sự (*nhân sự Công ty tính đến cuối năm 2019 đã giảm chỉ còn 37 người*) giúp giảm được các chi phí thường xuyên cho Công ty.

• **Khó khăn:**

- Chưa thực hiện xong công tác quyết toán chuyển thể tại thời điểm 19/9/2005.
- Các dự án hợp tác đầu tư: Công ty không thể chủ động thực hiện.
- Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi như: gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh, mặt bằng 80 Trần Huy Liệu, ...
- Các dự án trung và dài hạn: hiện Công ty vẫn đang tiếp tục tìm kiếm quỹ đất để triển khai dự án cho các năm kế tiếp.
- Nguồn vốn kinh doanh còn hạn chế...

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

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ HỮU CỔ PHẦN (10.000 đồng/cp)
1	Ô. Dương Dũng Nhân	Chủ tịch HĐQT (Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty là 29,17%/VĐL)	2.707.582
2	Ô. Ngô Như Hùng	TV HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty (Đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty là 10,00%/VĐL)	929.931 (trong đó đại diện vốn Tổng Công ty là: 928.227)
3	Ô. Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	168.904
4	Ô. Văn Bá Dương	Thành viên HĐQT	137.574
5	Ô. Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT	266.446

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

– Năm 2019, tình hình thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận tiếp tục có nhiều biến động, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận thấy được một số cơ hội để thực hiện kế hoạch SX-KD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 19/4/2019. Kết quả thực hiện kế hoạch SX-KD năm 2019 lợi nhuận sau thuế đạt 94,80% so với kế hoạch đề ra.

– Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 của công ty:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	105.000	47.264	45,01%
2	Doanh thu	Tr. đồng	110.000	82.188	74,72%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	12.000	11.376	94,80%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 10%	Dự kiến 3%	42,86%
5	Tổng số lao động bình quân (người)				37
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

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 2019, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- 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.
 - + 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 của 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. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ HỮU CỔ PHẦN (10.000 ĐỒNG/CP)
1	Bà Trần Kim Hoàn	Trưởng BKS	
2	Ông Đỗ Quý Nhật Quang	Thành viên BKS	102.800
3	Ông Lê Hoàng Phi	Thành viên BKS	6.148

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban kiểm soát tiến hành các hoạt động sau:

- Tham gia các buổi họp theo quy định để kiểm tra, giám sát các hoạt động của HĐQT, ban Điều hành Công ty trong việc triển khai kế hoạch SX-KD hàng quý, năm và các xem xét các báo cáo tình hình thực hiện dự án, kết quả kinh doanh.
- Xem xét các báo cáo của tổ chức kiểm toán.
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, SX-KD từng quý của Công ty.
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật (*bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác ...*).

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2019:

Đơn vị tính: đồng

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO	GHI CHÚ
I. Hội đồng quản trị			-	6.000.000	154.116.025	
1	Trần Văn Triệu	Nguyên CT.HĐQT			4.053.463	Đã miễn nhiệm tại ĐHĐCĐ TN ngày 26/4/2018
2	Dương Dũng Nhân	CT.HĐQT		2.000.000	26.769.742	
3	Ngô Như Hùng	TV.HĐQT			30.823.205	
4	Nguyễn Thành Nhơn	TV.HĐQT			30.823.205	
5	Văn Bá Dương	TV.HĐQT		2.000.000	30.823.205	
6	Lê Hữu Sơn	TV.HĐQT		2.000.000	30.823.205	
II. Ban Tổng giám đốc			1.571.302.727	539.980.410	13.209.945	
1	Ngô Như Hùng	TGĐ	434.540.000	151.450.205		
2	Vũ Hoàng Phương	P.TGĐ	317.392.727	87.630.000		Đã miễn nhiệm chức vụ từ ngày 28/11/2019
3	Nghiêm Bá Bích	P.TGĐ	358.835.000	128.200.000		
4	Huỳnh Thị Hoàng Yến	KTT	334.835.000	128.700.000	13.209.945	
+	Nguyễn Thành Nhơn	CÓ VẤN B.TGĐ	125.700.000	44.000.205		Đã nghỉ việc từ ngày 01/6/2019.
III. Ban kiểm soát + thư ký			563.947.500	178.000.000	52.839.780	
1	Trần Kim Hoàn	T.BKS		2.000.000	13.209.945	
2	Đỗ Quý Nhật Quang	TV.BKS + TP.KTDA	268.765.000	84.250.000	13.209.945	
3	Lê Hoàng Phi	TV.BKS		2.000.000	13.209.945	
4	Lê Khắc Yên	Thư ký + TP.KHPT	295.182.500	89.750.000	13.209.945	
TỔNG CỘNG			2.135.250.227	723.980.410	220.165.750	

V. Báo cáo tài chính:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:
 - Doanh thu năm 2019 : 82.188.463.310 đồng.
 - Lợi nhuận trước thuế : 14.237.890.151 đồng.
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp : 2.861.778.030 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế : 11.376.112.121 đồng.

❖ **Ghi chú:** Công ty đã công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 trên website Công ty vào ngày 10/3/2020 theo đường dẫn: <http://pntc.vn> (mục Cổ đông) và công bố thông tin đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định.

Tp.HCM, ngày 20 tháng 3 năm 2020

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÚ NHUẬN

Ngô Như Hùng