



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

Địa chỉ: Lầu 2 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.  
GCNĐKKD 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 2018**

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2018.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2018.
3. Quy chế tổ chức Đại hội; Quy chế đề cử, bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị.
4. Báo cáo tổng kết hoạt động SX-KD năm 2017 và kế hoạch SX-KD năm 2018.
5. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.
6. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017.
8. Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty năm 2017.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2017.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018.
12. Tờ trình của BKS về Đơn vị kiểm toán tài chính của Công ty năm 2018.
13. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2014-2018).
14. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2014-2018).
15. Dự thảo Biên bản Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2018.
16. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2018.
17. Các tài liệu khác đính kèm (mẫu Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử).



## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

### CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Thời gian : 08 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Địa điểm : Phòng Hoa Sen - Khách sạn Tân Sơn Nhất (5 sao) số 202 đường Hoàng Văn Thụ Phường 09, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

Chi tiết	Chương trình
8h00 – 8h30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đón tiếp đại biểu và cổ đông</li> <li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết</li> </ul>
8h30 - 9h00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tịch đoàn</li> <li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội</li> <li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch</li> <li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế làm việc Đại hội; Quy chế bầu cử</li> <li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu</li> <li>- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội</li> </ul>
9h00 - 10h00	<p><b>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2017 và Kế hoạch SXKD năm 2018.</li> <li>2. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018.</li> <li>3. Báo cáo Hoạt động của BKS năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018.</li> <li>4. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017.</li> <li>5. Tờ trình ĐHĐCĐ về Phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2017.</li> <li>6. Tờ trình ĐHĐCĐ về Kế hoạch Kinh doanh và Phân phối Lợi nhuận năm 2018.</li> <li>7. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018.</li> <li>8. Tờ trình của BKS về việc chọn Đơn vị kiểm toán Công ty năm 2018.</li> <li>9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT.</li> <li>10. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc thông qua danh sách ứng viên Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014-2018.</li> <li>11. Các nội dung khác (nếu có)...</li> </ol>
10h00 - 10h25	<b>Đại hội thảo luận</b>
10h25 - 10h45	<b>Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình</b>
10h45 - 11h00	<p><b>Bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua danh sách đề cử Thành viên HĐQT</li> <li>- Hướng dẫn bầu cử</li> <li>- Cổ đông bỏ phiếu bầu cử</li> </ul>
11h00 - 11h15	<b>Đại hội giải lao</b>
11h15 - 11h30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử</li> <li>- Thư ký đọc Biên bản Đại hội</li> <li>- Chủ tịch đoàn đọc Nghị quyết Đại hội</li> <li>- Đại hội biểu quyết thông qua</li> <li>- Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội</li> </ul>





Số: 03-2018/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2018

## NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018

-----  
**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 02-2018/BB-HĐQT ngày 03/04/2018.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018:

- Thống nhất việc triệu tập và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018.
- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2018.
- Địa điểm: Phòng Hoa Sen khách sạn Tân Sơn Nhất (5 sao) số 202 đường Hoàng Văn Thụ Phường 09, Q. 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 2018 theo quy định.

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

**Điều 4:** Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Bộ phận (cá nhân) có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Ban kiểm soát;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Văn Triệu





**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 LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

### **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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2017.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 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 2018 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 29/03/2018 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.

3/02  
CỔ  
CỔ  
THU  
HỮ  
UẤN



- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trực xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

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

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

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;

- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

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

#### **6. Thư ký Đại hội:**

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

- Nhiệm vụ và quyền hạn:

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

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

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

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

- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
- Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình

00  
ĐN  
P  
T  
N  
-T



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 2018 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 2017 và kế hoạch 2018; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

### **b) Cách thức biểu quyết:**

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý

428  
G T  
HÃ  
CÁY  
HƯ  
P.HC



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 xoá, 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 xoá, 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 29/03/2018) tổng số cổ phần của Công ty là: 9.282.802 cổ phần tương đương với 9.282.272 quyền biểu quyết, cổ phiếu quỹ là 530 cổ phần.

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



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

**e) Ghi nhận kết quả biểu quyết**

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

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

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

**V. THỰC HIỆN**

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;

- Lưu.

TPHCM, ngày 04 tháng .H.. năm 2018

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Trần Văn Triệu**





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://pnrtc.vn>

## DỰ THẢO

# QUY CHẾ ĐỀ CỬ, BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ Nhiệm kỳ III (2014 - 2018)

### 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 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/06/2017.

Hội đồng quản trị xây dựng Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2014 - 2018 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 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.
- 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 bầu bổ sung : 01 người
2. Nhiệm kỳ : 2014 - 2018
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;
- Thành viên Hội đồng quản trị có thể không phải là cổ đông của Công ty.





– Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Giám đốc (Tổng Giám đốc) của cùng 01 công ty đại chúng (Quy định này có hiệu lực từ 01/08/2020).

– Thành viên Hội đồng quản trị của 01 công ty đại chúng không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại quá 05 công ty khác.

#### **IV. Nguyên tắc bầu cử**

– Thực hiện đúng theo quy 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.

#### **V. Qui 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 2018) 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 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.

#### **VI. Hồ sơ tham gia đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị**

##### **1. Hồ sơ đề cử vào Hội đồng quản trị**

– Giấy đề nghị đề cử (ứng cử) tham gia HĐQT (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/Hộ chiếu/Thẻ căn cước/Hộ khẩu thường trú (nếu có) hoặc Giấy Đăng ký doanh nghiệp (đối với tổ chức);



Quy chế đề cử, bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014 - 2018

– 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 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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) (Mục: **QUAN HỆ CỔ ĐÔNG, TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐÔNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018**) từ ngày 13/04/2018.

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

Đề tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước **16h ngày 20/04/2018** 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 HĐQT

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.

**VII. 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.

– Danh sách ứng cử viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

**VIII. 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.

– 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 cử mới và phải nộp phiếu cũ.

004

ÔNG  
Đ. PH  
I. X. A  
J. N. H

N-TP



## **IX. 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 một (01) phiếu bầu Hội đồng quản trị. 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 một (01) 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 toạ 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 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 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 thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

#### **X. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2018 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 của Công ty nhiệm kỳ 2014 - 2018 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2018

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- Lưu.



**Trần Văn Triệu**





**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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SX - KD NĂM 2017 VÀ  
DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SX - KD NĂM 2018**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về Kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2017 và dự kiến Kế hoạch sản xuất - kinh doanh năm 2018 của Công ty như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2017:**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2017:**

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	63.426	70.269	110,79%
2	Doanh thu	“	86.356	80.310	92,99%
3	Lợi nhuận sau thuế	“	8.600	20.688	240,56%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 10%	142,8%
5	Tổng số Lao động bình quân (người)				43
6	Thu nhập bình quân triệu đồng/người				15,104

**2. Tình hình hoạt động của Công ty năm 2017:**

**2.1. Hoạt động đầu tư dự án:**

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

- Thực hiện thoái vốn theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty. Tuy nhiên trước những cơ hội về phát triển hạ tầng gần đây, hiện Công ty đang nghiên cứu đề xuất phương án phù hợp.

**- Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:**

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



+ Công trình công cộng: các công trình công cộng thuộc dự án hạ tầng KDC Rạch Miễu: đã bàn giao cho UBND quận Phú Nhuận đưa vào khai thác vận hành theo đúng qui hoạch. Riêng dự án “Trường học” thực hiện theo Thông báo kết luận số 712/TB-VP ngày 05/09/2017 của UBND Thành phố: chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư dự án Trường THCS Cầu Kiệu bằng nguồn vốn ngân sách Thành phố để đẩy nhanh tiến độ của dự án. Hiện đã có mặt bằng trống (*phần mặt bằng của Công ty Phú Nhuận*) để bàn giao cho UBND quận Phú Nhuận để tiếp tục đầu tư thực hiện. Riêng giá trị trích trước để xây dựng trường học, Công ty đang chờ Sở Tài chính sẽ tính toán để Công ty nộp lại ngân sách.

**B. 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*): hiện Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục để thoái vốn theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/10/2014 của Hội đồng quản trị Công ty.

- Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9 (*hợp tác với DNTN Anh Dũng*): Công ty đang đốc thúc Chủ đầu tư sớm hoàn tất việc mở đường dẫn vào dự án. Hiện nay hồ sơ đang thụ lý tại UBND quận 9.

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12: Công ty vẫn đang đốc thúc Chủ đầu tư sớm hoàn tất công tác đền bù cho các hộ dân còn lại và hoàn tất hạ tầng dự án để bàn giao cho các khách hàng của Công ty.

**C. Dự án xúc tiến đầu tư:**

- Trong năm 2017, Công ty đã tập trung thực hiện xúc tiến đầu tư các dự án tại các địa bàn quận 7, quận 8, huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh, tỉnh Bình Thuận, ... Tuy nhiên do quy mô vốn nhỏ so với ngành kinh doanh bất động sản nên Công ty gặp khó khăn trong việc lựa chọn dự án để đầu tư.

**2.2. Hoạt động Xây lắp:**

- Hiện nay Công ty đang tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của công trình Khu TĐC Bình Khánh (*phần thô + hoàn thiện*) là: 25.092.604.385 đồng.

**2.3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:**

- Công ty đang tiếp tục thực hiện phần giá trị còn lại của công trình tư vấn thiết kế Chung cư Bình Đăng (*giá trị hợp đồng thiết kế công trình 5,5 tỷ đồng*); công trình văn phòng Giao thông Sài Gòn (*giá trị hợp đồng thiết kế công trình khoảng 1,15 tỷ đồng*).

- Ngoài ra, Công ty tiếp tục nhận được các công trình khác với tổng giá trị thực hiện trong năm 2017 khoảng 1,2 tỷ đồng.

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

• **Đặc điểm dòng vốn của Công ty:** Quy mô vốn nhỏ so với đơn vị kinh doanh bất động sản, dòng tiền do thoái vốn các dự án về theo tiến độ nên Công ty lựa chọn các sản phẩm thanh toán theo tiến độ dự án và cố gắng đàm phán để mua với giá si.

• **Phân nền tách thửa:** Trong năm 2017 Công ty đã đầu tư 02 khu đất tại quận Bình Thạnh và quận 10, phân thành 10 nền và sẽ kinh doanh trong năm 2018 sau khi thủ tục hoàn tất.



- **Kinh doanh các sản phẩm bất động sản thứ cấp:** Công ty đã thực hiện mua si, kinh doanh các sản phẩm của các công ty như: Novaland, Intresco, Thăng Long, Hưng Thịnh, SGCC. Một số đã kinh doanh trong năm 2017, số còn lại sẽ tiếp tục thực hiện trong năm 2018.

- **Kinh doanh cho thuê bất động sản:** Năm 2017, Công ty vẫn tiếp tục bố trí sắp xếp lại văn phòng Công ty nhằm tăng thêm diện tích cho thuê và đàm phán tăng giá cho thuê đối với các mặt bằng khác, kết quả đạt được doanh thu cho thuê năm 2017 là 9,723 tỷ đồng (*tăng 4,11% so với kế hoạch*).

#### **2.5. Hoạt động Tài chính:**

- Trả cổ tức năm 2016: Hoàn tất chi trả cổ tức cho cổ đông là 7% theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2017.

- Tạm ứng cổ tức năm 2017: Dự kiến cổ tức năm 2017 là 10% (*Kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2017 tối thiểu 7%*), Công ty đã tạm ứng 5% vào ngày 29/01/2018. Phần còn lại Công ty sẽ chi trả sau khi Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

- Thu hồi công nợ:

- + Công nợ công trình Khu TĐC Bình Khánh: Phần công nợ còn lại 25,092 tỷ đồng, Công ty đang làm việc với Chủ đầu tư để tiếp tục thu hồi bằng tiền hoặc bằng sản phẩm chung cư. Hiện Công ty đã xin trích lập quỹ dự phòng tài chính theo quy định trong năm 2017 cho công trình là 7.527.781.316 đồng (*Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính*).

- + Công nợ mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận: Công ty hiện đang tích cực thu hồi phần công nợ 3,5 tỷ đồng do chuyển nhượng mặt bằng với Công ty TNHH TM-DV Yên Khánh (*nay đổi là Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh*).

- + Thu hồi tiếp một số khoản công nợ thi công với giá trị nhỏ.

- Công tác chuyển thể tại thời điểm 19/09/2005: Công ty đã hoàn tất các thủ tục và nộp hồ sơ tại Sở Tài chính theo quy định mới năm 2017 của UBND Thành phố. Hiện Bộ tài chính đã có văn bản trả lời, Công ty sẽ thực hiện theo đúng nội dung của Bộ tài chính.

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

#### **➤ NHẬN XÉT:**

Năm 2017 Công ty còn một số khó khăn như sau:

- Phải giải quyết các khó khăn tồn đọng kéo dài của các dự án cũ như: 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.

- Chưa thực hiện xong công tác quyết toán chuyển thể tại thời điểm 19/9/2005 do thay đổi chính sách của nhà nước. Dẫn đến các dự án có thể khai thác của Công ty cũng không thể thực hiện.

- Phải trả các chi phí bảo hành công trình Khu TĐC Bình Khánh từ các năm 2013 của Công ty.

0042  
ĐNG  
Đ PH  
IẬT XÀ  
J NH  
IN-TP



## Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi như: công trình Khu TĐC Bình Khánh.

- Nguồn vốn hạn chế, ...

Tuy nhiên Công ty đã cố gắng hết sức tái cơ cấu bộ máy, kinh doanh ngắn hạn để lấy nguồn thu, giải quyết dần các vướng mắc pháp lý của các dự án cũ như: công trình trường học Cầu Kiệu (*trượt giá từ 13 tỷ lên 59 tỷ*), quyết toán vốn Nhà nước tại Công ty (*hiện đã có văn bản Bộ Tài chính*).

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2018:**

### **1. Nhiệm vụ:**

- Thực hiện kế hoạch sản xuất - kinh doanh đã đề ra trong năm 2018.
- Đảm bảo mức lợi nhuận cho Công ty, cổ tức cho Cổ đông.
- Đảm bảo đời sống cho Người lao động.

### **2. Xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SX-KD năm 2018:**

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH NĂM 2018	GHI CHÚ
1	Sản lượng	Tr. đồng	70.269	90.000	
2	Doanh thu	“	80.310	105.000	
3	Lợi nhuận sau thuế	“	20.688	9.500	
4	Vốn điều lệ	“	92.828	92.828	
5	Cổ tức	%	Dự kiến 10%	Tối thiểu 7%	

### **3. Giải pháp thực hiện:**

Trong năm 2018 Công ty sẽ tập trung các nhiệm vụ chính để hoàn thành kế hoạch sản xuất - kinh doanh đã đề ra với các công việc cụ thể:

- Phối hợp với các cơ quan ban ngành Thành phố hoàn tất công tác chuyển thể giai đoạn nhà nước tại thời điểm 19/09/2005.

- Tiến hành kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp mà Công ty đã đầu tư và các sản phẩm mà Công ty đã hợp tác (*dự án LakeView City, dự án Botanica Premier, dự án Khu nhà ở Long Thới – Nhơn Đức huyện Nhà Bè, dự án Thăng Long Home - Phước An Nhơn Trạch Đồng Nai, dự án Moonlight Boulevard, dự án phân lô tách thửa tại quận 10 và dự án hợp tác tại quận Bình Thạnh, ...*).

- Tiếp tục đẩy mạnh hình thức kinh doanh ngắn hạn trên thị trường.

- Tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả các công trình đang cho thuê.

- Hoàn tất công tác thoái vốn tại Dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú Hữu, quận 9 theo Nghị quyết của HĐQT; tiếp tục đốc thúc chủ đầu tư mở đường vào Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9; và đốc thúc chủ đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12 hoàn tất đền bù giải tỏa và thi công hạ tầng để bàn giao nền cho khách hàng.



Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tập trung công tác thu hồi công nợ dưới nhiều hình thức: nhận căn hộ chung cư, tiền mặt, ...
- Tăng cường công tác xúc tiến đầu tư dự án tại các quận huyện trong địa bàn Tp.HCM và các tỉnh như: tỉnh Bình Thuận, Long An, Bình Dương, ...
- Tìm kiếm lĩnh vực kinh doanh mới.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh năm 2017 và dự kiến Kế hoạch sản xuất - kinh doanh năm 2018 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Ngô Như Hùng**





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

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

Số: 03/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG  
QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
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 2018 về kết quả Sản xuất - Kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT – KINH DOANH NĂM 2017:**

Năm 2017, tình hình thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận có nhiều biến động, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận thấy được một số cơ hội để thực hiện nhằm đạt kế hoạch SX-KD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 16/06/2017. Kết quả thực hiện kế hoạch SX-KD năm 2017 đã vượt mức kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức, cụ thể như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017	TỶ LỆ TH/KH
1	Sản lượng	Tr. đồng	63.426	70.269	110,79%
2	Doanh thu	“	86.356	80.310	92,99%
3	Lợi nhuận sau thuế	“	8.600	20.688	240,56%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 10%	142,8%
5	Tổng số Lao động bình quân (người)				43
6	Thu nhập bình quân triệu đồng/người				15,104



## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017:

### 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	Chủ tịch HĐQT	09	100%	Không
2	Ông Ngô Như Hùng	Thành viên HĐQT	09	100%	Không
3	Ông Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT	09	100%	Không
4	Ông Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	09	100%	Không
5	Ông Văn Bá Dương	Thành viên HĐQT	09	100%	Không

Hội đồng quản trị công ty (HĐQT) đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty trong việc triển khai các công việc đã thực hiện trong năm 2017, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2017.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SX-KD của Công ty, cụ thể:
  - + Chấp thuận chủ trương cho Công ty bán kinh doanh các sản phẩm ngắn hạn (đất nền, nhà phố, chung cư, mặt bằng TMDV...) để tạo lợi nhuận cho Công ty.
  - + Thực hiện điều chỉnh một số kế hoạch SX-KD để tạo hiệu quả cao nhất cho Công ty.
  - + Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án đầu tư của Công ty: Dự án Thới An quận 12, dự án Ngã Ba Gò Trang tại phường Phú Hữu quận 9...
  - + Đẩy nhanh việc thực hiện Quyết toán chuyển thể Công ty tại thời điểm 19/09/2005.
  - + Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.



## Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

+ HĐQT đã tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban điều hành 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 2017:**

- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2017 là : 310.321.557 đồng
  - Đã chi : 168.090.000 đồng
  - Còn lại : 142.231.557 đồng
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là : 413.762.077 đồng
  - Đã chi : 243.980.000 đồng
  - Còn lại : 169.782.077 đồng

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

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc điều hành hoạt động SX-KD năm 2017 theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật DN và Điều lệ Công ty.
- Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện đúng các nội dung của các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông, 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 SX-KD trong năm 2017.

### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018:**

- HĐQT thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 khi được thông qua, đồng thời HĐQT có sự điều chỉnh cho phù hợp với tình hình Sản xuất - Kinh doanh trong năm 2018 nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong toàn bộ nhiệm kỳ III (2014-2018).
  - Chi trả cổ tức của năm 2017 (*dự kiến 10%*).
  - Xúc tiến việc đầu tư các dự án hoặc liên doanh liên kết ...
  - Tiếp tục cải tiến về quản lý điều hành ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng với sự phát triển của đơn vị.
  - Triển khai các chủ trương thực hiện Dự án Khu nhà ở kinh doanh, phường Phú Hữu quận 9; giám sát việc thoái vốn tại dự án “Khu dân cư & Dịch vụ Thương mại Gò Trang” tại phường Phú hữu quận 9;



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

- Căn cứ vào tình hình nêu trên và chỉ tiêu, nhiệm vụ chiến lược của nhiệm kỳ III (2014-2018), Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD cụ thể của năm 2018 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH NĂM 2018	GHI CHÚ
1	Sản lượng	Tr. đồng	70.269	90.000	
2	Doanh thu	“	80.310	105.000	
3	Lợi nhuận sau thuế	“	20.688	9.500	
4	Vốn điều lệ	“	92.828	92.828	
5	Cổ tức	%	Dự kiến 10%	Tối thiểu 7%	

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 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



**Trần Văn Triệu**





**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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 01/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 04 tháng 4 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2018**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018  
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 lần cuối ngày 18/06/2016;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2018/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 20/03/2018.

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 2018 kết quả hoạt động năm 2017 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 2017:**

Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	“	86.356	80.310	92,99%
2	Lợi nhuận sau thuế	“	8.600	20.688	240,56%
3	Vốn điều lệ	Tr.đ	92.828	92.828	100,00%
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 7%	Dự kiến 10%	142,80%

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 đạt so với kế hoạch.
- Cổ tức: Vượt trên 42 % 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.





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

**2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2017**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Nội dung
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	01-2017/BB-BKS	02/07/2017	Kiểm tra số liệu SX-KD của Công ty 06 tháng đầu năm 2017.
2	02-2017/BB-BKS	02/01/2018	Kiểm tra số liệu SX-KD của Công ty năm 2017 và kế hoạch SXKD 2018.

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

– HDQT Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo tinh thần Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017. Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế tổ chức hoạt động và dự án đầu tư đúng thẩm quyền.

– HDQT Công ty giám sát Tổng Giám đốc điều hành 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 điều hành và cổ đông:**

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

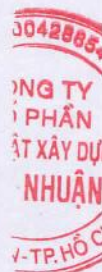
– Tổ chức triển khai nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HDQT trong năm 2017.

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

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

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

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





**Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát**

- Nhìn chung là có sự phối hợp hoạt động tốt giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông.

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

- Thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là : 413.762.077 đồng  
Đã chi : 243.980.000 đồng  
Còn lại : 169.782.077 đồng

**6. Phương hướng năm 2018 và kiến nghị:**

6.1 Phương hướng năm 2018: Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, quyết định của Hội đồng quản trị và công tác quản lý điều hành của ban điều hành. 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 2018, 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.
- Thực hiện trích lập dự phòng nợ khó đòi đồng thời tiếp tục thu hồi công nợ: Công ty CP Era E& C - công trình Khu tái định cư Bình Khánh (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 2017 và phương hướng trong năm 2018. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Kim Hoàn**

Thành viên BKS: Nguyễn Đức Quý Nhật Quang

Thành viên BKS: Lê Hoàng Phi





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

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

Số: 04/TTr-HDQT

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà 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 18/06/2017;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2018/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 20/03/2018;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02-2018/BB-HDQT ngày 03/04/2018.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2017 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 2017, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua:

- Nội dung Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2017 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 2018 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



**Trần Văn Triệu**





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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017  
đã được kiểm toán*



**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**

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
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 - 42





## 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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### 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 31/12/2017 là: **92.828.020.000 VND**

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

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

#### 4. Cấu trúc Công ty

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

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 31/12/2017 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 31/12/2017 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:	Trần Văn Triệu	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 (Bổ nhiệm ngày 26/12/2016)
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

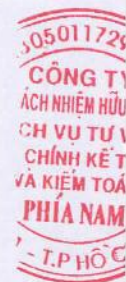
### KIỂM TOÁN VIÊN

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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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 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 2017, 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 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty .

*Tp.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2018*

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**

**Chủ tịch**



**TRẦN VĂN TRIỆU**

**Tổng Giám đốc**

**NGÔ NHƯ HÙNG**





Số: 152/BCKT/TC/2018/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 10 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### *Ý kiến của kiểm toán viên:*

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 20 tháng 8 năm 2018

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kê toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng giám đốc



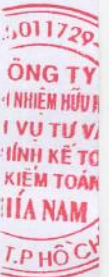
Lê Văn Tuấn

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2017	01/01/2017
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>195.564.314.793</b>	<b>165.809.989.542</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	14.320.365.569	30.229.537.949
111	1. Tiền		14.320.365.569	10.229.537.949
112	2. Các khoản tương đương tiền			20.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>61.193.035.835</b>	<b>66.048.658.879</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	32.740.681.909	33.150.613.965
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.656.639.689	10.806.604.256
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	34.323.495.553	22.091.440.658
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(7.527.781.316)	
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.06</b>	<b>115.453.402.945</b>	<b>64.734.767.622</b>
141	1. Hàng tồn kho		115.453.402.945	64.734.767.622
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.597.510.444</b>	<b>4.797.025.092</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	285.539.271	270.107.175
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.250.326.597	2.531.966.760
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	61.644.576	1.994.951.157
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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2017	01/01/2017
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>93.190.583.811</b>	<b>113.865.862.072</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.535.147.953</b>	<b>28.698.512.600</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.04	9.535.147.953	28.698.512.600
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>11.083.811.948</b>	<b>11.931.131.481</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	10.446.043.786	11.021.511.575
222	- Nguyên giá		18.260.163.690	18.260.163.690
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.814.119.904)	(7.238.652.115)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	637.768.162	909.619.906
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.661.809.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.024.041.238)	(1.752.189.494)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.09</b>	<b>37.527.659.339</b>	<b>38.297.868.888</b>
231	- Nguyên giá		43.100.110.694	43.100.110.694
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.572.451.355)	(4.802.241.806)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>33.640.334.182</b>	<b>33.629.294.182</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	33.640.334.182	33.629.294.182
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.02	50.000.000	50.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.353.630.389</b>	<b>1.259.054.921</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	1.353.630.389	1.259.054.921
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>288.754.898.604</b>	<b>279.675.851.614</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2017	01/01/2017
<b>300</b>	<b>C . NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>149.596.350.408</b>	<b>151.267.627.088</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>91.690.115.128</b>	<b>96.057.756.117</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	25.399.228.463	14.855.548.031
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		16.255.409.016	9.630.341.976
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	462.646.266	34.795.900
314	4. Phải trả người lao động		489.470.910	66.681.410
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	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.17	945.918.765	885.109.673
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	33.351.550.151	67.300.309.516
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.12	11.948.120.000	3.272.527.258
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.081.252.739	12.442.353
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>57.906.235.280</b>	<b>55.209.870.971</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.15	50.197.638.152	50.923.013.101
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16	4.436.069.870	4.286.857.870
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.12	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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>V.18</b>	<b>139.158.548.196</b>	<b>128.408.224.526</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>122.521.658.450</b>	<b>111.771.334.780</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		92.828.020.000	92.828.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		92.828.020.000	92.828.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.106.076.000	2.106.076.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(5.300.000)	(5.300.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		12.327.938.376	21.259.127.990
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		15.264.924.074	(4.416.589.210)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		108.302.910	1.231.201.709
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		15.156.621.164	(5.647.790.919)
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>16.636.889.746</b>	<b>16.636.889.746</b>
431	1. Nguồn kinh phí		16.636.889.746	16.636.889.746
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>288.754.898.604</b>	<b>279.675.851.614</b>

Tp.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





ĐOÀN THANH HÀ

HUỖNH THỊ HOÀNG YÊN

NGÔ NHƯ HÙNG



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	18.151.670.579	13.813.121.744
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.151.670.579	13.813.121.744
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	9.537.398.287	6.355.402.286
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.614.272.292	7.457.719.458
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	971.546.549	2.093.768.936
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	666.185.221	15.913.337
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		666.185.221	15.913.337
24	8. Chi phí bán hàng			
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.05	25.069.832.307	15.804.578.031
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(16.150.198.687)	(6.269.002.974)
31	11. Thu nhập khác	VI.06	61.187.115.732	1.124.289.458
32	12. Chi phí khác	VI.07	21.859.572.608	480.594.883
40	13. Lợi nhuận khác		39.327.543.124	643.694.575
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.177.344.437	(5.625.308.399)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.09	2.489.240.572	
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		20.688.103.865	(5.625.308.399)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.006	(606)

Tp.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2018

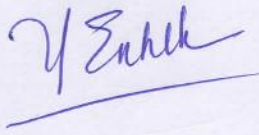
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



NGÔ NHƯ HÙNG



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

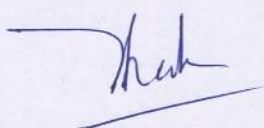
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		42.452.391.090	18.843.847.924
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(75.536.455.057)	(49.101.715.497)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.999.824.544)	(10.355.732.333)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(666.185.221)	(15.913.337)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(101.354.222)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		23.432.222.461	269.496.031.856
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.764.096.894)	(235.758.924.312)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(24.183.302.387)</b>	<b>(6.892.405.699)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			(146.377.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			921.840.182
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		101.506.697	1.296.332.402
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>101.506.697</b>	<b>2.071.795.584</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền thu từ đi vay		40.962.909.178	6.200.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(29.014.789.178)	(6.200.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.775.496.690)	(3.792.725.670)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.172.623.310</b>	<b>(3.792.725.670)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(15.909.172.380)</b>	<b>(8.613.335.785)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		30.229.537.949	38.842.873.734
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>14.320.365.569</b>	<b>30.229.537.949</b>

Tp.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN



NGÔ NHƯ HÙNG



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

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 31/12/2017 là:

**92.828.020.000 VND**

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng****5. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

Tên đơn vị

Địa chỉ

Chi nhánh 1: Trung tâm Xây dựng Vinh Tiến

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

Chi nhánh 2: Trung tâm thiết kế An Gia

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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**II . KỲ 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 chi 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 2017

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 2017

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), thuế 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 2017

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 tồn 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**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**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.

Chi 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 chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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

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

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

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

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

- Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

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

**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, thuế 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:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- 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;
- 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.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**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**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>Tiền mặt</b>	<b>6.147.695.558</b>	<b>1.640.862.340</b>
- VND	6.147.002.206	1.640.862.340
<b>Tiền gửi không kỳ hạn</b>	<b>8.172.670.011</b>	<b>8.588.675.609</b>
- Tiền gửi (VND)	8.172.670.011	8.588.675.609
- Tiền gửi (USD)		
<b>Tiền đang chuyển</b>		
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		<b>20.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn		20.000.000.000
+ Ngân hàng SHB		20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>14.320.365.569</u></b>	<b><u>30.229.537.949</u></b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

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

	31/12/2017	01/01/2017
	Giá gốc	Giá gốc
	50.000.000	50.000.000
	50.000.000	50.000.000
	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>

(\*). Do công ty trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty trên tại ngày 31/12/2017 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 2017

Đơn vị tính: VND

### 03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>32.740.681.909</b>	<b>33.150.613.965</b>
- 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	7.000.000.000
- Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Đại Thành	1.800.000.000	
- Đối tượng khác	848.077.524	1.058.009.580
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>32.740.681.909</b>	<b>33.150.613.965</b>

### 04 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>34.323.495.553</b>		<b>22.091.440.658</b>	
Tạm ứng (VP + CN)	685.283.800		678.283.800	
Phải thu khác	33.638.211.753		21.413.156.858	
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định (i)	11.894.736.903		12.448.771.863	
- 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	14.216.219.444		1.437.129.589	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.535.147.953</b>		<b>28.698.512.600</b>	
- DNTN TM & XD Anh Dũng (iii)	9.535.147.953		28.698.512.600	
<b>Cộng</b>	<b>43.858.643.506</b>		<b>50.789.953.258</b>	



**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 m<sup>2</sup>, trong đó DNTN TM và SX Anh Dũng tham gia 12.840 m<sup>2</sup> (tương đương 31,89%), công ty CP KT XD Phú Nhuận tham gia 27.432 m<sup>2</sup> (tương đương 68,11%). DNTN TM và SX Anh Dũng là chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án. Sau khi hoàn thành, công ty CP KT XD Phú Nhuận sẽ được chia 60 nền đất và phần đất xây dựng chung cư với diện tích 3.279,5 m<sup>2</sup>.

(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 2017

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 hồi**

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	17.564.823.069		
+ Công ty CP Era E&C	25.092.604.385	17.564.823.069		
- Phải thu cho vay				
Cộng	<b>25.092.604.385</b>	<b>17.564.823.069</b>		

**06 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	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		2.121.570.912	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	73.441.645.318		34.670.517.083	
- Thành phẩm (*)	27.388.856.971		27.903.026.971	
- Hàng hóa	14.472.000.000			
Cộng	<b>115.453.402.945</b>		<b>64.734.767.622</b>	

**Ghi chú: (\*)****Thành phẩm**

	31/12/2017	01/01/2017
- Chung cư Rạch Miễu	5.528.129.131	6.042.299.131
- Đất nền khu dân cư Hương Lộ 33	21.860.727.840	21.860.727.840
Cộng	<b>27.388.856.971</b>	<b>27.903.026.971</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

### 07. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	11.043.152.882	1.439.356.500	5.002.831.938	445.543.705	329.278.665	18.260.163.690
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	11.043.152.882	1.439.356.500	5.002.831.938	445.543.705	329.278.665	18.260.163.690
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm	712.873.840	1.288.332.567	4.539.021.952	369.145.091	329.278.665	7.238.652.115
2. Khấu hao trong năm	220.975.620	122.211.665	196.188.444	36.092.060		575.467.789
- Khấu hao trong năm	220.975.620	122.211.665	196.188.444	36.092.060		575.467.789
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	933.849.460	1.410.544.232	4.735.210.396	405.237.151	329.278.665	7.814.119.904
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	10.330.279.042	151.023.933	463.809.986	76.398.614		11.021.511.575
2. Tại ngày cuối năm	10.109.303.422	28.812.268	267.621.542	40.306.554		10.446.043.786

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.474.083.244 VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2017

**08 . TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>I. Nguyên giá</b>							
1. Số dư đầu năm				2.661.809.400		2.661.809.400	
2. Số tăng trong năm							
- Mua trong năm							
- Tăng khác							
3. Số giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
4. Số dư cuối năm				2.661.809.400		2.661.809.400	
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
1. Số dư đầu năm				1.752.189.494		1.752.189.494	
2. Khấu hao trong năm				271.851.744		271.851.744	
- Khấu hao trong năm				271.851.744		271.851.744	
- Tăng khác							
3. Giảm trong năm							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
4. Số dư cuối năm				2.024.041.238		2.024.041.238	
<b>III. Giá trị còn lại</b>							
1. Tại ngày đầu năm				909.619.906		909.619.906	
2. Tại ngày cuối năm				637.768.162		637.768.162	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) BĐS đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>33.315.135.487</b>			<b>33.315.135.487</b>
- Quyền sử dụng đất (*)	23.422.988.917			23.422.988.917
- Nhà cửa vật kiến trúc (*)	9.892.146.570			9.892.146.570
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>4.802.241.807</b>	<b>770.209.548</b>		<b>5.572.451.354</b>
- Quyền sử dụng đất	2.113.284.329	281.224.464		2.394.508.793
- Nhà cửa vật kiến trúc	2.688.957.478	488.985.084		3.177.942.562
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>28.512.893.680</b>			<b>27.742.684.133</b>
- Quyền sử dụng đất	21.309.704.588			21.028.480.124
- Nhà	7.203.189.092			6.714.204.008
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>9.784.975.207</b>			<b>9.784.975.207</b>
- Quyền sử dụng đất	423.209.344			423.209.344
- Nhà	9.361.765.863			9.361.765.863
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>9.784.975.207</b>			<b>9.784.975.207</b>
- 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:**

Là quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng 50 năm tọa lạc tại số 127 Trần Huy Liệu, P15, Q.Phú Nhuận; Nhà 45 Hoa Lan, Q.Phú Nhuận và 6 căn Eratown tại chung cư Kỳ Nguyên Q7



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2017	01/01/2017
<b>Xây dựng cơ bản</b>		
- Khu nghỉ dưỡng Cần Giờ (i)	16.985.960.536	16.974.920.536
- Dự án cầu đường Trần Kế Xương (ii)	2.065.194.746	2.065.194.746
- Dự án công hợp (ii)	14.571.695.000	14.571.695.000
- Nhà hàng Hoa Lan	17.483.900	17.483.900
<b>Cộng</b>	<b>33.640.334.182</b>	<b>33.629.294.182</b>

(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 hợp khu Rạch Miễu do Ban quản lý khu dân cư Rạch Miễu thực hiện. Công trình đang chờ quyết toán để thực hiện bàn giao

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	285.539.271	270.107.175
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	285.539.271	270.107.175
	<b>1.353.630.389</b>	<b>1.259.054.921</b>
Công cụ, dụng cụ	1.022.555.389	1.259.054.921
Chi phí khác	331.075.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.639.169.660</b>	<b>1.529.162.096</b>





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

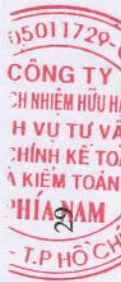
### 12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn - VND</b>	<b>3.272.527.258</b>	<b>3.272.527.258</b>	<b>40.962.909.178</b>	<b>32.287.316.436</b>	<b>11.948.120.000</b>	<b>11.948.120.000</b>
- Trần Văn Giới (*)	3.272.527.258	3.272.527.258		3.272.527.258		
- Ngân hàng SHB			40.962.909.178	29.014.789.178	11.948.120.000	11.948.120.000
<b>Vay dài hạn - VND</b>			<b>3.272.527.258</b>		<b>3.272.527.258</b>	<b>3.272.527.258</b>
- Trần Văn Giới (*)			3.272.527.258		3.272.527.258	3.272.527.258
<b>Cộng</b>	<b>3.272.527.258</b>	<b>3.272.527.258</b>	<b>44.235.436.436</b>	<b>32.287.316.436</b>	<b>15.220.647.258</b>	<b>15.220.647.258</b>

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

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
+ Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Phú Nhuận	HD 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		Bổ sung vốn lưu động	Quyền SD đất và tài sản gắn liền với đất tại số 45 đường Hoa Lan

(\*) 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 tái 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 31/12/2017, Công ty vẫn chưa thanh toán khoản nợ này, do thời hạn vay đã quá 12 tháng, Công ty chuyển khoản nợ từ ngân hàng sang dài hạn để theo dõi.





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>				
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>25.399.228.463</b>	<b>25.399.228.463</b>	<b>14.855.548.031</b>	<b>14.855.548.031</b>
- Công ty CP Thuốc Sát Trùng Việt Nam	5.780.888.695	5.780.888.695	5.780.888.695	5.780.888.695
- Công ty CP Đầu Tư Hưng Thuận			670.000.000	670.000.000
- Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Tổng công ty XD Sài Gòn - TNHH MTV	16.872.247.000	16.872.247.000	6.226.212.000	6.226.212.000
- Công ty CP Kiến Trúc Trí Tín	303.985.000	303.985.000		
- Công ty TNHH Xây Dựng Cơ Điện Hưng Phú	218.181.818	218.181.818		
- Đối tượng khác	723.925.950	723.925.950	678.447.336	678.447.336
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>25.399.228.463</b>	<b>25.399.228.463</b>	<b>14.855.548.031</b>	<b>14.855.548.031</b>

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

	Số cuối năm		Số phát sinh trong năm		Số đã giảm trong năm		Số đầu năm
<b>a) Phải nộp</b>							
Thuế thu nhập doanh nghiệp	457.578.066	2.489.240.572	2.031.662.506				
Thuế thu nhập cá nhân vãng lai	5.068.200	78.748.509	108.476.209				34.795.900
Thuế TN từ đầu tư vốn		259.726.040	259.726.040				
Thuế GTGT		131.359.997	131.359.997				
Thuế khác		6.000.000	6.000.000				
Phí, lệ phí và phải nộp khác		670.473.049	670.473.049				
<b>Cộng</b>		<b>3.635.548.167</b>	<b>3.207.697.801</b>				<b>34.795.900</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**b) Phải thu**

	Số cuối năm	Số phát sinh trong năm	Số đã giảm trong năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	164.736		1.930.308.284	1.930.473.020
Thuế thu nhập cá nhân CB-CNV	61.479.840	108.607.642	105.609.345	64.478.137
Thuế tài nguyên				
<b>Cộng</b>	<b>61.644.576</b>	<b>108.607.642</b>	<b>2.035.917.629</b>	<b>1.994.951.157</b>

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





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>756.518.818</b>	
Trích trước chi phí hoạt động tư vấn thiết kế	756.518.818	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>50.197.638.152</b>	<b>50.923.013.101</b>
Trích trước chi phí dự án đầu tư (*)	50.197.638.152	50.923.013.101
<b>Cộng</b>	<b>50.954.156.970</b>	<b>50.923.013.101</b>

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

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.351.550.151</b>	<b>67.300.309.516</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	79.026.951	79.026.951
Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.272.523.200	67.221.282.565
- DNTN TM & XD Anh Dũng		37.000.000.000
- Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	28.893.646.655	28.893.646.655
- Phải trả khác	4.378.876.545	1.327.635.910
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.436.069.870</b>	<b>4.286.857.870</b>
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	448.262.000	299.050.000
<b>Cộng</b>	<b>37.787.620.021</b>	<b>71.587.167.386</b>

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

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>945.918.765</b>	<b>885.109.673</b>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	703.291.490	703.291.491
+ Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng và Xây lắp TM BMC	181.818.182	181.818.182
+ Các đối tượng khác	60.809.093	
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>945.918.765</b>	<b>885.109.673</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>24.259.127.990</b>	<b>1.182.555.829</b>	<b>120.370.479.819</b>
Tăng vốn trong năm trước						
Lãi trong năm trước					3.000.000.000	3.000.000.000
Tăng khác						
Giảm vốn trong năm trước						
Trích quỹ từ lợi nhuận					(5.625.308.399)	(5.625.308.399)
Lỗ trong năm trước					(2.784.681.600)	(2.784.681.600)
Chia cổ tức						
Thù lao hội đồng quản trị						
Giảm khác				(3.000.000.000)	(189.155.041)	(3.189.155.041)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>21.259.127.990</b>	<b>(4.416.589.210)</b>	<b>111.771.334.779</b>
Tăng vốn trong năm nay						
Lãi trong năm nay					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 nay						
Lỗ trong năm nay					(6.497.590.400)	(6.497.590.400)
Chia cổ tức					(724.083.634)	(724.083.634)
Chi phí hoạt động và thù lao HĐQT					(4.784.916.547)	(15.784.916.546)
Giảm khác				(11.000.000.000)		
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>2.106.076.000</b>	<b>(5.300.000)</b>	<b>12.327.938.376</b>	<b>15.264.924.074</b>	<b>122.521.658.450</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

18 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	31/12/2017	%	01/01/2017	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	92.828.020.000	100%	92.828.020.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>100%</b>	<b>92.828.020.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	92.828.020.000	92.828.020.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	92.828.020.000	92.828.020.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.497.590.400	2.784.681.600

## 18 . 4. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
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		

## 18 . 5. Các quỹ của công ty:

	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	12.327.938.376	21.259.127.990
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.081.252.739	12.442.353

## 18 . 6. Nguồn kinh phí

	31/12/2017	01/01/2017
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.

	31/12/2017	01/01/2017
Dự án cầu đường Trần Kế Xương	2.064.927.746	2.064.927.746
Dự án cống hộp	14.571.962.000	14.571.962.000
<b>Cộng</b>	<b>16.636.889.746</b>	<b>16.636.889.746</b>

## 19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

b) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

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 2017	Năm 2016
Doanh thu bán hàng ( TS cho thuê)	9.723.799.670	8.654.206.420
Doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn, thiết kế)	3.950.027.274	1.822.486.363
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.870.312.103	3.043.125.835
Doanh thu đất nền tái bố trí	514.170.000	
Doanh thu khác	93.361.532	293.303.126
<b>Cộng</b>	<b>18.151.670.579</b>	<b>13.813.121.744</b>

**02. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán (TS cho thuê)	805.401.216	1.258.560.831
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (tư vấn, thiết kế)	3.682.976.492	1.506.029.462
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.449.389.046	3.381.679.229
Giá vốn đất nền tái bố trí	514.170.000	
Giá vốn khác	85.461.533	209.132.764
<b>Cộng</b>	<b>9.537.398.287</b>	<b>6.355.402.286</b>

**03. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	101.506.697	2.093.768.936
Chiết khấu thanh toán được hưởng	870.039.852	
<b>Cộng</b>	<b>971.546.549</b>	<b>2.093.768.936</b>

**04. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền vay	666.185.221	15.913.337
<b>Cộng</b>	<b>666.185.221</b>	<b>15.913.337</b>

**05. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****05.1. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	11.443.555.336	10.880.823.453
Chi phí vật liệu quản lý	225.008.875	159.007.715
Chi phí đồ dùng văn phòng	771.409.684	212.867.244
Khấu hao TSCĐ	847.319.533	875.888.028
Thuế phí và lệ phí	111.111.655	72.377.108
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	7.527.781.316	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.095.322.556	1.353.684.229
Các chi phí khác	2.048.323.352	2.249.930.254
<b>Cộng</b>	<b>25.069.832.307</b>	<b>15.804.578.031</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**06 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
Hoạt động HTKD	57.764.418.397	
Chuyển nhượng HĐ Đặt cọc	1.704.357.273	
Thanh lý công cụ dụng cụ	1.664.754.545	842.507.156
Phạt do vi phạm hợp đồng	35.724.438	14.067.434
Các khoản khác	17.861.079	267.714.868
<b>Cộng</b>	<b>61.187.115.732</b>	<b>1.124.289.458</b>

**07 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
Hoạt động HTKD	18.934.881.998	
Thanh lý công cụ dụng cụ	2.124.161.821	
Các khoản khác	800.528.789	480.594.883
<b>Cộng</b>	<b>21.859.572.608</b>	<b>480.594.883</b>

**08 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	996.418.559	1.354.731.316
Chi phí nhân công	11.443.555.336	2.031.524.769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	847.319.533	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.160.098.116	2.956.245.490
Chi phí khác bằng tiền	1.699.270.044	
<b>Cộng</b>	<b>17.146.661.588</b>	<b>6.342.501.575</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	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		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.489.240.572</b>	

**10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	20.688.103.865	(5.625.308.399)
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
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>2.006</b>	<b>(606)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

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

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

Năm 2017

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

40.962.909.178

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

Năm 2017

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

29.014.789.178

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

	Năm 2017	Năm 2016
Thù lao và tiền lương của các thành viên quản lý chủ chốt	1.526.310.000	1.222.367.220

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng công ty Xây Dựng Sài Gòn - TNHH MTV	Trả tiền mua căn hộ SGCC – Bình Quới 1 và 2	3.064.132.000

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải trả (VND)
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 1 và 2	16.872.247.000





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

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 quản lý và hạch toán theo các lĩnh vực kinh doanh khác nhau do đó báo cáo bộ phận theo các lĩnh vực như sau:

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

### Năm 2016

Chỉ tiêu	BDS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</b>	430.927.730	8.223.278.690	3.043.125.835	2.115.789.489	13.813.121.744
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận					
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>430.927.730</b>	<b>8.223.278.690</b>	<b>3.043.125.835</b>	<b>2.115.789.489</b>	<b>13.813.121.744</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Giá vốn hàng bán	430.927.730	827.633.101	3.381.679.229	1.715.162.226	6.355.402.286
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				15.804.578.031	15.804.578.031
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>7.395.645.589</b>	<b>(338.553.394)</b>	<b>(15.403.950.768)</b>	<b>(8.346.858.573)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				2.093.768.936	2.093.768.936
Chi phí tài chính				15.913.337	15.913.337
Thu nhập khác				1.124.289.458	1.124.289.458
Chi phí khác				480.594.883	480.594.883
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>7.395.645.589</b>	<b>(338.553.394)</b>	<b>(12.682.400.594)</b>	<b>(5.625.308.399)</b>

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 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2017				Tổng cộng
	BDS	Cho thuê TS	Xây dựng	Khác	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</b>	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					
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>514.170.000</b>	<b>9.723.799.670</b>	<b>3.870.312.103</b>	<b>4.043.388.806</b>	<b>18.151.670.579</b>
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
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.918.398.454</b>	<b>(579.076.943)</b>	<b>274.950.781</b>	<b>(16.455.560.015)</b>
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
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>8.918.398.454</b>	<b>(579.076.943)</b>	<b>274.950.781</b>	<b>20.688.103.865</b>
<b>05. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính</b>	<b>Giá trị sổ sách</b>				<b>Giá trị hợp lý</b>
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.320.365.569		30.229.537.949		30.229.537.949
Phải thu khách hàng	32.740.681.909	(7.527.781.316)	33.150.613.965		33.150.613.965
Trả trước cho người bán	1.656.639.689		10.806.604.256		10.806.604.256
Các khoản phải thu khác	43.858.643.506		50.789.953.258		50.789.953.258
Đầu tư tài chính dài hạn	50.000.000		50.000.000		50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>92.626.330.673</b>		<b>(7.527.781.316)</b>		<b>85.098.549.357</b>
			<del>125.026.709.428</del>		<b>125.026.709.428</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

	Giá trị số sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	25.399.228.463		14.855.548.031	
Người mua trả tiền trước	16.255.409.016		9.630.341.976	
Vay và nợ	15.220.647.258		3.272.527.258	
Phải trả người lao động	489.470.910		66.681.410	
Các khoản phải trả khác	37.787.620.021		71.587.167.386	
<b>Cộng</b>	<b>95.152.375.668</b>		<b>99.412.266.061</b>	<b>99.412.266.061</b>

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 giám thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi 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 đơn 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 2017

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

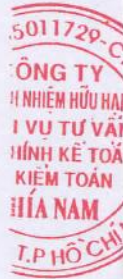
Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

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 31 tháng 12 năm 2017	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	1.246.092.768	24.153.135.695		25.399.228.463
Người mua trả tiền trước	323.500.000	15.931.909.016		16.255.409.016
Vay và nợ	11.948.120.000	3.272.527.258		15.220.647.258
Chi phí phải trả	756.518.818	50.197.638.152		50.954.156.970
Trái phiếu chuyển đổi				
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.517.073.971	31.834.476.180		33.351.550.151
<b>Cộng</b>	<b>15.791.305.557</b>	<b>125.389.686.301</b>		<b>141.180.991.858</b>





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

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 2016 kết thúc ngày 31/12/2016 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 10 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

ĐOÀN THANH HÀ

Kế toán trưởng

HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN

Tổng Giám đốc



NGÔ NHƯ HÙNG









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

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

Số: 06/TTr-HĐQT

TPHCM, ngày 04 tháng 04 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**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 2018 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02-2018/BB-HĐQT ngày 03/04/2018.

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

**1. Dự kiến Kế hoạch kinh doanh năm 2018:**

- Doanh thu năm 2018 : 105.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 9.500.000.000 đồng.

**2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2018 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển (10%) : 950.000.000 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10%) : 950.000.000 đồng.
- Chi phí thù lao HĐQT +BKS (2%) : 190.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT (1,5%) : 143.000.000 đồng.
- Cổ tức năm 2018 : tối thiểu đạt 7% trên Vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.  
Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Triệu**





**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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 07/TTr-HĐQT

TPHCM, ngày 04 tháng 04 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS Công ty năm 2017  
và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động HĐQT và BKS năm 2018

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**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 Kết quả hoạt động SX-KD năm 2017 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Hội đồng quản trị thông qua ngày 12/12/2017;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2018/AASCS của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) ngày 20/03/2018.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02-2018/BB-HĐQT ngày 03/04/2018.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc phân chia thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018 như sau:

**1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017:**

- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2017 là : **310.321.557 đồng**
  - Đã chi : 168.090.000 đồng
  - Còn lại : 142.231.557 đồng
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là : **413.762.077 đồng**
  - Đã chi : 243.980.000 đồng
  - Còn lại : 169.782.077 đồng

**2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018:**

- Thù lao HĐQT, BKS năm 2018 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2018 thông qua Đại hội phê duyệt là 1,5% LNST.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.  
Trân trọng./.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Triệu





**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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 02/TTr-BKS

TPHCM, ngày 04 tháng 4 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**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 02-2018/BB-HĐQT ngày 03/04/2018.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 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 2018 thông qua.  
Trân trọng./.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu.

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

**Trần Kim Hoàn**









**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
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: [www.pntc.vn](http://www.pntc.vn) Email: [pntc@pntc.vn](mailto:pntc@pntc.vn)

Số: 09/TTr-HĐQT

TPHCM, ngày 04 tháng 04 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**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 Thông báo số 96/TB-SGCC ngày 19/03/2018 của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV về việc thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 02-2018/BB-HĐQT ngày 03/04/2018.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018:

**1. Thông qua danh sách ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014-2018 bao gồm:**

- Ông **Dương Dũng Nhân** – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc TCT Xây dựng Sài Gòn - TNHH Một thành viên (Sơ yếu lý lịch đính kèm).
- Ông .....(Sơ yếu lý lịch đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Triệu





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các ứng viên vào Hội đồng quản trị)

Họ và tên : **DƯƠNG DŨNG NHÂN**

Chức vụ hiện tại: **Phó Tổng Giám đốc  
TCT Xây dựng Sài Gòn-TNHH MTV**

Ứng cử viên: **Thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên: **Dương Dũng Nhân**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 09/5/1969

Nơi sinh: Thị trấn Ba Tri – Bến Tre

CMND/CCCD: 024752508, ngày cấp 31/10/2007, nơi cấp: TP. Hồ Chí Minh

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 180/24C Lạc Long Quân, phường 10, quận 11, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại liên lạc: 090.391.6793

Trình độ chuyên môn: Kiến Trúc Sư

Quá trình công tác:

- Từ 1994 đến 1999: Làm việc tại Xí nghiệp thiết kế, Công ty Đầu tư – Kinh doanh Nhà
- Từ 1999 đến 2002: Chuyên viên phòng Kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà
- Từ 2002 đến 2006: Chuyên viên Ban quản lý dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà
- Từ 2006 đến 5 – 2013: Phó trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà
- Từ tháng 5 – 2013 đến tháng 9 – 2013: là chuyên viên Phòng Kỹ thuật Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn - TNHH MTV
- Từ tháng 9 – 2013 đến 9 – 2015: Phó trưởng phòng Kỹ thuật Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV
- Từ tháng 9 – 2015 đến tháng 5 – 2017: Trưởng Ban Quản lý các dự án Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV
- Từ tháng 5 – 2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV

Các chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Không có

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một Thành viên



*Các lợi ích liên quan đến Công ty (nếu có):*

+ *Số CP nắm giữ (tại thời điểm 30/3/2018):*

2.707.582 cổ phần, chiếm 29,17 % vốn điều lệ

+ *Đại diện sở hữu:*

2.707.582 cổ phần, chiếm 29,17 % vốn điều lệ

+ *Cá nhân sở hữu:*

0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

*Các cam kết nắm giữ (nếu có)*

*Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không có*

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2018*

**Người khai ký tên, ghi rõ họ tên**



**DƯƠNG DŨNG NHÂN**





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

Số: 01/2018/BB-ĐHĐCĐ

**DỰ THẢO**

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

*TP. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2018*

## **BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

**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 26 tháng 04 năm 2018  
**Địa điểm tổ chức** : Phòng Hoa Sen Khách sạn Tân Sơn Nhất (5 sao) số 202 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 09, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.

Hôm nay vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2018 tại Hội trường Hoa Sen, khách sạn Tân Sơn Nhất, số 202 đường Hoàng Văn Thụ, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP.HCM, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2018 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 **29/03/2018**, 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 Trần Văn Triệu | - 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 :

- Bà Huỳnh Thị Hồng Diễm - 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 Nguyễn Tấn Bình - 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 Trần Văn Triệu – 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 Lê Hữu Sơn – Chức vụ: Thành viên Đoàn chủ tịch trình bày Quy chế làm việc Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết : Đại hội nhất trí .....% thông qua Quy chế làm việc Đại hội.

### 3. Trình bày quy chế bầu cử :

- Ông Lê Hữu Sơn – Chức vụ: Thành viên Đoàn chủ tịch trình bày quy chế bầu cử.
- Biểu quyết : Đại hội nhất trí .....% thông qua Quy chế 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 Kết quả hoạt động SX-KD năm 2017 và Kế hoạch SX-KD năm 2018.
2. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.
3. Báo cáo Hoạt động của BKS năm 2017 và phương hướng năm 2018.
4. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017.
5. Tờ trình ĐHĐCĐ về Phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2017.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ về Kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018.
8. Tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018).
10. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018).



**PHẦN III : Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG**

**Cổ đông nêu các câu hỏi sau :**

**Trả lời :**

1911  
CỔ ĐÔNG  
U  
/



## PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

1. **Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động SX-KD năm 2017 và Kế hoạch SX-KD 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.
2. **Thông qua Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2017 và phương hướng hoạt động 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.
3. **Thông qua Báo cáo Hoạt động của BKS năm 2017 và phương hướng 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.
4. **Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017.**
  - 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 2017.**

5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017:



- Doanh thu năm 2017 : 80.310.332.860 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 23.177.344.437 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 20.688.103.865 đồng.

5.2. Chi trả cổ tức năm 2017 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 10%/ VĐL hiện hành
- Giá trị Cổ tức chi trả : 9.282.272.000 đồng (10% x 92.822.720.000 đồng)
- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả :

+ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đã tạm ứng chi trả 5% giá trị cổ tức của năm 2017 cho các cổ đông vào ngày 29/01/2018.

+ 5% giá trị cổ tức còn lại dự kiến chi trả sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc phân chia lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2017 và hoàn tất các thủ tục khác theo quy định của luật hiện hành. Giao cho Hội đồng Quản trị lựa chọn thời gian chi trả.

- 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 2018.**

6.1. Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2018:

- Doanh thu năm 2018 : 105.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 9.500.000.000 đồng.

6.2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2018 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển (10%) : 950.000.000 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10%) : 950.000.000 đồng.
- Chi phí thù lao HĐQT +BKS (2%) : 190.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT (1,5%) : 143.000.000 đồng.
- Cổ tức năm 2018 : tối thiểu đạt 7% trên Vốn điều lệ.

- 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 và BKS năm 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018.

7.1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát được trích của năm 2017:

- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2017 là : 310.321.557 đồng
  - Đã chi : 168.090.000 đồng
  - Còn lại : 142.231.557 đồng
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là : 413.762.077 đồng
  - Đã chi : 243.980.000 đồng
  - Còn lại : 169.782.077 đồng

7.2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT, BKS năm 2018:

- Thù lao HĐQT, BKS năm 2018 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2018 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 việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018.

- Đơn vị kiểm toán năm 2018 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 việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018).

- Thông báo số 96/TB-SGCC ngày 19/03/2018 của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV về việc thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

- 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.

86  
TY  
IN  
YD  
JA  
HC



- 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 danh sách ứng viên vào vị trí Thành viên HĐQT nhiệm kỳ III (2014-2018).**

- Danh sách ứng viên Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ III (2014- 2018) gồm:  
+ Ông : .....
- 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 BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Bầu cử, thông qua thành viên ứng cử Thành viên HĐQT được bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018) của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Kết quả bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT. Danh sách ứng viên trúng cử Thành viên HĐQT như sau:

- **Thành viên được bổ sung vào Hội đồng quản trị:**  
\* Ông: ..... - 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.

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

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

- Bà Huỳnh Thị Hồng Diễm - Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018.

- Ông Trần Văn Triệu. - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018.

**2. Phát biểu bế mạc Đại hội:**

Vào lúc ..... giờ ..... phút cùng ngày, Ông Trần Văn Triệu - Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.



Biên bản này có ..... trang và 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**

**HUỲNH THỊ HỒNG DIỄM**

**TRẦN VĂN TRIỆU**







Tp. HCM, ngày 26 tháng 04 năm 2018

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

- 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 01-2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả Hoạt động Sản xuất kinh doanh năm 2017, kế hoạch SX-KD năm 2018.**

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

**Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động HĐQT năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.**

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

**Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018.**

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 2017.**

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 phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2017:**

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017:**

- Doanh thu năm 2017 : 80.310.332.860 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 23.177.344.437 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 2.489.240.572 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 20.688.103.865 đồng.

**2. Kế hoạch chi trả cổ tức:**

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 10%/ VĐL hiện hành
- Giá trị Cổ tức chi trả : 9.282.272.000 đồng (10% x 92.822.720.000 đồng)





- Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt
- Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế
- Thời gian chi trả :

• Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đã tạm ứng chi trả 5% giá trị cổ tức của năm 2017 cho các cổ đông vào ngày 29/01/2018.

• 5% giá trị cổ tức còn lại dự kiến chi trả sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc phân chia lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2017 và hoàn tất các thủ tục khác theo quy định của 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 2018:**

**1. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế:**

- Doanh thu năm 2018 : 105.000.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 9.500.000.000 đồng.

**2. Kế hoạch phân chia Lợi nhuận Sau thuế năm 2018 như sau:**

- Quỹ đầu tư phát triển (10%) : 950.000.000 đồng.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10%) : 950.000.000 đồng.
- Chi phí thù lao HĐQT +BKS (2%) : 190.000.000 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT (1,5%) : 143.000.000 đồng.
- Cổ tức năm 2018 : tối thiểu đạt 7% trên Vốn điều lệ.

*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 2017 và kế hoạch thù lao, chi phí HĐQT, BKS năm 2018.**

**1. Tiền thù lao, chi phí hoạt động của Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát được trích của năm 2017:**

- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2017 là: 310.321.557 đồng  
 Đã chi : 168.090.000 đồng  
 Còn lại : 142.231.557 đồng
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là : 413.762.077 đồng  
 Đã chi : 243.980.000 đồng  
 Còn lại : 169.782.077 đồng

**2. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT, BKS năm 2018:**

- Thù lao HĐQT, BKS năm 2018 thông qua Đại hội phê duyệt là 2% LNST.
- Chi phí hoạt động HĐQT năm 2018 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 2018**

- Đơn vị kiểm toán năm 2018 của công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCs).

04206  
 NG TY  
 PHÂN  
 ẮT XÂY I  
 NHUẬN  
 N-TP.H



- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền HĐQT 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 việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018).**

- Thông báo số 96/TB-SGCC ngày 19/03/2018 của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV về việc thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

*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 danh sách ứng cử viên Thành viên Hội đồng quản trị được đề cử bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018).

1. Danh sách ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014- 2018) bao gồm:

- Ông/Bà:...

*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.** Bầu cử, thông qua Thành viên Hội đồng quản trị được bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018) của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

1. Thành viên Hội đồng quản trị được bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2018)

- Ông/Bà: ..... – Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

*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. Điều khoản thi hành:**

- Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 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.

**TRẦN VĂN TRIỆU**





CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

---

# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **PNT.000001**

Họ và tên Đại biểu	: NGUYỄN VĂN A
Số lượng cổ phần sở hữu	: 1.000 cổ phần
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền	: 200 cổ phần
<b>Tổng số lượng cổ phần biểu quyết</b>	<b>: 1.200 cổ phần</b>





CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**MÃ ĐẠI BIỂU: PNT.000001**

Họ và tên Đại biểu : NGUYỄN VĂN A

Số lượng cổ phần sở hữu : 1.000 cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền : 200 cổ phần

**Tổng số lượng cổ phần đại diện : 1.200 cổ phần**

*(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)*

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
Nội dung 1: Báo cáo Kết quả hoạt động SX-KD năm 2017 và Kế hoạch SX-KD năm 2018			
Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị			
Nội dung 3: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát			
Nội dung 4: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017			
Nội dung 5: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017			
Nội dung 6: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018			
Nội dung 7: Thù lao của HĐQT và BKS năm 2017 và dự toán năm 2018			
Nội dung 8: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2018			
Nội dung 9: Miễn nhiệm Thành viên HĐQT			
Nội dung 10: Danh sách ứng viên tham gia bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT			

**Hướng dẫn:**

Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

Ngày ...tháng.... năm 2018

**ĐẠI BIỂU**

*(Ký và Ghi rõ họ tên)*





**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

**PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**MÃ ĐẠI BIỂU: PNT.000001**

Họ và tên Đại biểu : **NGUYỄN VĂN A**  
 Số lượng cổ phần sở hữu : **1.000** cổ phần  
 Số lượng cổ phần nhận ủy quyền : **200** cổ phần  
 Tổng số lượng cổ phần đại diện : **1.200** cổ phần  
 Tổng số lượng phiếu bầu : **6.000** phiếu bầu

**Tôi đồng ý Bầu cử 01 Thành viên Hội đồng quản trị như sau:**

STT	Họ và tên ứng viên	Bầu dồn đều phiếu (cho các ứng viên)	Số phiếu bầu (cho từng ứng viên)
1			
2			
3			
4			
5	...		

Ngày ..... tháng.... năm 2018

**ĐẠI BIỂU**

*(Ký và Ghi rõ họ tên)*