



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

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

Tel: (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: - Quý Cổ đông Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức như sau:

- 1. Thời gian:** 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 05 năm 2025 (*Sáng Chủ nhật*).
- 2. Địa điểm:** Phòng họp Công ty, địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 3. Nội dung Đại hội:** Thông qua kết quả hoạt động SX-KD năm 2024, kế hoạch SX-KD năm 2025, cổ tức năm 2024 của Công ty và các vấn đề khác.
(Tài liệu nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được Công ty đăng tải tại website <http://pntc.vn> (mục *Cổ đông*) từ ngày 28/04/2025.

4. Thành phần tham dự:

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận (PNT) theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 25/04/2025 do VSĐC thực hiện.
- Trường hợp cổ đông không trực tiếp tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội (hoặc cho Hội đồng quản trị Công ty). Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền (theo mẫu gửi kèm) và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu khi vào tham dự ĐHĐCĐ.

5. Đăng ký tham dự Đại hội:

Nhằm tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự họp (hoặc ủy quyền dự họp) và gửi về Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận qua EMS, điện thoại hoặc fax trước 16 giờ 00 phút ngày 24/05/2025.

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

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

Điện thoại : (028) 3517 3674

Email Công ty: pntc@pntc.vn

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

Trân trọng kính mời!

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



VÕ ĐÀO HÀ



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Thời gian : 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 05 năm 2025 (sáng Chủ nhật).

Địa điểm : Phòng họp Công ty Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

CHI TIẾT	CHƯƠNG TRÌNH
8h00 – 8h30	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp đại biểu và cổ đông- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết
8h30 - 9h00	<ul style="list-style-type: none">- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đoàn Chủ tọa.- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
9h00 - 10h00	<p>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024.6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
10h00 - 10h30	Đại hội thảo luận
10h30 - 10h45	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình
10h45 - 11h00	Đại hội giải lao
11h00 - 11h15	<ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả biểu quyết.- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.- Chủ tọa đoàn đọc Nghị quyết Đại hội.- Đại hội biểu quyết thông qua.- Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.



**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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

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

1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP ☐

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

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
1	Ông Võ Đào Hà	Chủ tịch HĐQT		
2	Ông Ngô Như Hùng (TGD)	Thành viên HĐQT		
3	Ông Lê Hữu Sơn	Thành viên HĐQT		
4	Ông Nghiêm Bá Bích	Thành viên HĐQT		
5	Ông Văn Bá Duy An	Thành viên HĐQT		

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

Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.

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

Lưu ý:

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

Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi có chữ ký của cả hai bên ủy quyền và được ủy quyền. Trong trường hợp người ủy quyền là cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu hợp lệ của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thì không cần chữ ký của TV.HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận kết thúc.

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

_____, ngày ____ tháng ____ năm 2025
Bên nhận ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



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

Địa chỉ: Lầu 2 lô C, cao ốc PNTECHCONS, số 48 Hoa Sứ, phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.
GCN ĐKKD số 0300428854 ngày 19/9/2005 do Sở KH-ĐT cấp, thay đổi lần 15 ngày 24/01/2024.



DANH MỤC TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 **CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

-----o0o-----

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
2. Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
3. Quy chế tổ chức đại hội (Dự thảo).
4. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SX-KD của Công ty năm 2024 và kế hoạch SX-KD năm 2025.
5. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
6. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.
10. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
11. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
12. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.
13. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Thời gian : 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 05 năm 2025 (ngày Chủ nhật).

Địa điểm : Phòng họp Công ty Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

CHI TIẾT	CHƯƠNG TRÌNH
8h00 – 8h30	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp đại biểu và cổ đông- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự, phát phiếu biểu quyết
8h30 - 9h00	<ul style="list-style-type: none">- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đoàn Chủ tọa.- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.- Giới thiệu và biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
9h00 - 10h00	<p>Các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024.6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
10h00 - 10h30	Đại hội thảo luận
10h30 - 10h45	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo, tờ trình đã đệ trình
10h45 - 11h00	Đại hội giải lao
11h00 - 11h15	<ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả biểu quyết.- Thư ký đọc Biên bản Đại hội.- Chủ tọa đoàn đọc Nghị quyết Đại hội.- Đại hội biểu quyết thông qua.- Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN
KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

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

Số: 04-2025/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2025/BB-HĐQT ngày 28/04/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận năm 2025:

- Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 05 năm 2025 (Chủ nhật).
- Địa điểm: Phòng họp Công ty địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons số 48 đường Hoa Sứ, phường 07, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2: Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty 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 2025 theo quy định.

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Ban kiểm soát;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Võ Đào Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

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

Tel: (028) 3517 3674

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

DỰ THẢO

QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các Văn bản hướng dẫn dưới luật kèm theo;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 Dự thảo 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 KTXD 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 2025 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) |
| - Đại hội | : | Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông |

IV. NỘI DUNG QUY CHẾ:

1. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông:

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên ít nhất **51%** tổng số phiếu biểu quyết (theo Khoản 1 Điều 145 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14).

- 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 hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày 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 ủy 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 30 (ba mươi) 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 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày tổ chức 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 ủy 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 đăng ký cuối cùng là **25/04/2025** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

3. Khách mời tại Đại hội:

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

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

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

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

- Đăng ký tham dự đại hội và nhận thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu khác có liên quan (nếu có) tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

✓ Ghi chú: Riêng hồ sơ và các tài liệu sử dụng trong Đại hội, Công ty đã đăng tải trên website tại địa chỉ <https://pntc.vn/co-dong/co-dong.10> vào ngày 28/04/2025.

- 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 ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội.
- Trường hợp cổ đông là tổ chức ủy quyền cho cá nhân tham dự Đại hội cổ đông thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của Người đại diện theo pháp luật hợp pháp của tổ chức đó.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

5. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa:

- Đoàn Chủ tọa gồm 03 (ba) người, bao gồm 01 (một) chủ tọa và 02 (hai) thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện và thay mặt cho chủ tịch HĐQT đã được HĐQT thông qua (*trường hợp Chủ tịch HĐQT không thể tham dự Đại hội vì lý do sức khỏe hay đang điều trị bệnh...*) 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 (ba mươi) 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 Trường 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 Đại hội và các đại biểu 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 (một) người, bao gồm một Trưởng Ban, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:

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

- Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ tỷ lệ theo điều kiện tiến hành đại hội thì 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 (ba) người, bao gồm 01 (một) Trưởng Ban và 02 (hai) thành viên để Đại hội thông qua biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

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

9. Phát biểu tại Đại hội:

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

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

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

a) Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được

DHĐCĐ 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. 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 2025 như sau:

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

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị; Báo cáo tình hình SXKD năm 2024 và kế hoạch 2025; Báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024; 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 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 01 (một) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.

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

c) Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

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

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

là nội dung không đúng theo các quy định của nội dung biểu quyết hợp lệ.

- Phiếu biểu quyết **không** hợp lệ:

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

d) Thẻ lệ biểu quyết:

Cứ 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 đăng ký cuối cùng 25/04/2025*) 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 được số cổ đông sở hữu **từ 51%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành tại đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 148 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 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 hoặc dẫn đến giao dịch lũy kế 12 tháng 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 1, Điều 148, Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14*).

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 và 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 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 của cuộc

Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

hợp 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 số 59/2020/QH14 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 thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận biểu quyết thông qua.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu.



Võ Đào Hà





CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY
Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM
Điện thoại: (028) 3517 3674 - (028) 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 03/BC-KTXD

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KTXD PHÚ NHUẬN.

Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về tình hình hoạt động sản xuất kinh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2024:

1. Các chỉ tiêu thực hiện SX-KD năm 2024:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2024	THỰC HIỆN NĂM 2024	TỶ LỆ KH/TH
1	Doanh thu	Tr. đồng	55.000	45.821	83,31%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.000	7.429	82,54%
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	100%

2. Nhận xét, đánh giá tình hình SX-KD năm 2024:

2.1. Hoạt động đầu tư dự án:

A. Dự án do Công ty làm chủ đầu tư:

– Dự án Khu dân cư (KDC) Rạch Miễu:

+ Hạ tầng chung: Công ty đang đề nghị điều chỉnh ranh tại Sở Quy hoạch kiến trúc Thành phố Hồ chí Minh để kết thúc dự án.

+ Dự án “Trường Trung học cơ sở Cầu Kiệu”: Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tiếp tục làm việc với UBND Thành phố về trách nhiệm của Chủ đầu tư liên quan đến khoản trích trước để lại.

a) Dự án hợp tác đầu tư:

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

– Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, quận 12 (hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định): Công ty đã làm việc với Chủ đầu tư về kế hoạch thực hiện những hạng mục còn lại của dự án (đường vào dự án, khu xử lý nước thải..) để hoàn thành và bàn giao các nền đất cho khách hàng của Công ty.

b) Các dự án hợp tác đầu tư khác:

– Hợp đồng nguyên tắc số 12/HĐNT-KTXD ngày 24/04/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam tỉnh Bình Thuận: Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết thoái vốn của dự án.

– Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-KTXD ngày 18/3/2022 về việc thực hiện đầu tư dự án KDC tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận: Hiện Công ty vẫn đang tìm kiếm, thu mua thêm đất nông nghiệp để thực hiện các thủ tục xin xức tiền đầu tư theo quy định.

2.2. Hoạt động Xây lắp:

– Công ty đã ngưng hoạt động mảng thi công xây lắp từ cuối năm 2016 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty.

2.3. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

– Giá trị của hợp đồng tư vấn và thực hiện trong năm 2024 là 902 triệu đồng, ngoài ra Công ty còn tập trung thực hiện các hợp đồng thiết kế, tư vấn QLDA và tư vấn giám sát đã ký các năm trước đó.

2.4. Hoạt động Kinh doanh bất động sản:

• **Kinh doanh ngắn hạn:** Do tình hình thị trường bất động sản đóng băng, suy thoái nên hoạt động kinh doanh bất động sản ngắn hạn của Công ty trong năm 2024 gặp nhiều khó khăn, doanh thu về bất động sản năm 2024 đạt 83,31% so với kế hoạch.

• **Kinh doanh dịch vụ bất động sản:** Trong năm 2024, hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản của Công ty cũng gặp nhiều khó khăn. Một số khách hàng thuê trả lại mặt bằng trước hạn, một số khác chọn thuê diện tích nhỏ hơn, lượng khách hàng mới giảm sút...

2.5. Hoạt động Tài chính:

– Hoàn thành chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông.

– Trong năm 2024 Công ty đã nộp ngân sách là 23,451 tỷ đồng (hoàn thành nộp ngân sách 100% giá trị là 42 tỷ đồng theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước số 63/KTNN-TH ngày 02/06/2020 đối với các khoản phải nộp NSNN khi quyết toán cổ phần hóa).

– Về quyết toán vốn Doanh nghiệp Nhà nước:

+ Ngày 16/08/2024, Công ty có văn bản số 50/KTXD ngày 20/07/2024, 51/KTXD ngày 30/07/2024 và 54/KTXD ngày 16/08/2024 gửi UBND Thành phố và các Sở ban ngành có liên quan để giải trình các ý kiến theo yêu cầu của UBND thành phố tại văn bản số 4208/UBND-KT ngày 26/07/2024 về việc kiến nghị phê duyệt quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần ngày 19/09/2005.

+ Ngày 28/08/2024, Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH Một thành viên có Thông báo số 303/TB-BCĐCPHSGCC thông báo kết luận

cuộc họp về quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận chính thức chuyển thành Công ty cổ phần theo nội dung Công văn số 4028/UBND-KT ngày 26/07/2024 của UBND Thành phố. Đại diện Sở Tài chính Thành phố đã yêu cầu Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận nộp lại bộ hồ sơ quyết toán chuyển thể mới để Sở Tài chính có cơ sở xem xét và giải quyết.

– Thu hồi công nợ:

+ Công nợ gói thầu công trình Khu tái định cư Bình Khánh (25,092 tỷ đồng): Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Era E&C để thu hồi công nợ theo quy định. Ngày 29/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7 TPHCM có Quyết định số 02/2023/QĐ-MTTPS quyết định về việc tuyên bố Doanh nghiệp phá sản đối với Công ty Cổ phần Era E&C. Hiện Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận đang theo dõi các bước thực hiện của Tòa án Nhân dân Quận 7 và Công ty Hợp danh Quản lý và Thanh lý tài sản Thế Bá để thực hiện các công tác tiếp theo.

+ Công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận (5,0 tỷ đồng): Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh để thu hồi công nợ.

+ Công nợ về hợp đồng Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công công trình giữa Công ty với Công ty TNHH Vì Thế Giới Ngày Mai: Công ty đã tiến hành khởi kiện và bản án đã có hiệu lực thi hành số 1403/2024/KDTM-ST ngày 23/07/2024 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Công nợ về hợp đồng thuê nhà giữa Công ty với Công ty TNHH Thương mại Giải trí Hòa Bình: Công ty đã tiến hành khởi kiện và bản án đã có hiệu lực thi hành số 69/2023/KDTM-ST ngày 19/09/2023 của Tòa án nhân dân Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh.

– Công tác kiểm toán: Thực hiện định kỳ 06 tháng/lần hàng năm.

2.6. Đánh giá tình hình hoạt động SX-KD năm 2024 của Công ty:

• Những mặt đạt được:

– Thực hiện đạt 82,54 % kế hoạch lợi nhuận của năm 2024.

– Chi trả xong cổ tức của năm 2023 cho Cổ đông Công ty.

– Hoàn thành nộp Ngân sách nhà nước 42 tỷ đồng theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước số 63/KTNN-TH ngày 02/06/2020 đối với các khoản phải nộp NSNN khi quyết toán cổ phần hóa.

– Duy trì các hoạt động SX-KD của Công ty, chăm lo đời sống cho người lao động trong hoàn cảnh khó khăn do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản.

• Khó khăn, hạn chế:

– Trong năm 2024, do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản nên các hoạt động SX-KD của Công ty cũng bị ảnh hưởng, các hoạt động kinh doanh bất động sản bị gián đoạn.

– Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành nộp Ngân sách nhà nước 42 tỷ đồng, phần còn lại phải nộp khoảng 71 tỷ đồng gồm: Chi phí đầu tư Trường Cầu Kiệu và các

khoản phải nộp sau khi có kết luận của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm quyết toán chuyển thể 19/09/2005 và các chi phí trích trước của dự án khu dân cư Rạch Miễu.

- Các dự án hợp tác đầu tư: Không thể chủ động thực hiện.
- Chưa thể thu hồi được vốn từ các khoản nợ khó đòi.
- Các dự án trung và dài hạn: Không có dự án gởi đầu.
- Vốn kinh doanh lưu động của Công ty buộc phải tập trung vào nộp những khoản nợ NSNN khiến việc kinh doanh càng khó khăn hơn.

II. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025:

1. Xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2025:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025 (Dự kiến)	GHI CHÚ
1	Doanh thu	Tr. đồng	45.821	48.500	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	7.429	8.000	
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	

2. Các dự án, công trình tiếp tục thực hiện trong năm 2025:

– Dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu, quận 9 (hợp tác với DNTN Anh Dũng) và dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An, quận 12 (hợp tác với Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Gia Định): Công ty tiếp tục theo dõi, đốc thúc các đối tác thực hiện các hạng mục dự án như mở đường vào và các hạng mục hạ tầng còn lại.

3. Nhiệm vụ và những giải pháp trọng tâm trong năm 2025:

a. Nhiệm vụ:

- Tiếp tục thực hiện kế hoạch SX-KD năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thông qua.
- Đảm bảo mức lợi nhuận cho Công ty, cổ tức cho cổ đông, chăm lo đời sống cho người lao động.

b. Giải pháp trọng tâm:

✓ Về ngắn hạn:

- Tiếp tục kinh doanh ngắn hạn các sản phẩm bất động sản thứ cấp, tái tạo nguồn vốn kinh doanh lưu động hạn chế.
- Khai thác hiệu quả các bất động sản đang cho thuê.
- Tập trung thu hồi công nợ.
- Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý của các dự án cũ.
- Tháo gỡ những khó khăn và hoàn tất công tác chuyển thể quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa 19/09/2005 của Công ty.
- Tái cơ cấu bộ máy để tăng hiệu suất lao động cho Công ty.

✓ **Về dài hạn:**

- Tích tụ đất nông nghiệp tại các khu vực có đòn bẩy hạ tầng để phát triển dự án bất động sản trong tương lai. Triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý về xúc tiến đầu tư dự án theo quy định.
- Tích tụ tài chính dài hạn để chủ động về nguồn vốn trong việc thực hiện đầu tư các dự án.
- Tìm kiếm các lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với yêu cầu của thị trường để mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Tăng cường mở rộng đầu tư với các đối tác khác.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SX-KD năm 2024 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 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 - 3517 3675

Fax: (028) 3517 2490

Website: <http://pntc.vn>

Email: pntc@pntc.vn

Số: 03/BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Kính gửi: - ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 2025 về hoạt động của HĐQT trong năm 2024, kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng giám đốc và mục tiêu, định hướng hoạt động năm 2025 của công ty như sau:

I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH CHUNG:

Hội đồng quản trị của Công ty duy trì làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị Công ty và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công nhiệm vụ cụ thể dựa trên nguyên tắc phát huy thế mạnh, ưu điểm của từng thành viên, tạo sức mạnh tập thể để hoàn thành nhiệm vụ của HĐQT theo quy định một cách hiệu quả nhất.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất để đưa ra hoạch định chiến lược và triển khai những quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện đúng và hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành về các lĩnh vực hoạt động của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Trong năm 2024, Công ty đã đẩy mạnh công tác tinh gọn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên Hội đồng quản trị. Từ đó cùng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của Hội đồng quản trị, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trong Công ty.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty:



Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng năm 2025

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2024	THỰC HIỆN NĂM 2024	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	55.000	45.821	83,31 %
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.000	7.429	82,54 %
3	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	100 %
4	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				22
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024:

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

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự	Lý do không tham dự
1	Ông Võ Đào Hà	03 (Trúng cử HĐQT từ ngày 08/06/2024)	100 %	Không
2	Ông Ngô Như Hùng	07	100 %	Không
3	Ông Lê Hữu Sơn	07	100 %	Không
4	Ông Nghiêm Bá Bích	03 (Trúng cử HĐQT từ ngày 08/06/2024)	100 %	Không
5	Ông Văn Bá Duy An	03 (Trúng cử HĐQT từ ngày 08/06/2024)	100 %	Không

(bao gồm họp ĐHĐCĐ, họp trực tiếp tại Công ty và lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản).

Hội đồng quản trị Công ty đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc triển khai các công việc đã thực hiện trong năm 2024, cụ thể:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
- Tổ chức các phiên họp HĐQT để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của Công ty, cụ thể:
 - + Chấp thuận chủ trương cho Công ty kinh doanh các sản phẩm ngắn hạn để đem lại lợi nhuận cho Công ty.
 - + Tháo gỡ các khó khăn trong các dự án hợp tác đầu tư của Công ty: Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An” tại phường Thới An quận 12, dự án “Khu nhà ở Kinh doanh” tại phường Phú Hữu quận 9, ...
 - + Đẩy nhanh việc thực hiện quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/9/2005.

- + Thu hồi công nợ.
- + Quản lý, theo dõi danh sách cổ đông.
- + HĐQT đã tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc tháo gỡ các vướng mắc 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 2024:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong 2024 (2% LNST) : 148.590.526 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024 (2,5% LNST): 185.738.158 đồng.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

– Về tổng thể, hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, quy chế hoạt động của HĐQT, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

– Giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty điều hành hoạt động SXKD năm 2024 theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

– HĐQT thực hiện hoạt động giám sát đối với Ban Giám đốc thông qua các hình thức như tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia các cuộc họp định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức, thông qua các báo cáo của Tổng giám đốc. Các quyết sách của Ban TGĐ được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu.

– Hội đồng quản trị đánh giá cao Ban Tổng Giám đốc trong một số ưu điểm nổi bật như sau:

- + Điều hành, quản lý đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của Công ty sát sao, linh hoạt thích ứng với biến động của thị trường.
- + Có đề xuất, kiến nghị kịp thời cho Hội đồng quản trị giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
- + Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai.
- + Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo nên sự kết nối và bản sắc riêng của Công ty.
- + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.
- + Hoàn tất chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông Công ty.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

Trong năm 2025, HĐQT cùng Công ty sẽ tiếp tục cố gắng duy trì vị thế là một trong những đơn vị kinh doanh và cho thuê bất động sản có uy tín tại TPHCM và các khu vực lân cận. Công ty đảm bảo tiềm lực tài chính, nguồn vốn kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp ở mức cân bằng và chủ động. Các mục tiêu chính trong năm 2025 gồm:

Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng năm 2025

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
- Cùng với Ban Tổng Giám đốc tái cấu trúc danh mục đầu tư bất động sản cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, tập trung vào những khu vực có đòn bẩy hạ tầng phát triển.
- Tiếp tục cải tiến về quản lý điều hành ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng với sự phát triển của đơn vị.
- Hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc tháo gỡ các khó khăn của công tác quyết toán chuyển thể doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần 19/09/2005.
- Thu hồi các công nợ còn tồn đọng.
- Tìm hướng tháo gỡ các khó khăn tại các dự án hợp tác đầu tư của Công ty.
- Thông qua việc xúc tiến đầu tư các dự án hoặc liên doanh liên kết.
- Ngoài lĩnh vực kinh doanh then chốt, Công ty tiếp tục nghiên cứu các lĩnh vực mới, cơ hội mới có tiềm năng phát triển để phục vụ cho chiến lược kinh doanh cho chu kỳ tăng trưởng mới của bất động sản.
- Căn cứ vào chỉ tiêu và nhiệm vụ chiến lược của nhiệm kỳ V (2024-2028), Công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SX-KD cụ thể của năm 2025 như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2024	KẾ HOẠCH NĂM 2025	GHI CHÚ
1	Doanh thu	Tr. đồng	45.821	48.500	
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	7.429	8.000	
3	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
4	Cổ tức	%	Dự kiến 5%	Tối thiểu 5%	

Trên đây là nội dung kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trong năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua!
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Võ Đào Hà



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

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

Số: 01/BC-BKS

Tp.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY NĂM 2024 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 15/03/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về kết quả hoạt động trong năm 2024 của Ban Kiểm soát như sau:

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát, điều lệ Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua cụ thể như sau:

- Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
- Kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác tài chính kế toán.
- Giám sát tình hình tái chính, cân đối nguồn vốn và quản lý dòng tiền; hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ; tình hình sử dụng, quản lý và bảo toàn vốn; tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, năm.
- Giám sát báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2024 và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh được an toàn, bền vững, hiệu quả và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao theo nội dung nghị quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Nắm bắt kịp thời thông tin hoạt động nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp với các quy định của pháp luật và đáp ứng được quyền lợi cho cổ đông.

Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025

– Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

2. 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 2024:

– Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán như sau:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2024	THỰC HIỆN NĂM 2024	TỶ LỆ TH/KH
1	Doanh thu	Tr. đồng	55.000	45.821	83,31%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	9.000	7.429	82,54%
3	Cổ tức	%	Tối thiểu 5%	Dự kiến 5%	
4	Vốn điều lệ	Tr. đồng	92.828	92.828	
5	Tổng số lao động bình quân (người)				22
6	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)				15,828

Nhận xét:

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty không đạt so với kế hoạch.
- 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.
 - + Nguồn vốn SXKD của Công ty tồn đọng trong các khoản nợ khó đòi.

3. Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2024:

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

– Nội dung họp:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01-2024/BB-BKS	15/07/2024	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty 06 tháng đầu năm 2024.
2	02-2024/BB-BKS	19/03/2025	Kiểm tra số liệu SXKD của Công ty năm 2024 và kế hoạch SXKD 2025.

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

- HĐQT thực hiện đầy đủ trách nhiệm, tuân thủ đúng luật Doanh nghiệp, luật Chứng khoán, điều lệ của Công ty và các quy định khác của Pháp luật.
- HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng theo tinh thần Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024. Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế tổ chức hoạt động và dự án đầu tư đúng thẩm quyền.
- Các Nghị quyết của HĐQT đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HĐQT và nội dung tuân thủ các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, luật Doanh nghiệp, luật Chứng khoán và các quy định khác của Pháp luật.
- HĐQT Công ty giám sát Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và quá trình tổ chức thực hiện.
- Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các nghị quyết của HĐQT.

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

- Các thành viên HĐQT, thành viên BKS và thành viên Ban Tổng Giám đốc thường xuyên trao đổi trong công việc và cung cấp thông tin qua lại theo tinh thần hợp tác, tạo thuận lợi cho công việc của các thành viên.
- Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được quy định tại luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Tổ chức triển khai nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2024.
- Kịp thời đề xuất với HĐQT những giải pháp để hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Chủ động xây dựng và ban hành các văn bản quản lý khác trong Công ty thuộc thẩm quyền.
- Trực tiếp thay mặt Công ty ký các hợp đồng lao động, kinh tế và thương mại đảm bảo đúng đúng quy định của Luật và các văn bản 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.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty cũng tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp các thông tin và tài liệu cho Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

6. Thủ lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS trong 2024 (2% LNST) : 148.590.526 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024 (1,5% LNST): 111.442.895 đồng.

7. Phương hướng hoạt động năm 2025 và kiến nghị:

7.1. Phương hướng hoạt động năm 2025:

Ban kiểm soát giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, quyết định của Hội đồng quản trị và công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Định kỳ kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét và đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư của doanh nghiệp, tư vấn Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm tra báo cáo tài chính thường niên.

7.2. Kiến nghị:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất công tác quyết toán vốn giai đoạn nhà nước 19/09/2005.
- Tiếp tục thu hồi công nợ: Công ty CP Era E&C - Công trình Khu tái định cư Bình Khánh, thu hồi công nợ chuyển nhượng mặt bằng số 80 Trần Huy Liệu, phường 15, quận Phú Nhuận.
- Tiếp tục 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 2024 và phương hướng hoạt động trong năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Kim Hoàn

Thành viên BKS: Trần Văn Lê Hoàng Phi

Thành viên BKS: Đỗ Quý Nhật Quang



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

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

Số: 04/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
năm 2024 của Công ty.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 15/3/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2025/BB-HĐQT ngày 28/04/2025.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 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 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua:

- Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam. Bản đầy đủ đã được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ <http://pntc.vn>. Để thuận tiện cho việc theo dõi, Hội đồng quản trị kính gửi kèm Tờ trình này là bản rút gọn của Báo cáo tài chính, bao gồm:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua!
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Võ Đào Hà

Số: 1.502. /BCKT/TC/2025/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
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 12 tháng 02 năm 2025 từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 2024, 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

Không phủ nhận ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến nội dung sau:

Theo thư giải trình của Ban Tổng giám đốc Công ty về vấn đề cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước: Theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Chuyên ngành V tại Báo cáo kiểm toán số 63/KTNN-TH ngày 02/06/2020 về việc kiến nghị quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần tại ngày 19/09/2005. Công ty đã thực hiện theo kiến nghị cập nhật thêm giá trị phần vốn nhà nước vào Báo cáo tư vấn xác định giá trị phần vốn nhà nước số 06 BC'TV/2020/AASCS ngày 15/10/2020 và đã trình lên Chi cục Tài chính doanh nghiệp TPHCM. Tuy nhiên, đến nay đơn vị vẫn chưa được các cơ quan chức năng phê duyệt 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 19/9/2005. Các ảnh hưởng của việc tăng giảm phần vốn Nhà nước sẽ được Công ty điều chỉnh vào Báo cáo tài chính khi được các cơ quan chức năng phê duyệt Quyết toán cổ phần hóa doanh nghiệp tại ngày 19/09/2005 của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2025

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc

DỊCH VỤ TƯ VẤN

TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

YÊN BÌNH

TP. HỒ CHÍ MINH

LÊ VĂN TUẤN

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0479-2023-142-1

Kiểm toán viên



ĐẶNG TÙNG HƯNG

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

30501
CÔNG
TY
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
VÀ KẾ
TOÁN
PHI
- T. T.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		146.346.107.348	156.727.319.653
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	9.353.416.248	5.404.596.455
111	1. Tiền		5.353.416.248	5.404.596.455
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		93.243.131.781	84.383.479.393
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	32.132.849.227	32.069.350.275
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		396.242.000	290.342.000
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	86.014.801.338	77.116.391.501
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.05	(25.300.760.784)	(25.092.604.385)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	43.454.724.481	66.695.311.485
141	1. Hàng tồn kho		43.454.724.481	66.695.311.485
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		294.834.838	243.932.322
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.11	167.061.638	105.502.696
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		44.941.636	44.941.636
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	82.831.564	93.487.990
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 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		60.736.804.842	61.830.184.884
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác			
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		9.234.166.708	9.510.480.878
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	9.234.166.708	9.510.480.878
222	- Nguyên giá		17.397.343.450	17.331.070.268
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.163.176.742)	(7.820.589.390)
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		
228	- Nguyên giá		2.661.809.400	2.661.809.400
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.661.809.400)	(2.661.809.400)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.09	27.564.828.873	28.331.009.577
231	- Nguyên giá		38.519.682.165	38.519.682.165
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10.954.853.292)	(10.188.672.588)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		23.362.003.582	23.343.763.582
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	23.362.003.582	23.343.763.582
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		50.000.000	50.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.02	50.000.000	50.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	V. Tài sản dài hạn khác		525.805.679	594.930.847
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.11	525.805.679	594.930.847
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			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		207.082.912.190	218.557.504.537

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		71.117.904.870	86.869.211.401
310	I. Nợ ngắn hạn		17.012.789.941	32.655.860.472
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	3.041.943.607	3.540.503.751
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.869.279.016	5.599.900.625
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	599.633.273	795.228.051
314	4. Phải trả người lao động	V.15	254.731.410	108.817.731
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	692.093.019	692.093.019
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	1.087.314.490	1.036.847.273
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.18	2.176.152.993	17.239.967.199
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn			
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.291.642.133	3.642.502.850
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		54.105.114.929	54.213.350.929
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.16	45.646.997.001	45.646.997.001
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.18	5.185.590.670	5.293.826.670
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.12	3.272.527.258	3.272.527.258
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.19	135.965.007.320	131.688.293.136
410	I. Vốn chủ sở hữu		119.328.117.574	115.051.403.390
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		92.828.020.000	92.828.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		92.828.020.000	92.828.020.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.106.076.000	2.106.076.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)		(5.300.000)	(5.300.000)
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		14.611.275.600	14.611.275.600
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		9.788.045.974	5.511.331.790
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		2.358.519.658	2.784.438.960
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		7.429.526.316	2.726.892.830
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		16.636.889.746	16.636.889.746
431	1. Nguồn kinh phí		16.636.889.746	16.636.889.746
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		207.082.912.190	218.557.504.537

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc



ĐOÀN THANH HÀ



HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN



NGÔ NHƯ HÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	45.482.527.811	15.866.538.263
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.482.527.811	15.866.538.263
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	25.011.147.618	2.409.245.453
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.471.380.193	13.457.292.810
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	222.287.412	3.668.329
22	7. Chi phí tài chính			
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			
24	8. Chi phí bán hàng	V.04	639.000.000	125.008.200
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.05	10.843.624.377	9.901.684.123
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		9.211.043.228	3.434.268.816
31	11. Thu nhập khác	VI.06	116.503.982	972.222
32	12. Chi phí khác			
40	13. Lợi nhuận khác		116.503.982	972.222
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.327.547.210	3.435.241.038
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	V.07	1.898.020.894	708.348.208
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		7.429.526.316	2.726.892.830
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.08	800	264
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.09	800	264

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THANH HÀ

HUỲNH THỊ HOÀNG YÊN

NGÔ NHƯ HÙNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		48.124.062.772	18.258.227.378
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(5.253.648.271)	(5.329.308.890)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.774.413.700)	(5.695.298.071)
04	4. Tiền lãi vay đã trả			
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.993.651.259)	(314.696.949)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		421.595.995	305.696.272
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(28.821.707.903)	(3.117.059.471)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.702.237.634	4.107.560.269
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(186.092.146)	(155.832.500)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		217.355.905	3.668.329
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		31.263.759	(152.164.171)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền thu từ đi vay			
34	4. Tiền trả nợ gốc vay			
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.784.681.600)	(2.784.681.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.784.681.600)	(2.784.681.600)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.948.819.793	1.170.714.498
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.404.596.455	4.233.881.957
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		9.353.416.248	5.404.596.455

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc

ĐOÀN THANH HÀ

HUỲNH THỊ HOÀNG YẾN



NGÔ NHƯ HÙNG



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

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

Số: 05/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v: Phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động
của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Nghị quyết số 01-2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/06/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về kế hoạch phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 15/3/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS).
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2025/BB-HĐQT ngày 28/04/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua việc phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024 của Công ty như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu năm 2024 : 45.821.319.205 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 9.327.547.210 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.898.020.894 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 7.429.526.316 đồng.

2. Phân chia lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 148.590.526 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 185.738.158 đồng.
- Cổ tức năm 2024 (kế hoạch 5%/VĐL)
(5% x 92.822.720.000 đồng) : 5%/VĐL hiện hành
- + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
- + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Võ Đoàn Hà



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

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

Số: 06/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v: Kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động
của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2025.**

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 152/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 15/3/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2025/BB-HĐQT ngày 28/04/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KTXD Phú Nhuận trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2025 của Công ty như sau:

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu dự kiến năm 2025 : **48.500.000.000** đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : **8.000.000.000** đồng.

2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : **10 %*LNST**
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : **10 %*LNST**
- Chi phí thù lao của HĐQT + BKS : **2,0 %*LNST**
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : **2,5% *LNST**
- Cổ tức năm 2025 (dự kiến) : **Tối thiểu 5%/VĐL.**

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2025 thông qua!
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Võ Đào Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
PHU NHUAN TECHNICAL CONSTRUCTION JOIN-STOCK COMPANY
Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM
Điện thoại: (028) 3517 3674 - 3517 3675 Fax: (028) 3517 2490
Website: <http://pntc.vn> Email: pntc@pntc.vn

Số: 07/TTr-HĐQT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Kính gửi: - **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
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 CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 03-2025/BE-HĐQT ngày 28/04/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

1. Tư vấn đánh giá tác động môi trường cho dự án xây dựng; Thiết kế hệ thống xử lý môi trường (khí, lỏng, rắn); Xây dựng, lắp đặt, quản lý vận hành hệ thống xử lý môi trường (khí, lỏng, rắn); Bán buôn chuyên doanh khác (bán buôn hoá chất công nghiệp, hoá chất xử lý môi trường, hoá chất vệ sinh các công trình, hoá chất khử khuẩn môi trường); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác: Vận hành hệ thống xử lý nước thải và xử lý khí thải; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác: Tư vấn về môi trường.

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

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

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua!
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Võ Đào Hà

PL1: CÁC NGÀNH NGHỀ XIN BỔ SUNG CỦA CÔNG TY

STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH	GHI CHÚ
1	Xây dựng công trình công ích khác <i>Chi tiết: Xây dựng hệ thống xử lý nước thải, xử lý khí thải</i>	4229	
2	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác <i>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống xử lý nước thải, xử lý khí thải</i>	4329	
3	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
4	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320	
5	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900	
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Bán buôn hoá chất công nghiệp, hoá chất xử lý môi trường, hoá chất vệ sinh các công trình, hoá chất khử khuẩn môi trường (không tồn trữ hoá chất) (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động)</i>	4669	
7	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772	
8	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Chi tiết: Dụng cụ thí nghiệm; Thiết bị, dụng cụ vệ sinh môi trường</i>	4773	
9	Thoát nước và xử lý nước thải.	3700	
10	Hoạt động kiến trúc và kỹ thuật có liên quan <i>(Chi tiết: lập hồ sơ tư vấn tài nguyên và môi trường; lập dự án đầu tư; Thiết kế và lắp đặt hệ thống xử lý nước thải, khí thải, nước cấp)</i>	7110	
11	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật <i>Chi tiết: Kiểm tra và đo lường các chỉ số môi trường: ô nhiễm không khí và nước</i>	7120	
12	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Thiết kế xây dựng hệ thống xử lý nước thải, xử lý khí thải môi trường; Tư vấn xây dựng; Hoạt động đo đạc và bản đồ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước;	7110	



	Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác		
13	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410	
14	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Tư vấn về môi trường</i>	7490	
15	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Vận hành hệ thống xử lý nước thải và xử lý khí thải</i>	8299	





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

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

Số: 02/TTr-BKS

Tp. HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty 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 2025 thông qua!

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Trần Kim Hoàn



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

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

Số: 01-2025/BB-ĐHĐCĐ

Tp. HCM, ngày 25 tháng 05 năm 2025

DỰ THẢO

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 25 tháng 05 năm 2025 (*Chủ nhật*)

Địa điểm tổ chức : Phòng họp Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 đường Hoa Sứ, phường 07 quận Phú Nhuận Thành phố Hồ Chí Minh.

Hôm nay vào lúcgiờ phút, ngày 25 tháng 05 năm 2025 tại Phòng họp Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận, địa chỉ Lầu 2 lô C Cao ốc PNTechcons, số 48 đường Hoa Sứ, phường 07 quận Phú Nhuận thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 với các nội dung như 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 **25/04/2025**, 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 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020; và Điều 18 trong Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 Võ Đào Hà - Chủ tịch HĐQT Chủ tọa Đại hội
- Ông Ngô Như Hùng - Thành viên HĐQT Thành viên
- Ông Lê Hữu Sơn - Thành viên HĐQT Thành viên
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí% thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa.

2. Ban Thư ký Đại hội:

- Bà Dương Thị Thanh Huyền - Thư ký Đại hội
- Ông Lê Khắc Yên - 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 Hà - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Pháp - 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 Võ Đào Hà – 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 HĐQT trình bày Quy chế tổ chức Đại hội và xin ý kiến của Đại hội.
- Biểu quyết: Đại hội nhất trí% thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

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

1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.
2. Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
3. Báo cáo của BKS về kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
4. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024.
5. Tờ trình ĐHĐCĐ về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2024.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

PHẦN III: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

Cổ đông nêu các câu hỏi sau:

Trả lời:

12/11/2023

PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

1. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

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

2. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

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

3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

- 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 2024.

- 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; thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2024.

5.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Doanh thu năm 2024 : 45.821.319.205 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 9.327.547.210 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp : 1.898.020.894 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 7.429.526.316 đồng.

5.2. Phân chia lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 148.590.526 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 185.738.158 đồng.
- Cổ tức năm 2024 (kế hoạch 5%/VĐL) : 5%/VĐL hiện hành.

5.3. Chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 5%/ VĐL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng)
 - + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
 - + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
 - + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả cổ tức năm 2024 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

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

6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và BKS và chi trả cổ tức năm 2025.

6.1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu dự kiến năm 2025 : 48.500.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 8.000.000.000 đồng.

6.2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 10% LNST.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10% LNST.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS : 2,0% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 2,5% LNST.
- Cổ tức năm 2025 : tối thiểu 5% trên VĐL.

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

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

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

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đúng quy định.
- Tổng số phiếu tán thành phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không ý kiến phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% số cổ phiếu biểu quyết dự họp.

8. Thông qua Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

– Đơn vị kiểm toán năm 2025 của công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

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

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

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

- Bà Dương Thị Thanh Huyền - Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- Ông Võ Đào Hà - Chủ tọa Đại hội đọc và thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

2. Phát biểu bế mạc Đại hội:

Vào lúc giờ phút cùng ngày, Ông Võ Đào Hà - Chủ tọa Đại hội đã tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Biên bản này có 07 (bảy) trang, được lập thành 08 (tám) bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐOÀN

.....

VÕ ĐÀO HÀ





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

Số: 01-2025/NQ-ĐHĐCĐ

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

Tp. HCM, ngày 25 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- 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 01-2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động SX-KD năm 2024 và Kế hoạch SX-KD năm 2025 của Công ty.

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

Điều 2. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

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

Điều 3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

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 2024.

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

Điều 5. Thông qua Tờ trình về phân chia lợi nhuận; thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2024:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| - Doanh thu năm 2024 | : 45.821.319.205 đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế | : 9.327.547.210 đồng. |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | : 1.898.020.894 đồng. |
| - Lợi nhuận sau thuế | : 7.429.526.316 đồng. |



2. Phân chia lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST) : 742.952.631 đồng.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS (2% LNST) : 148.590.526 đồng.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS (2,5% LNST) : 185.738.158 đồng.
- Cổ tức năm 2024 (kế hoạch 5%/VĐL) : 5%/VĐL hiện hành.

3. Chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức : 5%/ VĐL hiện hành
- Giá trị cổ tức chi trả : 4.641.136.000 đồng (5% x 92.822.720.000 đồng)
 - + Hình thức chi trả : Bằng tiền mặt.
 - + Nguồn chi trả : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
 - + Thời gian chi trả : Giao Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian chi trả

cổ tức năm 2024 phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

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

Điều 6. Thông qua Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận; thù lao, chi phí HĐQT, BKS và chi trả cổ tức năm 2025:

1. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025:

- Doanh thu dự kiến năm 2025 : 48.500.000.000 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế (LNST) : 8.000.000.000 đồng.

2. Kế hoạch phân chia lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2025 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển : 10% LNST.
- Quỹ khen thưởng phúc lợi : 10% LNST.
- Chi phí thù lao của HĐQT và BKS : 2,0% LNST.
- Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS : 2,5% LNST.
- Cổ tức năm 2025 : Kế hoạch 5%/VĐL.

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

Điều 7. Thông qua Tờ trình về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

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

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đúng quy định.

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 2025

– Đơn vị kiểm toán năm 2025 của công ty là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

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

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

Điều 9. Điều khoản thi hành

– Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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.

VÕ ĐÀO HÀ

