

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



PHU HUNG GIA
COTECONS GROUP

2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA



Our experience drives us forward



PHU HUNG GIA
COTECONS GROUP

Our experience drives us forward

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

- THÔNG TIN KHÁI QUÁT
- QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN
- NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
- ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
- KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG TIN VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- BAN KIỂM SOÁT
- BAN ĐIỀU HÀNH
- GIAO DỊCH, THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2014



Kính thưa Quý vị Cổ đông, thưa toàn thể Đại Hội!

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể CBNV Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, tôi xin trân trọng gửi tới Quý vị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Xin cảm ơn Quý vị đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Phú Hưng Gia.

Năm 2014, tăng trưởng kinh tế Việt Nam đã vượt kế hoạch Quốc hội đề ra (tăng trưởng đạt 5,98%). Lạm phát tăng thấp hơn rất nhiều so với mức tăng trưởng GDP, chỉ số giá tiêu dùng CPI năm 2014 tăng 4,09%, bằng một nửa tỷ lệ tăng trung bình 10 năm gần đây. Đặc biệt, môi trường đầu tư kinh doanh của Việt Nam tạo được bước đột phá khi nhiều rào cản cơ chế, chính sách được dỡ bỏ, giảm thủ tục hải quan, thuế,... Nhiều nhà đầu tư nước ngoài ở lĩnh vực sản xuất công nghệ cao chuyển dịch sản xuất đến Việt Nam do giá nhân công cạnh tranh và môi trường chính trị tương đối ổn định. Dưới tác động của việc tăng nguồn vốn đầu tư, thị trường xây dựng cũng được hồi phục.

Đánh dấu kỷ niệm 10 năm thành lập, Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014. Doanh thu đạt 1.590 tỷ đồng, vượt kế hoạch 4%; lợi nhuận sau thuế 41 tỷ đồng, vượt kế hoạch 28%.

Năm 2014, Phú Hưng Gia được Vietnam Report xếp hạng thứ 310 trong top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, xếp hạng thứ 14 trong các doanh nghiệp tư nhân lớn nhất ngành xây dựng.

Với những kết quả đạt được cho thấy quyết tâm của Hội đồng Quản trị và tập thể CBNV Công ty Phú Hưng Gia trong hoạt động sản xuất kinh doanh, phấn đấu duy trì sự phát triển bền vững và ổn định.

Kinh tế Việt Nam năm 2015 dự báo sẽ tiếp tục đà phát triển. Mục tiêu tăng trưởng GDP là 6,2%. Quốc Hội thông qua việc người nước ngoài được

mua nhà ở thương mại tại Việt Nam trong vòng 50 năm giúp kích cầu thị trường bất động sản, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, thu hút hơn nữa vốn đầu tư nước ngoài. Thị trường xây dựng năm 2015 nhờ vậy cũng được kỳ vọng sẽ tích cực hơn.

Năm 2015 sẽ là bước ngoặt quan trọng đánh dấu thời kỳ phát triển mới của Công ty Phú Hưng Gia với mức tăng trưởng dự kiến trên 50%. Chúng tôi tin rằng, với định hướng phát triển đúng đắn, bằng sự nỗ lực và lòng nhiệt huyết của Ban lãnh đạo cùng tập thể CBNV, cùng sự tin nhiệm và hỗ trợ của Quý Cổ đông, Công ty Phú Hưng Gia sẽ phát triển lên một tầm cao mới, gia tăng giá trị lợi ích lâu dài cho các Cổ đông cũng như góp phần vào sự phát triển chung của xã hội.

Trân trọng.



NGUYỄN SỸ CÔNG
Chủ tịch Hội đồng quản trị



PHẦN I:
THÔNG TIN CHUNG

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA
- Tên tiếng Anh : PHU HUNG GIA CONSTRUCTION & INVESTMENT JSC
- Giấy CNĐKKD : Số 0303527596 do sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.
- Mã số thuế : 0303527596
- Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ : 312 Nguyễn Thượng Hiền, P5, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08.35154485 – Fax: 08.35154484
- Website : <http://www.phuhunggia.com>
- Email : contact@phuhunggia.com



II. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

27/10/2004

Công ty được thành lập và hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tp. Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002810 với vốn điều lệ ban đầu là 17 tỷ đồng.

07/11/2005

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 2: Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 18 tỷ đồng.

31/05/2007

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4: Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 72 tỷ đồng.

28/08/2007

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 6: Điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng. Thay đổi danh sách Cổ Đông sáng lập. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Năm 2008

Xếp hạng thứ 393 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Vietnam Report bình chọn.

16/10/2009

Được tổ chức TUV của Đức cấp chứng chỉ ISO 9001:2008.

09/06/2011

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 10: Điều chỉnh số Giấy phép đăng ký kinh doanh sang số 0303527596. Thay đổi người đại diện theo pháp luật (từ Bà Lê Thuý Hương sang Ông Nguyễn Bá Dương).

Năm 2012

Xếp hạng thứ 272 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Vietnam Report bình chọn.

07/11/2013

Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 13: Thay đổi người đại diện theo pháp luật (từ Ông Nguyễn Bá Dương sang Ông Nguyễn Sỹ Công).

Năm 2013

Xếp hạng thứ 245 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, hạng 7 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam trong ngành xây dựng do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Vietnam Report bình chọn.

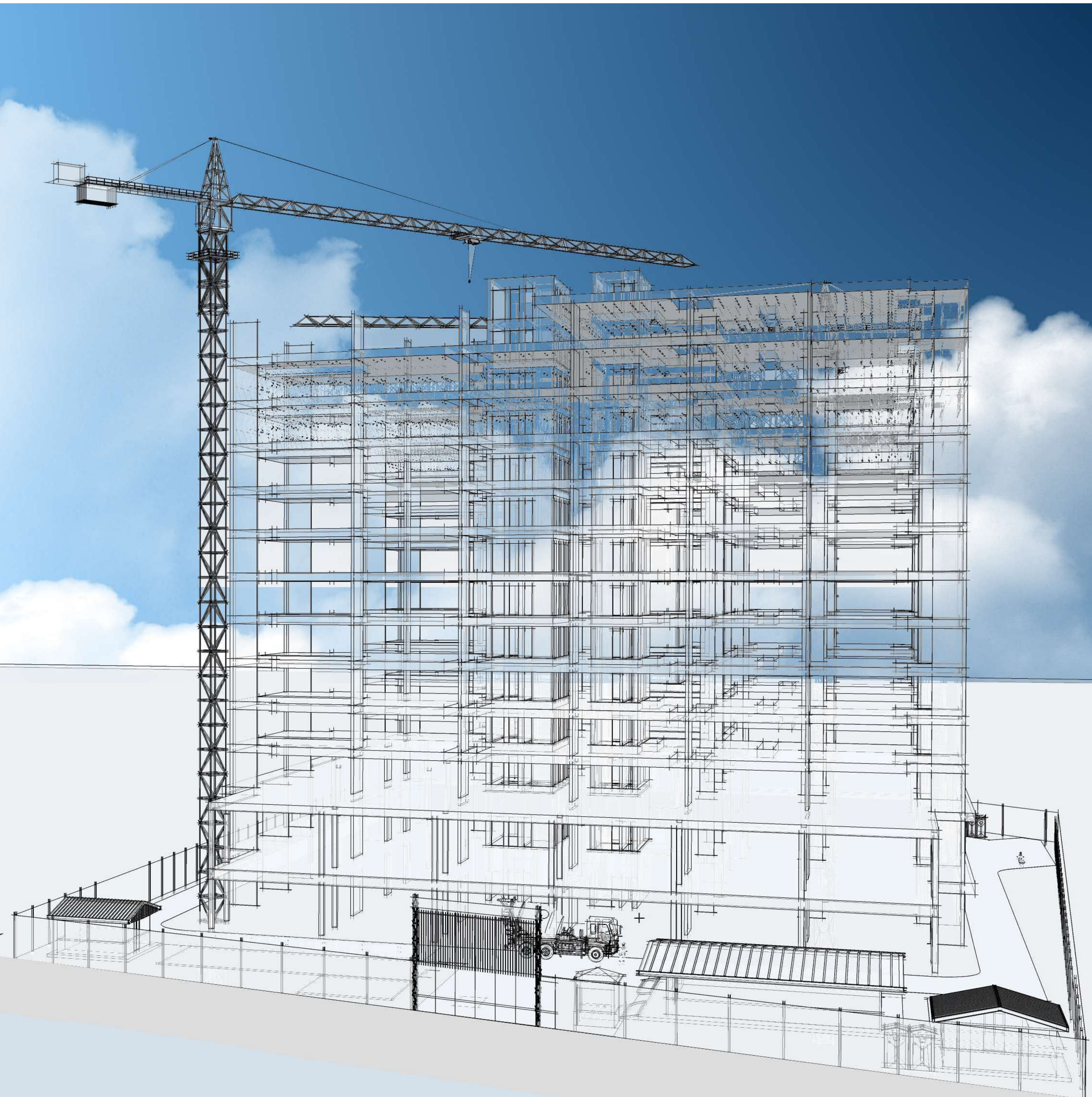
Năm 2014

Xếp hạng thứ 310 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam, hạng 14 trong Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam trong ngành xây dựng do tổ chức báo cáo đánh giá Việt Nam – Vietnam Report bình chọn. Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 15. Bổ sung địa chỉ kinh doanh tại 53-55 Bà Huyện Thanh Quan, Q3.



TẦM NHÌN

Phú Hưng Gia là thành viên của Cotecons Group, tiêu chí “ Công trình sau luôn tốt hơn công trình trước” là kim chỉ nam trong các hoạt động của Công ty. Với tiêu chí này, Công ty phấn đấu để trở thành một trong những công ty xây dựng, quản lý dự án và đầu tư bất động sản hàng đầu trên thị trường Việt Nam.





AN TOÀN

Cam kết xây dựng một môi trường làm việc an toàn cho người lao động, các đối tác, khách hàng và cộng đồng.

CHẤT LƯỢNG

Tối đa hoá lợi ích cho khách hàng bằng việc tổ chức thi công chuyên nghiệp, cung cấp các dịch vụ, sản phẩm đúng tiến độ, chất lượng tốt cùng với các giải pháp thiết kế tối ưu.

MINH BẠCH

Luôn trung thực, minh bạch và uy tín trong kinh doanh.

ĐỔI MỚI

Liên tục cải tiến về hệ thống quản lý điều hành, áp dụng công nghệ tiên tiến là nền tảng để Công ty phát triển bền vững.

HỢP TÁC

Xây dựng và củng cố mối quan hệ hợp tác bền vững với các đối tác, khách hàng, với nhân viên dựa trên sự tin cậy, tôn trọng và cởi mở.

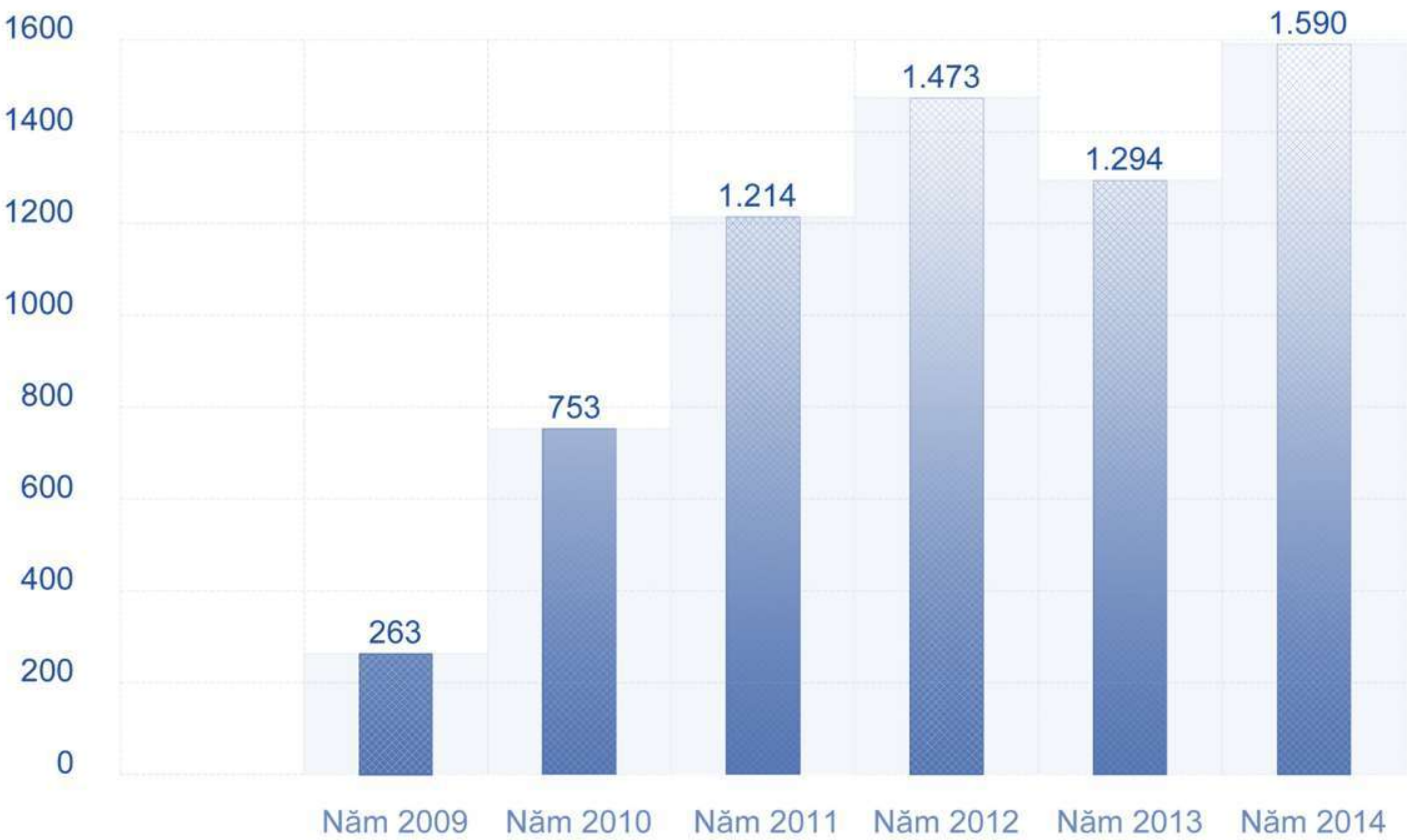
CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu	263	753	1.214	1.473	1.294	1.590
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15	38	48	35	28	41
Vốn chủ sở hữu	158	182	210	237	247	271
Cổ tức chi trả bằng tiền mặt	10%	15%	10%	18%	15%	(*)

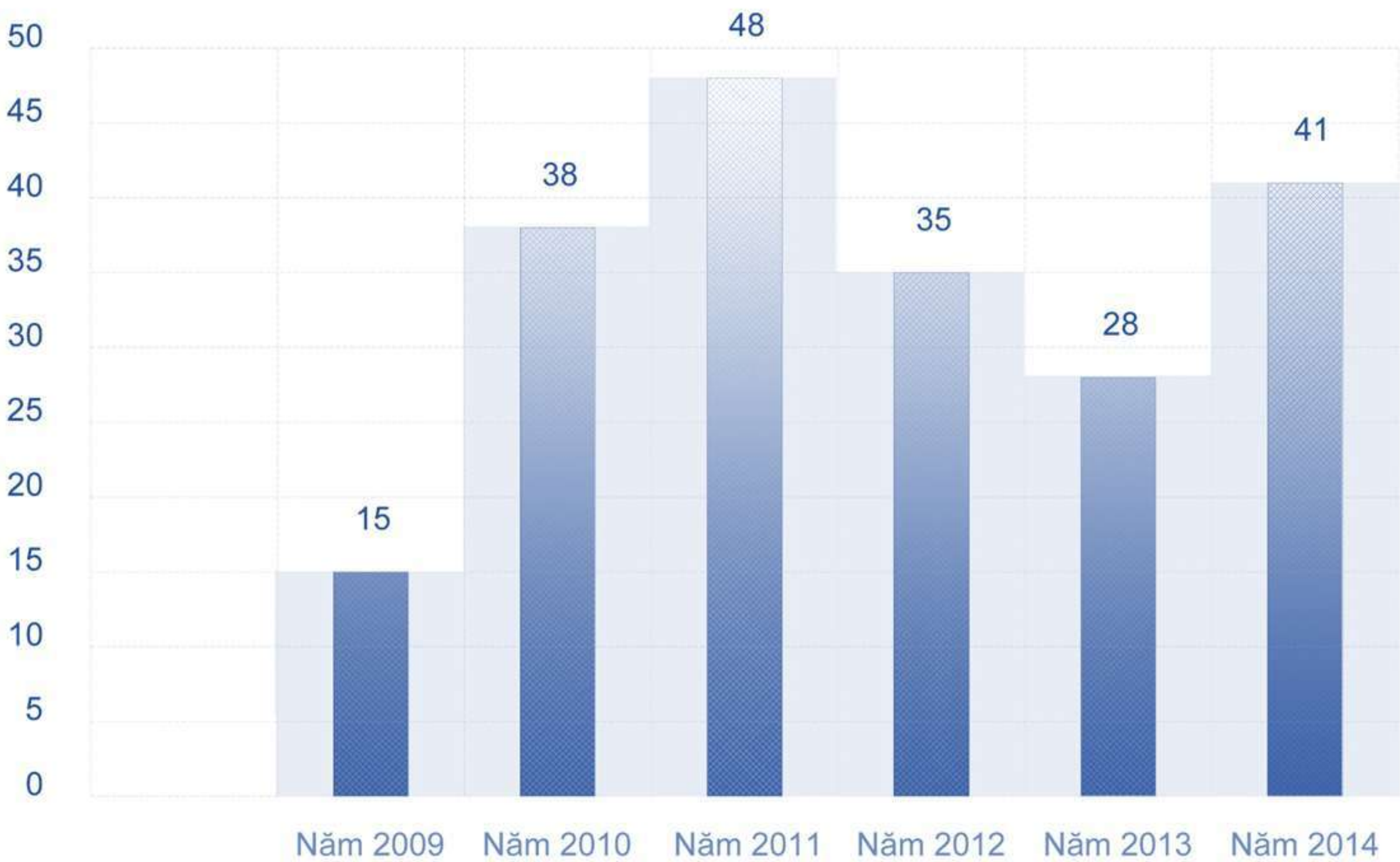
(*) Cổ tức năm 2014: chưa thực hiện

BIỂU ĐỒ DOANH THU LỢI NHUẬN QUA CÁC NĂM

Doanh thu (tỷ đồng)



Lợi nhuận sau thuế TNDN (tỷ đồng)



III. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

3.1 Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng). Giám sát thi công. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng – công nghiệp....
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư. Mua bán và cho thuê nhà ở. Kinh doanh bất động sản.
- Môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng. Dịch vụ định giá, sàn giao dịch bất động sản.
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.



Hoạt động xây dựng dân dụng



Kinh doanh bất động sản



Thi công hoàn thiện



Dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị



Hoạt động thiết kế và thi công

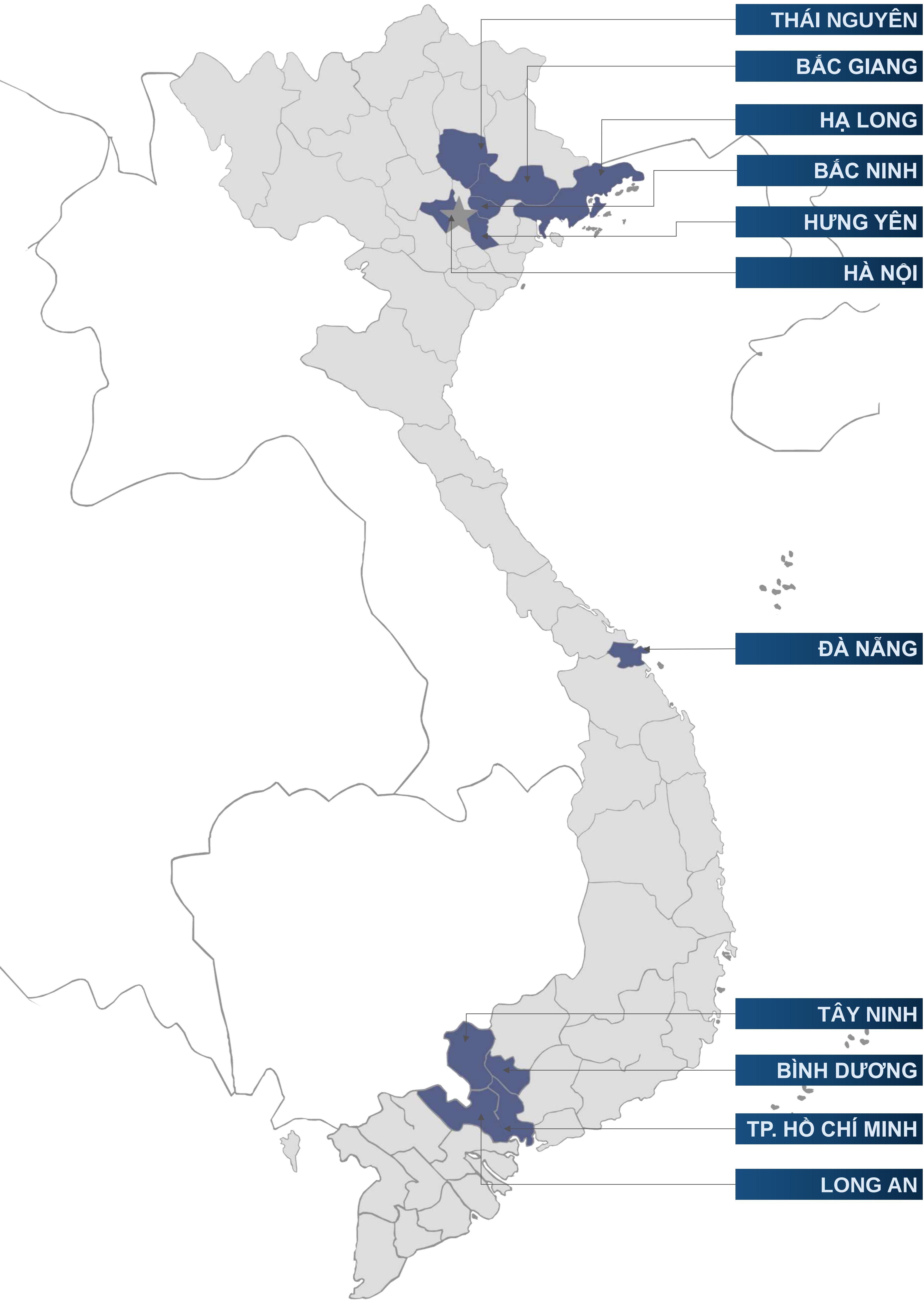


Lắp đặt hệ thống MEP

3.2 Địa bàn kinh doanh

- Miền Bắc : Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Bắc Giang, Thái Nguyên, Hưng Yên,...
- Miền Trung : Đà Nẵng
- Miền Nam : Tp.Hồ Chí Minh, Bình Dương, Tây Ninh, Long An.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH PHÚ HƯNG GIA THI CÔNG





THÁI NGUYÊN – DONGSUNG VINA



BẮC GIANG – BIG C BẮC GIANG HƯNG YÊN – DORCO I,II,III



HÀ NỘI - SIS GAMUDA



GAMUDA CT3



HẠ LONG – CAYE SERENO



BẮC NINH – GALTRONIC



FRAMAS



YOUNGBO VINA



BÌNH DƯƠNG – TRẦN QUANG CAFE



ĐÀ NẴNG – VBL



TÂY NINH – GAIN LUCKY



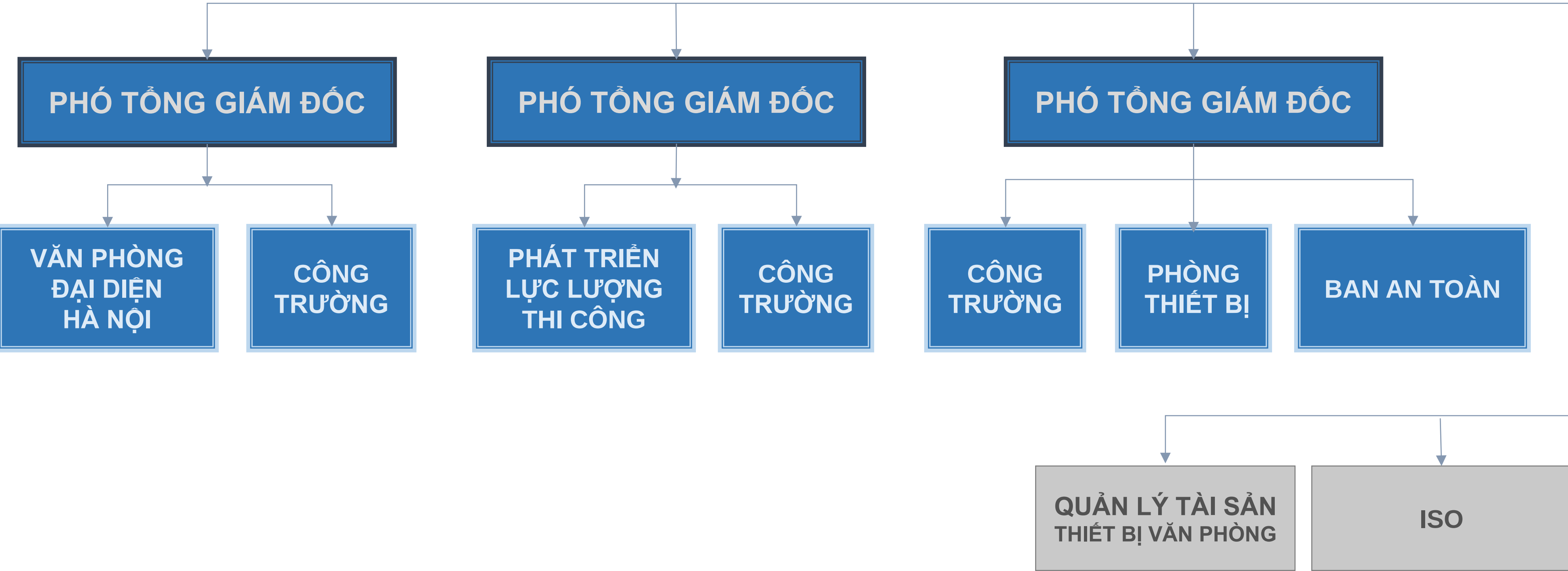
TP. HỒ CHÍ MINH – MASTERI + NANOGEN + SANOFI

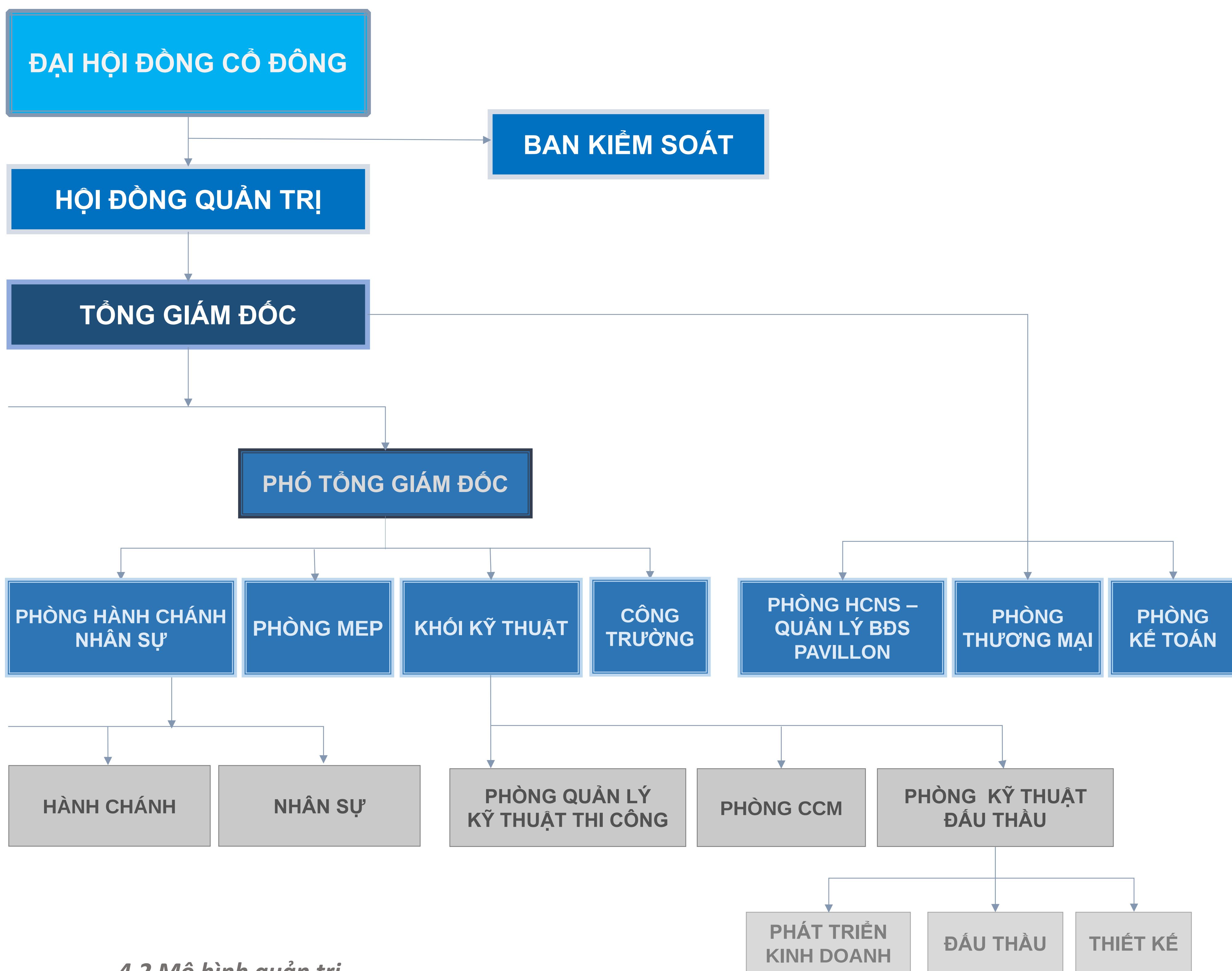


LONG AN – MAGIC LONG HAU

IV. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4.1 Cơ cấu bộ máy quản lý hiện nay





4.2 Mô hình quản trị

Đại hội đồng Cổ đông

Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị gồm 5 thành viên với nhiệm kỳ là năm (05) năm. Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật.

Tổng Giám đốc

Là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng Cổ đông, do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Hiện tại, Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên và có nhiệm kỳ là 5 năm. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm 2015

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.
- Phát triển thương hiệu Phú Hưng Gia.
- Phát triển nguồn nhân lực, cải tiến hệ thống quản lý của Công ty.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Trở thành đơn vị có thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây dựng, nằm trong top 10 doanh nghiệp xây dựng lớn nhất Việt Nam.
- Phân đầu tăng trưởng ổn định về doanh thu và lợi nhuận. Từ năm 2016 tăng trưởng hàng năm ít nhất 15%.
- Phát triển năng lực quản lý điều hành phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Chiến lược phát triển giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2017 đã được Công ty xây dựng và thông qua với sứ mệnh như sau:

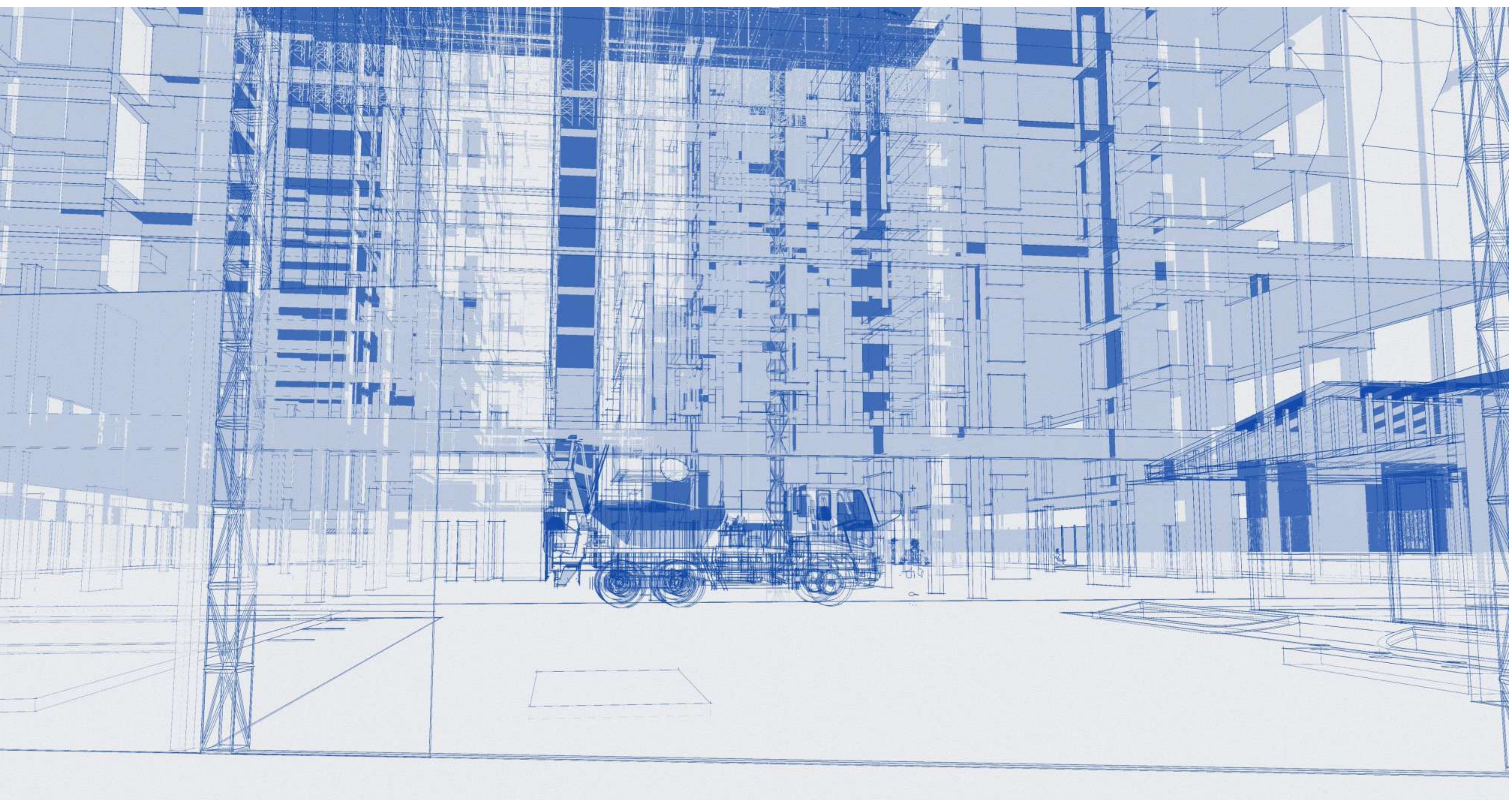


ĐỊNH TÍNH:

- Phát triển bền vững.
- Tham gia vào thi công các công trình hạ tầng, năng lượng và kinh doanh bất động sản.

ĐỊNH LƯỢNG: Đến cuối năm 2017:

- Công ty đạt doanh thu 3.700 tỷ VNĐ.
- Công ty đạt được 4 điểm về Chiến lược phát triển tổ chức theo MS Index.
- Công ty nằm trong top 10 nhà thầu xây dựng lớn nhất Việt Nam do VNR bình chọn trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp.



5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Tham gia phát triển các dự án công trình xanh: Phú Hưng Gia là thành viên của tổ chức USGBC (U.S. Green Building Council). Đây là tổ chức vì môi trường có uy tín hàng đầu ở Mỹ và trên thế giới.
- Duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 để ứng dụng vào hệ thống quản lý chung của ISO 9001:2008 của Công ty. Cam kết xây dựng môi trường làm việc an toàn cho người lao động, đối tác, khách hàng và cộng đồng.
- Hưởng ứng các hoạt động từ thiện của địa phương và đóng góp cho các quỹ từ thiện.



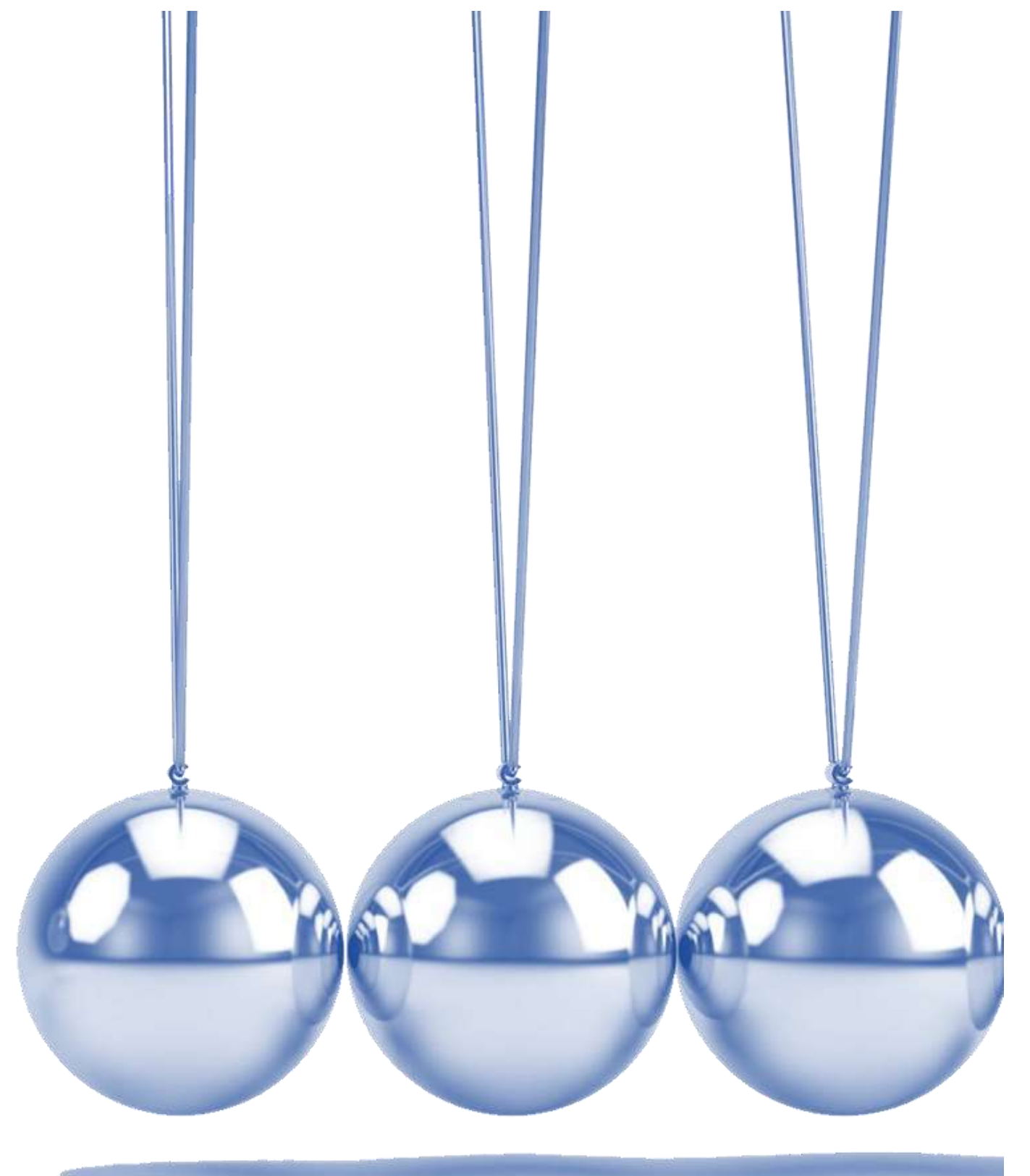
VI. RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

6.1 Rủi ro về những biến động của thị trường

- Năm 2015, Việt Nam hội nhập sâu hơn với kinh tế thế giới nhưng công nghệ & năng suất lao động của Việt Nam vẫn thấp. Nợ công Việt Nam tăng sát trần, giá dầu giảm gây nguy cơ mất cân đối thu chi ngân sách Nhà nước có thể tác động tiêu cực đến tăng trưởng. Những biến động lớn của thị trường sẽ tác động rất lớn về mặt tài chính đến các dự án xây dựng.
- Để giảm thiểu tác động, Công ty chú trọng tìm hiểu, đánh giá năng lực Chủ đầu tư trước khi dự thầu. Tham gia đấu thầu những dự án có tiềm lực tài chính, các dự án khách hàng có nhu cầu sớm hoàn thành để đưa vào hoạt động.

6.2 Rủi ro về an toàn lao động

- Với Công ty xây dựng, do môi trường lao động có nguy cơ mất an toàn cao nên công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp luôn là mối quan tâm hàng đầu trong các hoạt động của Công ty. Công ty đã áp dụng hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007. Tất cả CBNV, an toàn viên, công nhân làm việc trên công trường được trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động.
- Công ty thường xuyên tổ chức huấn luyện chuyên môn và nghiệp vụ, tuyên truyền công tác an toàn lao động đến từng nhân sự có mặt tại công trường. Việc thực hiện chế độ, quy định về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ trên công trường cũng được kiểm tra giám sát định kỳ, chặt chẽ.



6.3 Rủi ro cạnh tranh

Do môi trường kinh doanh cạnh tranh ngày càng gay gắt, Công ty Phú Hưng Gia luôn chú trọng giữ uy tín với khách hàng về tiến độ, chất lượng công trình; Cải tiến biện pháp thi công và hệ thống quản lý nhằm tiết kiệm chi phí để giá dự thầu của Công ty cạnh tranh và hợp lý nhất.

6.4 Rủi ro về môi trường pháp lý

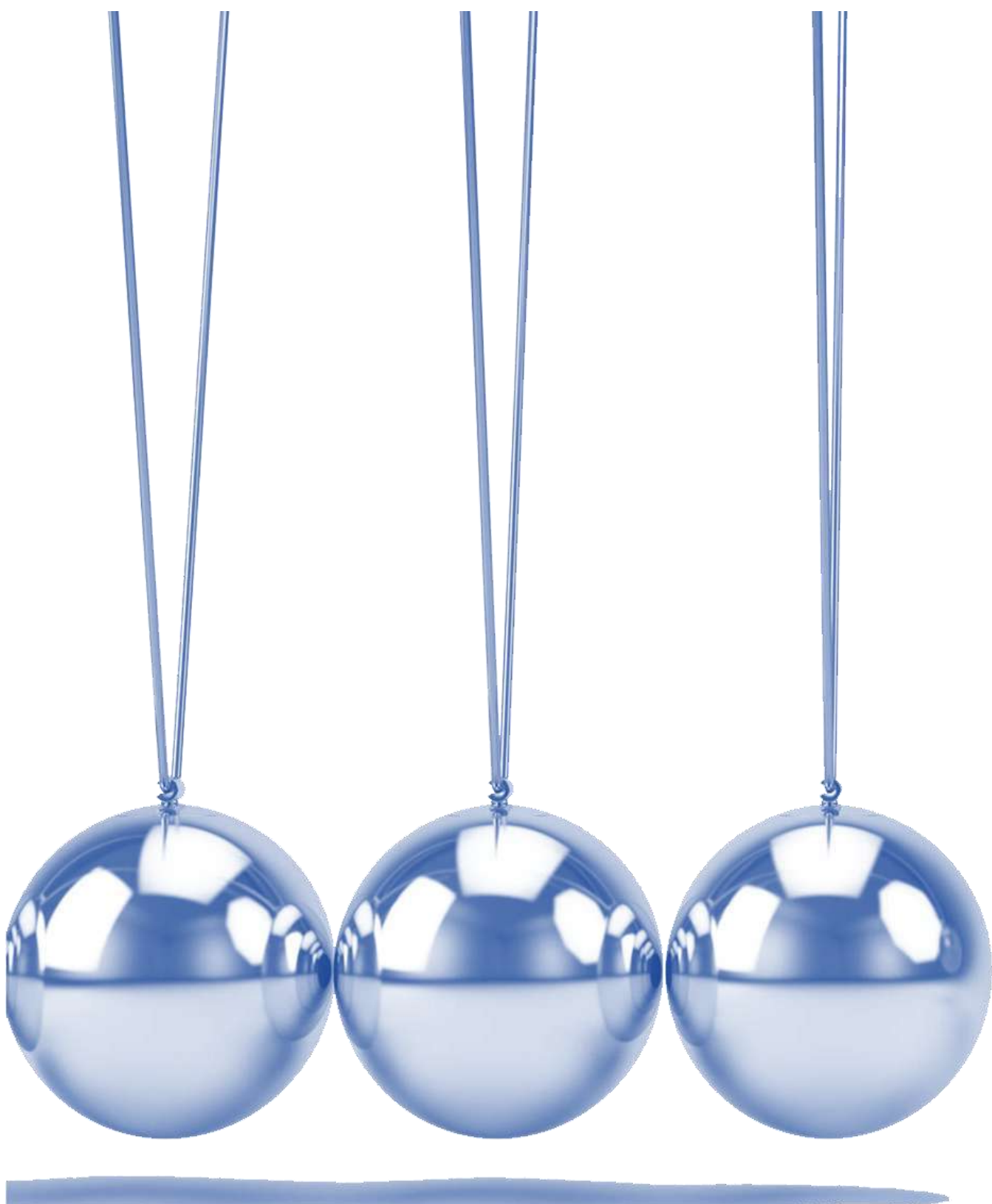
Công ty hoạt động trên nguyên tắc tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành nên chịu ảnh hưởng lớn của việc thay đổi liên tục về chính sách tài chính, luật thuế, hải quan ... Do đó, Công ty luôn cập nhật các thay đổi và đánh giá tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6.5 Rủi ro về hàng tồn kho và chi phí bảo hành

- Rủi ro về chi phí bảo hành: xảy ra khi công trình đã hoàn thành nhưng Chủ đầu tư kéo dài thời gian nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng.
- Nhằm giảm thiểu tác động trên, khi đàm phán điều khoản với Chủ đầu tư, Công ty quy định rõ các điều kiện nghiệm thu, thanh toán trong hợp đồng. Trong hợp đồng với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, Công ty cũng ràng buộc các điều khoản bảo hành và điều khoản tương ứng với điều khoản cam kết với Chủ đầu tư. Ngoài ra, những rủi ro này được ước tính và trích lập chi phí dự phòng đầy đủ để đảm bảo phòng ngừa.

6.6 Rủi ro về nhân sự

- Thị trường lao động thường xuyên thiếu hụt lực lượng kỹ sư, kiến trúc sư có năng lực nên công tác tuyển dụng cũng gặp nhiều khó khăn. Các chính sách phúc lợi không hợp lý, người lao động dễ dàng nghỉ việc ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và hao tổn chi phí tuyển dụng, đào tạo.
- Do vậy, Công ty luôn chú trọng công tác tuyển dụng và cải tiến các chính sách phúc lợi để sở hữu lực lượng nhân sự phù hợp với văn hoá và đạt yêu cầu về chuyên môn.





PHẦN II:

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2014, tình hình kinh tế xã hội Việt Nam diễn ra trong bối cảnh thế giới tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp. Kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn so với dự báo, xung đột xảy ra ở nhiều nơi đặc biệt trên biển Đông. Nợ công của Việt Nam tăng nhanh. Giá dầu lao dốc ảnh hưởng nghiêm trọng đến nguồn thu ngân sách,... gây áp lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Đứng trước tình hình đó, Ban Lãnh đạo và đội ngũ CBNV Công ty đã thể hiện quyết tâm giữ ổn định sản xuất kinh doanh để đạt kế hoạch đã đề ra.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	% thực hiện
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	1.523.359.000.000	1.589.954.889.532	104,37%
+ Doanh thu thương mại	400.000.000.000	435.360.912.903	108,84%
+ Doanh thu xây lắp	1.100.000.000.000	1.091.947.927.140	99,27%
+ Doanh thu thi công hoàn thiện	10.000.000.000	10.302.920.917	103,03%
+ Doanh thu dịch vụ Botanic	2.359.000.000	2.714.083.174	115,05%
+ Doanh thu dịch vụ Pavillon	11.000.000.000	17.652.337.565	160,48%
+ Doanh thu bán căn hộ		29.780.740.914	
+ Doanh thu cho thuê thiết bị		2.195.966.919	
2. Lợi nhuận gộp		71.824.096.614	
+ Lợi nhuận gộp thương mại		7.045.513.714	
+ Lợi nhuận gộp xây lắp		49.605.012.089	
+ Lợi nhuận gộp thi công hoàn thiện		209.832.018	
+ Lợi nhuận gộp DV Botanic		1.592.240.574	
+ Lợi nhuận gộp DV Pavillon		8.154.599.689	
+ Lợi nhuận gộp bán căn hộ Pavillon		3.955.632.730	
+ Lợi nhuận gộp cho thuê thiết bị		1.261.265.800	
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN	32.000.000.000	40.842.211.632	127,63%

Doanh thu vượt kế hoạch 4,37%, tăng trưởng 22,86% so với năm 2013.
Lợi nhuận đạt 40,84 tỷ, vượt kế hoạch 27,63%, tăng trưởng 44,93% so với năm 2013.

1. Xây dựng

Hoạt động xây lắp mặc dù chưa đạt kế hoạch về doanh thu như đã đề ra nhưng tăng trưởng 29,83% so với năm 2013 và vẫn giữ vị trí then chốt trong kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các công trình thi công tiêu biểu năm 2014



Dự án Caye Sereno – Tuần Châu



Dự án Magic – Long Hậu



Dự án Sanofi – Tp. HCM



Dự án Gamuda CT3 – Hà Nội



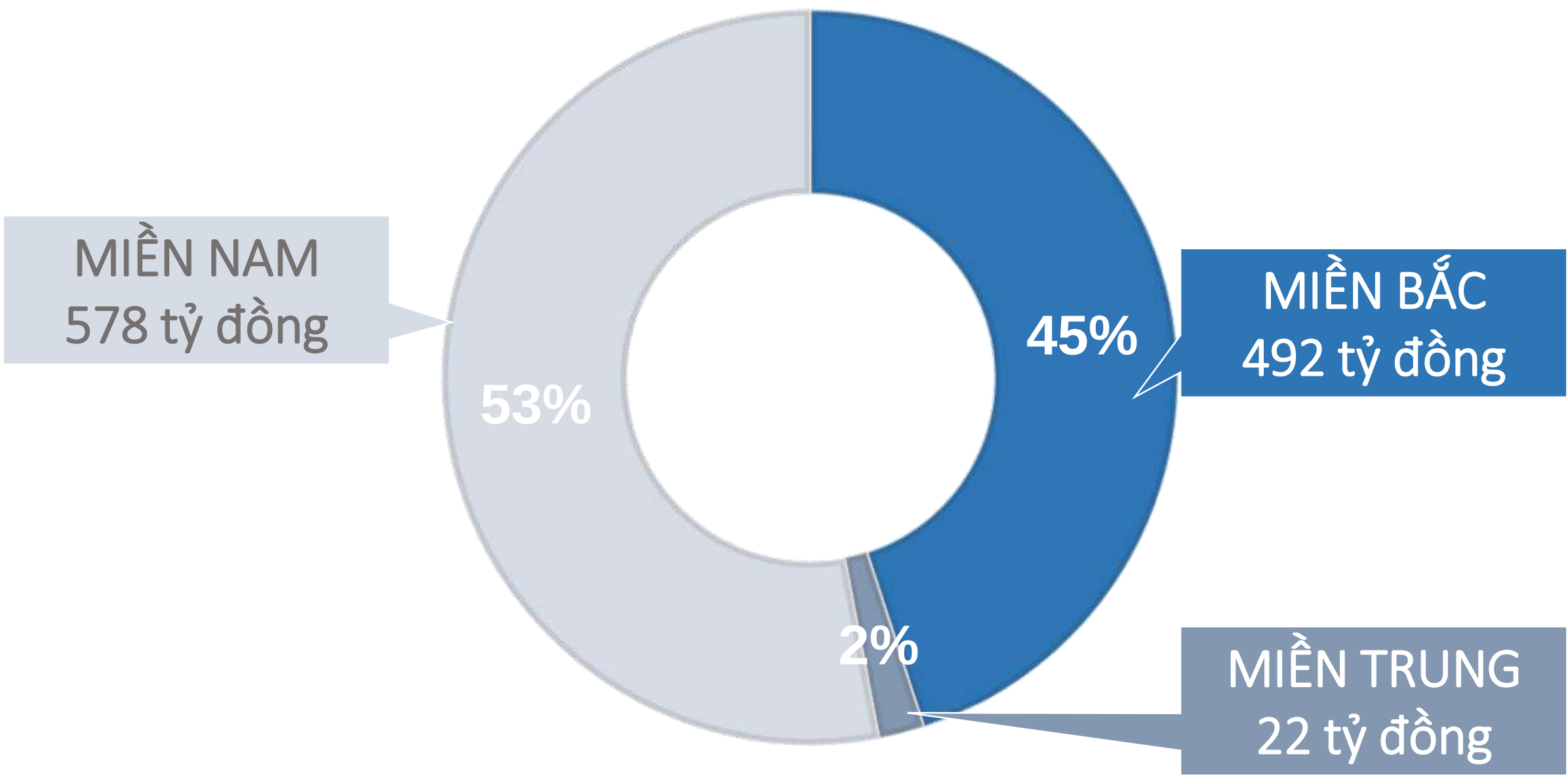
Dự án Galtronic – Bắc Ninh



Dự án Big C Bắc Giang – Bắc Giang

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

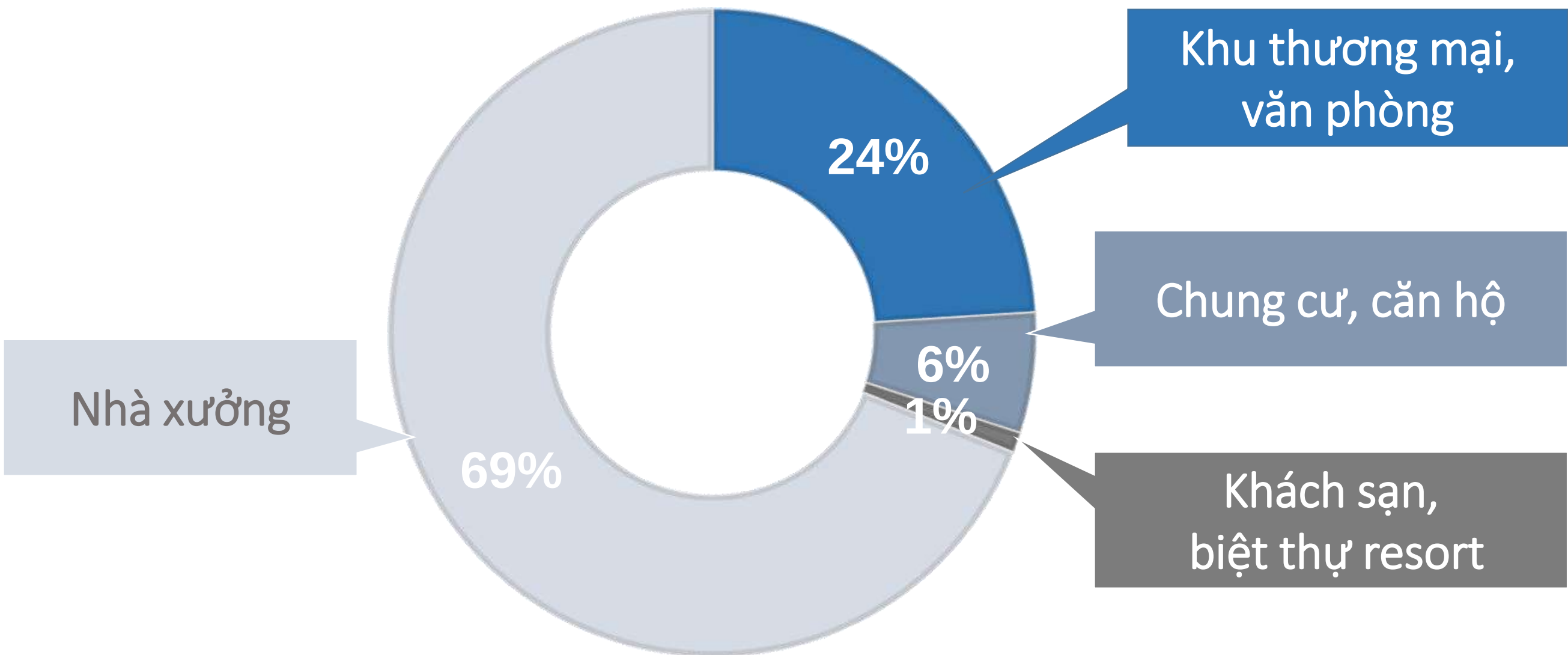
Doanh thu các công trình ở miền Nam năm 2014 tăng lên so với năm 2013, chiếm ưu thế trong cơ cấu tỷ trọng doanh thu ba miền.



Phân khúc loại hình dự án cũng có sự chuyển dịch lớn cơ cấu sang nhà xưởng. Đặc biệt là các nhà xưởng như Nhà máy điện tử Magic, Nhà máy sản xuất dược phẩm Nanogen đòi hỏi kỹ thuật thiết kế, thi công các phòng sạch (clean room) phức tạp.

Loại hình	Năm 2013		Năm 2014	
	Doanh thu (tỷ đồng)	Tỷ trọng	Doanh thu (tỷ đồng)	Tỷ trọng
Nhà xưởng	216	25,56%	758	69,41%
Chung cư, căn hộ	66	7,81%	64	5,86%
Khách sạn, biệt thự, resort	222	26,27%	7	0,64%
Khu thương mại, văn phòng	341	40,36%	263	24,08%
Cộng	845	100,00%	1.092	100,00%

❖ Tỷ trọng doanh thu các loại hình công trình thi công trong năm 2014



2. Bất động sản

a. Việc bán và kinh doanh cho thuê căn hộ, mặt bằng Sài Gòn Pavillon

Năm 2014, Công ty bán thêm được 7 căn hộ, nâng tổng số căn hộ đã bán lên 61/87 căn. 26 căn hộ còn lại Công ty vẫn áp dụng mô hình căn hộ dịch vụ cho khách hàng thuê. Việc cho thuê căn hộ cũng đã đóng góp một phần doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Ngoài ra, việc kinh doanh đã chia sẻ đáng kể chi phí quản lý và vận hành toà nhà.

b. Thuế sử dụng đất dự án Sài Gòn Pavillon

Ngày 22/10/2014, Ủy ban Nhân dân TP HCM đã có văn bản chấp thuận giải quyết bán phần diện tích nhà, đất, sân sử dụng chung tại chung cư trước đây chưa kết cấu vào giá bán cho các căn hộ tại chung cư 53-55 Bà Huyện Thanh Quan. Căn cứ vào Quyết định của Nhà nước, Công ty đã hoàn tất các thủ tục mua bán phần diện tích nêu trên trong tháng 12/2014. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục để Nhà nước cấp Giấy chủ quyền cho các căn hộ đã bán.

3. Hoạt động thương mại

Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng vừa tạo lợi nhuận cho Công ty vừa chủ động về giá cả và nguồn vật liệu cung cấp cho công trường. Sản phẩm kinh doanh chính của Công ty vẫn là mặt hàng thép. Từ cuối năm 2014, đánh giá nhu cầu thiết yếu sử dụng cho xây dựng, Công ty kinh doanh thêm mặt hàng ván ép.



II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Ban điều hành

Do nhu cầu nâng cao nguồn nhân lực và hoàn thiện bộ máy tổ chức nhằm đáp ứng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 và định hướng phát triển đến năm 2017: Hội đồng Quản trị đã bổ nhiệm thêm 02 Phó Tổng Giám đốc vào tháng 04/2014 và 01 Phó Tổng Giám đốc vào tháng 04/2015. Hiện nay, Ban điều hành Công ty gồm 1 Tổng Giám đốc và 4 Phó Tổng Giám đốc

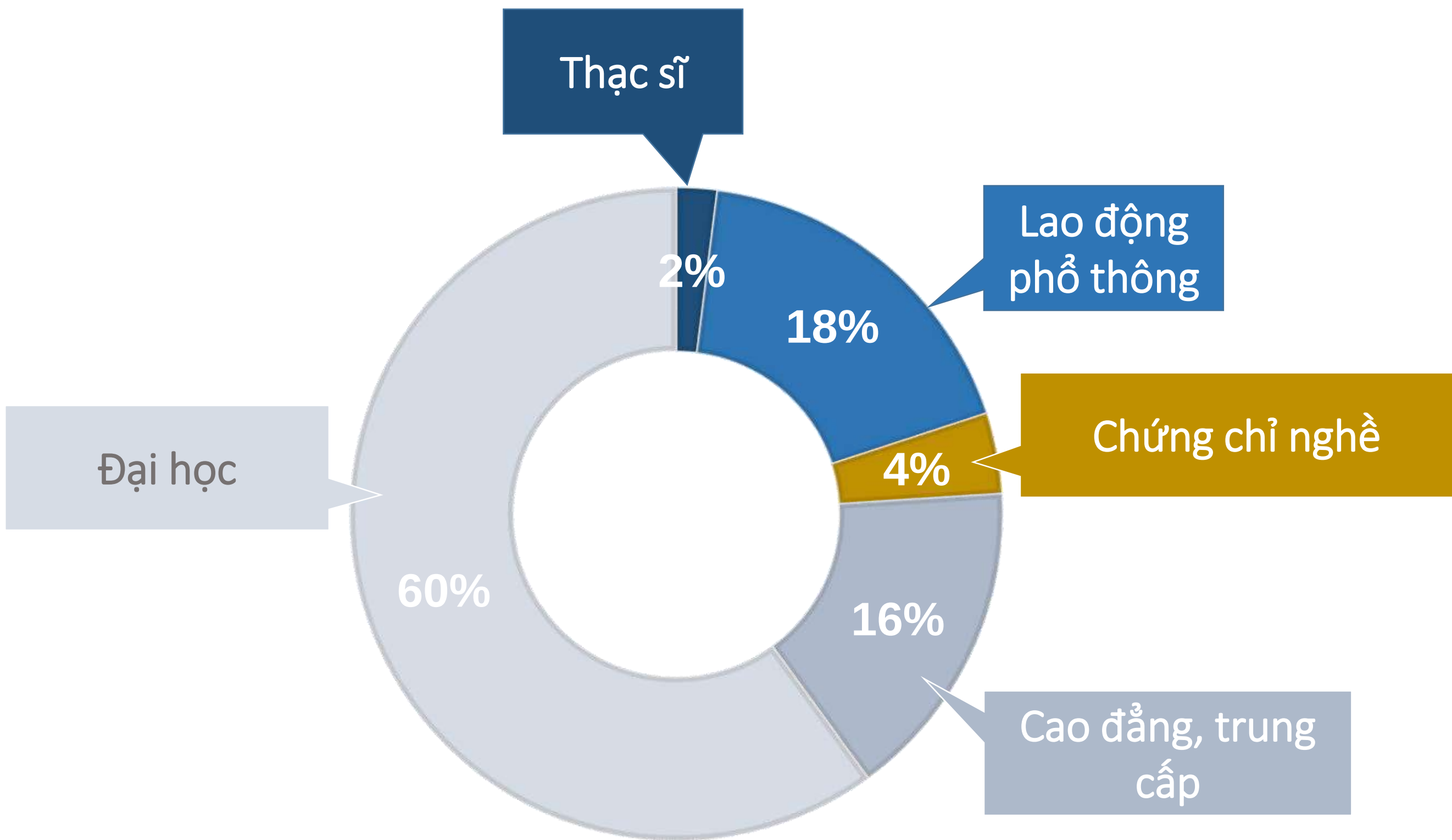
2. Các chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Số lượng cán bộ, nhân viên, an toàn viên

- Tổng số nhân viên đầu năm 2014 :221 nhân viên
- Tổng số nhân viên cuối năm 2014 :247 nhân viên
- Cơ cấu trình độ học vấn của CBNV Công ty: biến động theo chiều hướng gia tăng số lượng nhân sự có trình độ cao

Trình độ	Đầu năm 2014		Cuối năm 2014	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Thạc sĩ	4	1,81%	5	2,02%
Đại học	126	57,01%	147	59,51%
Cao đẳng - trung cấp	29	13,12%	40	16,19%
Chứng chỉ nghề	12	5,43%	10	4,05%
LĐPT	50	22,62%	45	18,22%
Cộng	221	100,00%	247	100,00%

❖ Cơ cấu nhân sự cuối năm 2014



Các chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

❖ Chế độ làm việc

Công ty luôn đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- **Tuyển dụng:** Việc phát triển nguồn nhân lực có trình độ và tay nghề cao luôn được Công ty chú trọng. Tiêu chí tuyển chọn của Công ty là tuyển dụng đội ngũ nhân viên trẻ có trình độ chuyên môn cao, năng động.
- **Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề:** Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nâng cao trình độ quản lý, kinh nghiệm thi công, giám sát các công trình và các kỹ năng khác.
- Đào tạo nội bộ: Công ty tổ chức đào tạo kỹ năng Quản lý cho các chuyên viên và đội ngũ kế thừa. Triển khai đào tạo về ISO, OHSAS, Văn hóa & Giá trị cốt lõi, và các hoạt động đào tạo nội bộ của các Trưởng Bộ phận đối với nhân viên trong Bộ phận mình quản lý.
- Đào tạo bên ngoài: Chú trọng tổ chức đào tạo cho các chuyên viên kỹ thuật, giám sát về các kỹ năng sử dụng phần mềm Sketch Up, Revit hay thực hành phát triển hệ thống phần mềm B.I.M. Công ty cộng tác với trường Đại học Bách khoa Hồ Chí Minh để nhận sinh viên có học lực khá, giỏi về thực tập và trao học bổng để tạo nguồn ứng viên cho hoạt động tuyển dụng. Đây cũng là hoạt động thể hiện trách nhiệm với cộng đồng của Công ty.

Ngoài ra, Công ty duy trì việc tổ chức tham quan thực tiễn các công trường Coteccons Group để học hỏi kinh nghiệm nhằm đáp ứng yêu cầu công việc và yêu cầu ngày càng cao từ Chủ đầu tư về chất lượng cũng như tiến độ thi công.

❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và bảo hiểm cho người lao động

- Công ty ban hành Quy chế phân phối tiền lương, tiền thưởng; Quy định về hạn mức, các khoản chi phí và phúc lợi trong Công ty trên cơ sở đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Pháp luật. Quy chế phân phối tiền lương – tiền thưởng được sửa đổi có hiệu lực từ ngày 01/03/2014, quy định mới về mức phụ cấp trách nhiệm cho các cấp quản lý để minh bạch hóa phần thu nhập gắn liền trách nhiệm, tạo động lực thăng tiến cho nhân sự có năng lực phấn đấu.
- Công ty thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV, tổ chức đi tham quan, du lịch, duy trì phong trào văn thể mỹ.



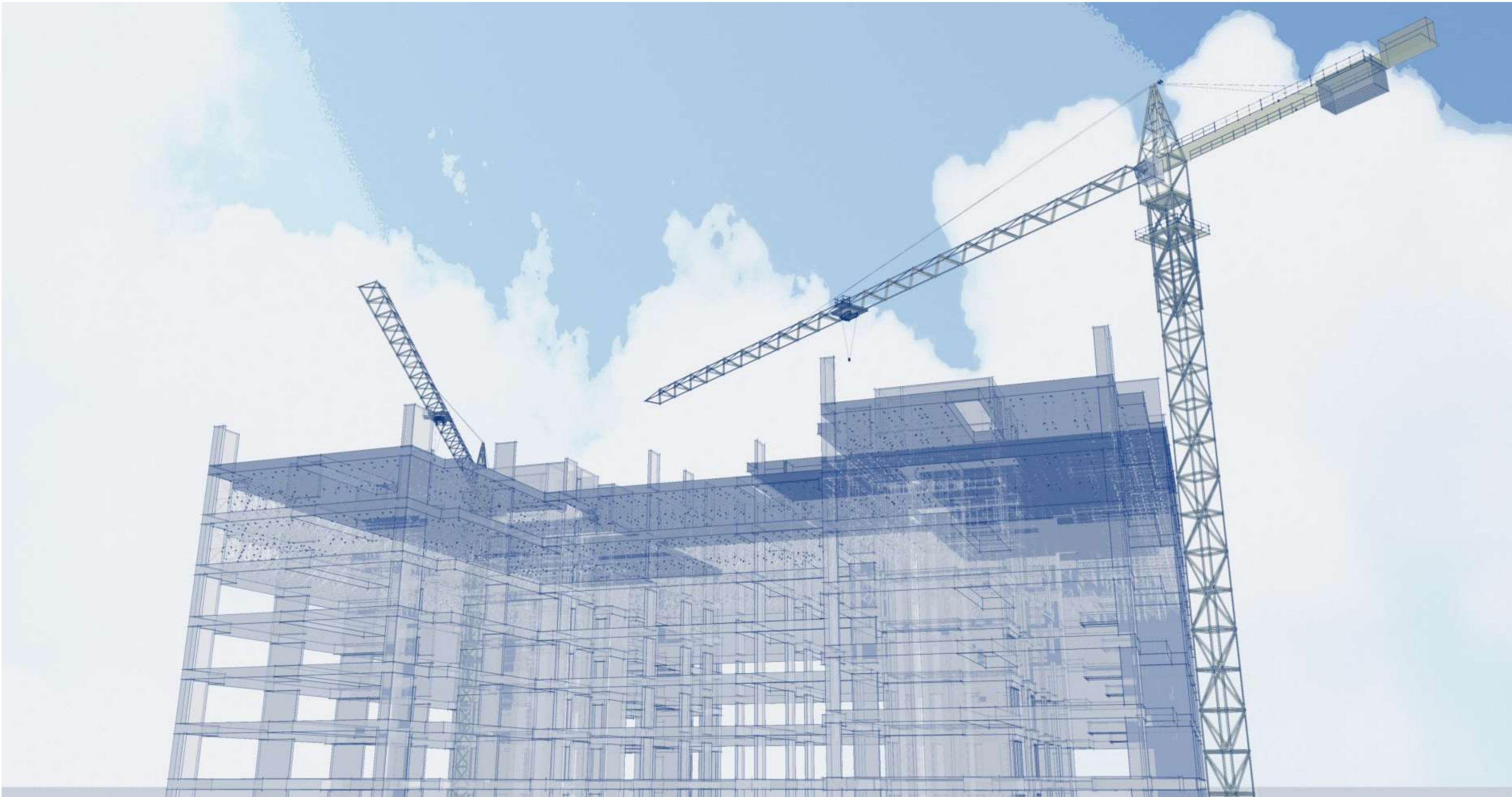
III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	% tăng trưởng
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	1.589.954.889.532	1.294.163.812.908	22,86%
+ Doanh thu thương mại	435.360.912.903	382.606.918.966	13,79%
+ Doanh thu xây lắp	1.091.947.927.140	841.055.066.101	29,83%
+ Doanh thu thi công hoàn thiện	10.302.920.917	3.817.169.898	169,91%
+ Doanh thu dịch vụ Botanic	2.714.083.174	2.905.102.586	-6,58%
+ Doanh thu dịch vụ Pavillon	17.652.337.565	15.723.047.662	12,27%
+ Doanh thu bán căn hộ	29.780.740.914	48.056.507.695	-38,03%
+ Doanh thu cho thuê thiết bị	2.195.966.919		
2. Lợi nhuận gộp	71.824.096.614	72.338.564.942	-0,71%
3. Dthu tài chính + khác	7.213.711.202	6.535.993.821	10,37%
4. Chi phí tài chính + khác	8.916.004.571	18.844.640.591	-52,69%
5. Chi phí bán hàng	2.602.973.683	1.210.144.478	115,10%
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.127.740.362	18.558.282.845	-2,32%
7. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.391.089.200	40.261.490.849	
8. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.847.166.661	13.549.483.009	
Thuế TNDN hoãn lại/ QT thuế	3.701.710.907	-1.468.298.705	
9. Lợi nhuận sau thuế TNDN	40.842.211.632	28.180.306.545	44,93%
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	4.084	2.818	44,93%
11. Tỷ lệ chi trả cổ tức	(*)	15,00%	0,00%
12. Tổng giá trị tài sản	702.557.447.280	706.700.880.169	-0,59%
13. Giá trị sổ sách ngày 31/12 (đồng/cp)	27.115	24.671	9,90%

(*) Cổ tức

- **Cổ tức năm 2013:** Công ty đã chi trả vào ngày 15/10/2014 với tỷ lệ chi trả 15% mệnh giá/cổ phần (1.500 đồng/cổ phần). Tổng số tiền đã chi trả là 15 tỷ đồng.
- **Cổ tức năm 2014 (*):** chưa thực hiện. Kế hoạch chi trả theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông là 15%/mệnh giá.



2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
I.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1.	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,09	0,83
2.	Hệ số thanh toán nhanh	0,89	0,74
II.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:		
1.	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,61	0,65
2.	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,59	1,86
III.	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
1.	Vòng quay hàng tồn kho	27,15	9,21
2.	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	2,26	1,83
IV.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
1.	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,57%	2,18%
2.	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,06%	11,42%
3.	Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	5,81%	3,99%
4.	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	3,02%	3,81%

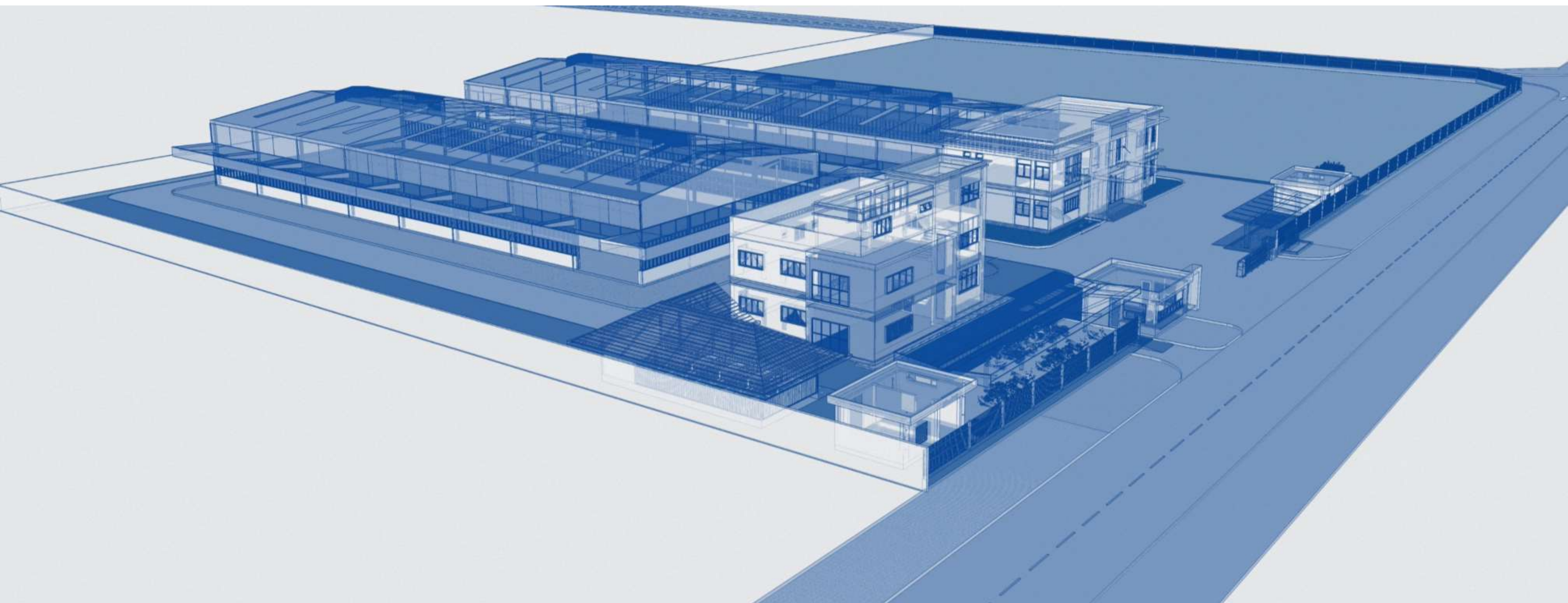
IV. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. Cổ phần: Số lượng cổ phần đang lưu hành đến ngày 31/12/2014 : 10.000.000 cổ phiếu.

Trong đó:

- Số lượng cổ phần phổ thông
 - Số lượng cổ phần ưu đãi : 10.000.000 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 0 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng : 10.000.000 cổ phiếu
2. Cơ cấu Cổ đông tại ngày 31/12/2014: : 0 cổ phiếu

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức	2.016.000	20,16%
	Cá nhân	7.984.000	79,84%
	Tổng	10.000.000	100,00%
2	Trong nước	9.913.000	99,13%
	Ngoài nước	87.000	0,87%
	Tổng	10.000.000	100,00%
3	Nhà nước	0	0,00%
	Khác	10.000.000	100,00%
	Tổng	10.000.000	100,00%



PHẦN III:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

1. Đánh giá hoạt động của Công ty năm 2014

Những tháng đầu năm 2014, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức. Mặc dù thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tích cực song sự phục hồi vẫn diễn ra chậm. Các doanh nghiệp chịu tác động từ khó khăn của nền kinh tế như hệ thống tài chính bất ổn, rủi ro toàn hệ thống ngân hàng,.....Áp lực hoàn thành doanh thu lợi nhuận theo kế hoạch, ổn định việc làm cho người lao động vẫn là thử thách lớn đặt ra cho Ban Lãnh đạo Công ty Phú Hưng Gia.

a. Hoạt động xây lắp

- Xây lắp vẫn duy trì vị trí then chốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2014, doanh thu xây lắp đạt 1.092 tỷ đồng, chiếm 69% trong tổng doanh thu. Lợi nhuận gộp đạt 50 tỷ, chiếm 69% trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty.
- Mặc dù doanh thu xây lắp tăng trưởng 30% nhưng lợi nhuận gộp sụt giảm 11% do Công ty phải giảm giá dự thầu các công trình để cạnh tranh với các đơn vị cùng ngành mang lại nguồn công việc ổn định.

b. Kinh doanh thương mại

- Doanh thu thương mại đạt 435 tỷ, chiếm 27% doanh thu toàn công ty, tăng trưởng 14% so với năm 2013. Phòng Kinh doanh thương mại đã nỗ lực rất lớn trong việc tìm kiếm khách hàng mới bên cạnh duy trì việc bán VLXD cho Coteccons Group. Doanh thu bán cho các khách hàng này chiếm gần 50% doanh thu thương mại năm 2014.
- Là đại lý cấp 1 của Tổng Công ty thép Miền Nam nên các tháng đầu năm 2014, khi đơn vị này liên tục tái cơ cấu bộ máy tổ chức, chuyển đổi mô hình hoạt động thì hoạt động kinh doanh thép của Công ty cũng bị ảnh hưởng.
- Đánh giá nhu cầu của các đơn vị xây dựng, năm qua Công ty mở rộng kinh doanh thêm mặt hàng ván ép coffa.



c. Dự án Sài Gòn Pavillon:

Trong năm Công ty đã bán được 7 căn hộ, nâng tổng số căn hộ đã bán và bàn giao cho khách hàng là 61/87 căn. Số căn hộ tồn kho 26 căn (chiếm 30%/tổng số căn hộ) tương ứng với 2.298m²/7.633 m² (chiếm 30,11% /tổng diện tích các căn hộ).

Năm 2013, Công ty đã trích trước chi phí mua diện tích sử dụng chung dự kiến phải nộp là 24.973.854.524 đồng vào giá thành của dự án. Ngày 18 tháng 12 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với chung cư số 53-55 Đường Bà Huyện Thanh Quan (phần diện tích nhà, đất, sân sử dụng chung) cho Công ty Phú Hưng Gia với giá bán là 34.824.525.446 đồng. Phần chênh lệch so với khoản dự phòng chi phí mua diện tích sử dụng chung đã lập trong năm 2013 được Công ty ghi nhận trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

- Bất động sản đầu tư: 3.893.385.110 đồng liên quan đến các căn hộ bất động sản chưa bán và tầng trệt, tầng lửng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- Giá vốn hàng bán: 346.704.288 đồng liên quan đến các căn hộ bất động sản đã bán trong năm 2014.
- Chi phí khác: 5.383.418.374 đồng liên quan đến các căn hộ bất động sản hoàn thiện đã bán trong những năm trước.

Việc nộp 34.824.525.446 đồng nêu trên và tồn kho 26 căn hộ gây áp lực lớn đến nguồn vốn hoạt động và ảnh hưởng đến cơ cấu vốn của Công ty. Để đáp ứng vốn cho hoạt động SXKD trong năm, Công ty phải vay thêm ngân hàng nên số dư tiền vay gia tăng từ 23 tỷ năm 2013 lên 70 tỷ vào ngày 31/12/2014

- Mặc dù năm 2014 Công ty vay nợ ngân hàng nhiều hơn nhưng do lãi suất cho vay giảm nên chi phí lãi vay năm 2014 giảm so với năm 2013.
- Năm 2014 cũng là năm đầu tiên thuế suất thuế TNDN giảm từ 25% xuống còn 22%. Đặc biệt, Thông tư 78/2014/TT-BTC cho phép Công ty được chuyển lỗ bán căn hộ Sài Gòn Pavillon các năm trước vào thu nhập của các hoạt động kinh doanh khác. Điều này giúp Công ty tiết kiệm được khoản chi phí thuế đáng kể.



I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

d. Hoạt động vận hành và kinh doanh căn hộ, mặt bằng Sài Gòn Pavillon, Botanic

Dự án Sài Gòn Pavillon

- Công tác vận hành toà nhà Sài Gòn Pavillon đi vào ổn định, an toàn, dịch vụ đạt tiêu chuẩn và theo đúng quy trình ISO.
- Căn hộ có khách thuê từ 6 tháng - 1 năm chiếm tỷ lệ 90%. Các căn còn lại được khách vắng lai đặt phòng thông qua trang website Agoda.com. Từ khi bắt đầu cho thuê căn hộ dịch vụ đến nay, Agoda vẫn duy trì đánh giá chất lượng các dịch vụ cung cấp cho khách hàng tại Saigon Pavillon tương đương khách sạn 4 sao.
- Mặt bằng tầng trệt và tầng lửng được các Công ty thuê thời hạn 5 năm để kinh doanh nhà hàng, văn phòng. Ngoài ra, việc cho lắp đặt LCD quảng cáo, giữ xe cho khách vắng lai cũng tăng thêm nguồn thu cho Công ty.
- Doanh thu từ cho thuê mặt bằng, căn hộ và vận hành toà nhà năm 2014 là 17,6 tỷ đồng, tăng 12% so với năm 2013. Lợi nhuận gộp đạt 8 tỷ, tăng 17% so với năm 2013.
- Với mô hình tự quản lý toà nhà, Công ty đưa ra nhiều phương án vận hành toà nhà hiệu quả, tiết kiệm chi phí mà vẫn đảm bảo các dịch vụ cung cấp cho khách hàng.



Dự án Botanic Towers

- Hiệu quả cho thuê mặt bằng tại dự án Botanic năm 2014 sụt giảm so với các năm trước, doanh thu 2,7 tỷ, lợi nhuận gộp là 1,59 tỷ đồng.
- Tuy Công ty đã giảm giá thuê mặt bằng cho một số đơn vị gặp khó khăn về tài chính nhưng khách hàng thuê cũng không ổn định, có doanh nghiệp không thuê tiếp hoặc thu hẹp diện tích thuê.
- Trụ sở văn phòng của Công ty ở tầng trệt và tầng lửng của toà nhà. Phần diện tích khách hàng trả lại không thuê tiếp cũng được Công ty dùng để mở rộng văn phòng. Tuy nhiên, với quy mô đang hoạt động và định hướng phát triển sắp tới, trụ sở văn phòng hiện nay không đáp ứng được nhu cầu của Công ty. Do đó, Công ty dự kiến sẽ tìm kiếm trụ sở văn phòng mới phù hợp hơn.

2. Hệ thống quản lý

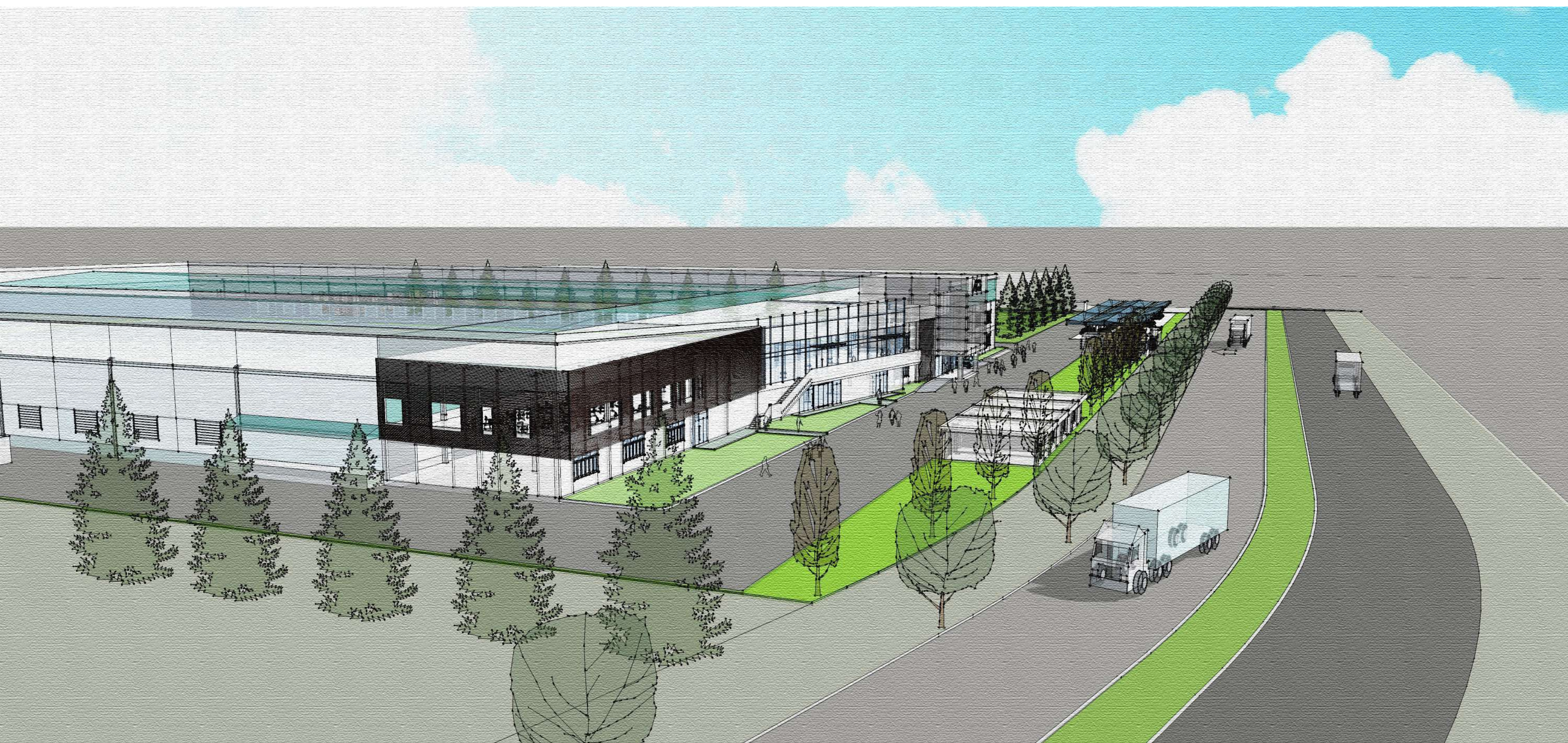
- Để đạt mục tiêu phát triển bền vững, Công ty không ngừng xây dựng, phát triển hệ thống quản lý chất lượng đảm bảo mọi hoạt động của công trường/phòng/ban đều tuân thủ hệ thống, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh và tiết kiệm chi phí.
- Ngày 04/09/2014, Công ty được tổ chức TUV tái chứng nhận hệ thống quản lý tích hợp ISO 9001:2008 và OHSAS 18001:2007 (hệ thống chất lượng và hệ thống an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế).
- Là thành viên của tổ chức U.S Green Building Council, Công ty Phú Hưng Gia nâng cao nhận thức và xây dựng nhân lực để củng cố và phát triển quan hệ hợp tác bền vững với tất cả đối tác trong tương lai.

3. Công tác an toàn lao động

Với chứng nhận hệ thống quản lý an toàn & sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007, công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp luôn được Công ty quan tâm hàng đầu.

4. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

- Vietnam Report công bố Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia xếp hạng thứ 310 trong top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2014.
- Chất lượng cung cấp dịch vụ tại Sài Gòn Pavillon được trang website Agoda.com duy trì đánh giá tương đương khách sạn 4 sao.
- Duy trì và phát triển quy mô dự án Design&Build có nguồn vốn FDI . Từ loại hình nhà xưởng (Nhà máy Dongsung, Magic, Youngbo, Galtronics,...) năm 2014 Công ty đã trúng thầu thi **công** Design&Build dự án nhà cao tầng Gamuda CT3 với 2 tầng hầm và 24 tầng căn hộ.



II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản

Nội dung	31/12/2014	31/12/2013	Biến động
Phải thu khách hàng	293.902.559.184	316.228.606.141	-22.326.046.957
Hàng tồn kho	73.331.986.161	38.506.706.943	34.825.279.218
Nguyên giá bất động sản đầu tư	292.812.054.921	312.945.783.043	-20.133.728.122

Giá trị các khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2014 rất lớn (293 tỷ đồng) mặc dù đã giảm 22 tỷ so với năm 2013. Nguyên nhân:

- Với các dự án đang triển khai: Chủ đầu tư nghiệm thu giá trị Phú Hưng Gia đã thi công trong tháng 11-12/2014 (Công ty ghi nhận khoản phải thu) nhưng theo điều khoản hợp đồng, thời gian thanh toán là 30 – 45 ngày nên việc thanh toán được Chủ đầu tư thực hiện trong tháng 01-02/2015.

Tuy nhiên, Công ty Phú Hưng Gia có phát sinh hai khoản phải thu lớn, kéo dài của dự án Royal Tower và 381 BCD do Chủ đầu tư phải chuyển nhượng dự án. Chủ dự án Royal Tower đã cam kết thanh toán công nợ 18,3 tỷ cho Phú Hưng Gia trong quý 2 & quý 3/2015 (đến ngày 30/04/2015 đã thanh toán 2 tỷ); Chủ dự án 381 BCD cam kết thanh toán sau khi hoàn tất các thủ tục đăng bộ với Sở tài nguyên và Môi trường, dự kiến khoảng quý 2/2015.

- Giá trị hàng tồn kho tăng 35 tỷ so với năm 2013 chủ yếu của các hợp đồng mới đang thi công trong năm 2014. Đây là khối lượng Công ty đã thực hiện nhưng chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu tại ngày 31/12.
- Bất động sản đầu tư của dự án Sài Gòn Pavillon (26 căn hộ chưa bán cộng với giá trị tầng trệt, tầng lửng để lại cho thuê) là 275 tỷ. Giá trị này đã giảm 20 tỷ so với năm 2013 do Công ty bán và bàn giao 3 căn hộ cho khách hàng sử dụng.

2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Công ty đến thời điểm 31/12/2014 là 431 tỷ, gấp 1,6 lần vốn chủ sở hữu của Công ty mặc dù đã giảm đáng kể so với các năm trước. Nguyên nhân:

- Công ty chưa có nguồn vốn để trả hết tiền thi công toà nhà Sài Gòn Pavillon cho Coteccons. Khoản nợ còn phải trả là 30 tỷ.
- Khoản phải trả cho các nhà cung cấp, thầu phụ tại ngày 31/12/2014 chưa đến hạn phải trả do Công ty đàm phán được thời gian thanh toán kéo dài 30-56 ngày. Ngoài ra, một số thầu phụ khác, Công ty ràng buộc được điều kiện là Công ty chỉ thanh toán khi nhận được tiền từ Chủ đầu tư.

Do thiếu hụt nguồn vốn lưu động nên Công ty phải vay thêm 46 tỷ so với số dư tiền vay ngân hàng tại ngày 31/12/2013, nâng dư nợ lên 70 tỷ, trong đó vay từ nguồn vốn trung hạn là 25 tỷ.



III. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

- Trong năm, Công ty thành lập Bộ phận Phát triển kinh doanh nhằm tiếp cận thông tin các dự án hiệu quả hơn. Công ty tăng cường tìm kiếm các dự án mới thông qua việc hỗ trợ Chủ đầu tư nước ngoài tìm hiểu thông tin và thực hiện các thủ tục khi triển khai dự án tại Việt Nam.
- Sửa đổi các Quy định, Nội quy, Quy trình phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty.
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ ISO, OHSAS, Văn hóa & Giá trị cốt lõi, các công tác kiểm tra và tính khối lượng tại công trường. Đồng thời chú trọng cử CBNV tham gia các khoá đào tạo ngắn hạn về chuyên môn và kỹ năng mềm nhằm cập nhật kịp thời sự thay đổi theo xu hướng phát triển chung

IV. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

1. Kế hoạch SXKD năm 2015

Căn cứ nguồn công việc và khả năng hiện tại, Ban Giám đốc Công ty dự kiến kế hoạch như sau:

- Doanh thu thuần : 2.406 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN : 60 tỷ đồng

So với năm 2014, doanh thu Công ty sẽ tăng trưởng 51%, trong đó, doanh thu xây lắp là 2.000 tỷ đồng, tăng trưởng 83%.

2. Các mục tiêu chính

- Đạt doanh thu và lợi nhuận kế hoạch năm 2015.
- Xây dựng uy tín và thương hiệu Phú Hưng Gia trở thành một trong các nhà thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam.
- Cải tiến hệ thống quản lý về mặt nhân sự và quy chế, đảm bảo tính tuân thủ kỷ luật của Công ty. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp đặc thù.
- Nâng cao chất lượng của công tác marketing và tìm kiếm khách hàng. Tập trung tiếp cận vào các dự án có nguồn vốn FDI.
- Phát triển năng lực thiết kế để thực hiện các dự án Design & Build.
- Cải tiến hệ thống quản lý chất lượng công trình: an toàn lao động, chất lượng, tiến độ, tài chính.
- Xây dựng, hoàn thiện và ứng dụng hệ thống tích hợp thông tin xây dựng – BIM để quản lý dự án ngay từ khâu thiết kế.
- Tập trung xây dựng nguồn lực phục vụ thi công: đào tạo lực lượng kế thừa, xây dựng hệ thống nhà thầu phụ và đội thi công cơ hữu.
- Nâng cao năng lực thiết bị, kho bãi nhằm đáp ứng tốc độ tăng trưởng của công ty.
- Đầu tư cơ sở vật chất phù hợp với quy mô phát triển của công ty. Dự kiến trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ dời văn phòng đến trụ sở ở toà nhà Cotecons Office.
- Tăng cường kiểm soát rủi ro tài chính trong quá trình ký kết hợp đồng, phê duyệt và thực hiện phát sinh trên công trường. Thu hồi công nợ dự án Royal Tower và dự án 381 BCD nhằm nâng cao năng lực tài chính cho Công ty.



PHẦN IV:

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trên cơ sở nhận định tình hình kinh tế năm 2014, Công ty Phú Hưng Gia đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế, luôn sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hành tốt chính sách tiết kiệm để giảm chi phí nên kết quả đã đạt được các chỉ tiêu đề ra. Về các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng Quản trị đánh giá như sau:

1. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh

- Ban Giám đốc có sự nỗ lực lớn trong công tác điều hành hoạt động sản xuất.
- Đề xuất, xin ý kiến Hội đồng Quản trị kịp thời các chủ trương, chính sách lớn của Công ty trong quá trình sản xuất.
- Thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý của Công ty, đặc biệt là hệ thống quản lý các dự án trên công trường.
- Nâng cao quy mô thực hiện các dự án D&B.

2. Công tác quảng bá thương hiệu

- Chủ động cung cấp thông tin, quảng bá hình ảnh, năng lực của Công ty đến các khách hàng tiềm năng, nhất là các nhà đầu tư nước ngoài trong các khu công nghiệp.
- Không ngừng cải tiến các biện pháp thi công nhằm nâng cao chất lượng công trình, qua đó góp phần khẳng định thương hiệu Công ty trên thị trường
- Thương hiệu, logo của Công ty luôn được thực hiện đồng bộ và nhất quán.

3. Công tác quản trị doanh nghiệp

- Có kế hoạch triển khai và thực hiện đầy đủ các hoạt động theo Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị.
- Các hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.
- Các thông tin được công bố kịp thời cho Cổ đông và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

4. Công tác quản lý tài chính

- Đảm bảo an toàn nguồn vốn, không để xảy ra thất thoát.
- Các báo cáo tài chính luôn đảm bảo tính độc lập, khách quan, minh bạch và được kiểm soát bởi Công ty PwC, là một trong bốn đơn vị kiểm toán uy tín hàng đầu về chất lượng tại Việt Nam.

Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể CBNV Công ty trong việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.



II. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Nhận định tình hình

Năm 2015 được dự báo vẫn còn nhiều khó khăn dù năm 2015 được đánh giá môi trường kinh tế vĩ mô sẽ được duy trì ổn định, lạm phát được kiểm soát. Ngành xây dựng cùng với lĩnh vực bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng được đánh giá thuộc nhóm ngành có tốc độ tăng trưởng cao nhất năm 2015.

Trong giai đoạn hội nhập như hiện nay, Hội đồng Quản trị nhận định: bên cạnh yếu tố nền tảng là công nghệ và văn hoá Công ty, tư duy lãnh đạo là yếu tố mới tạo sự khác biệt, giúp Công ty phát triển bền vững.

2. Các nhiệm vụ trọng tâm

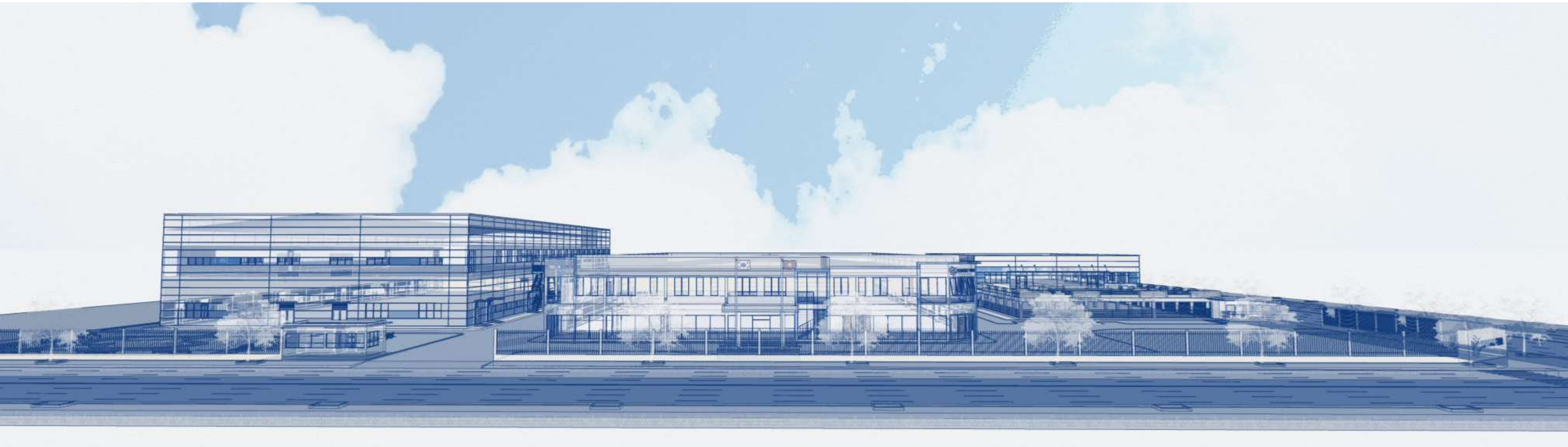
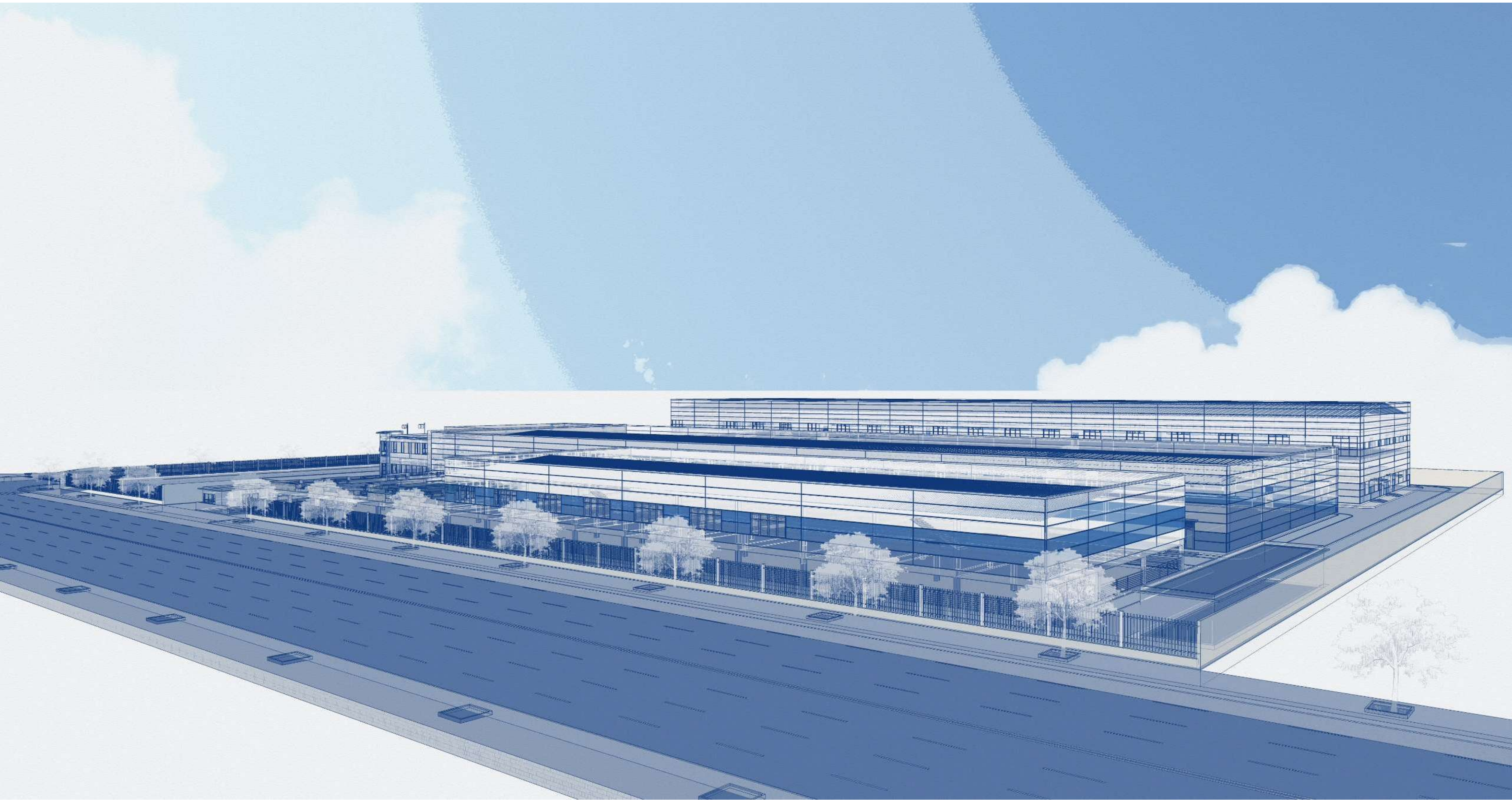
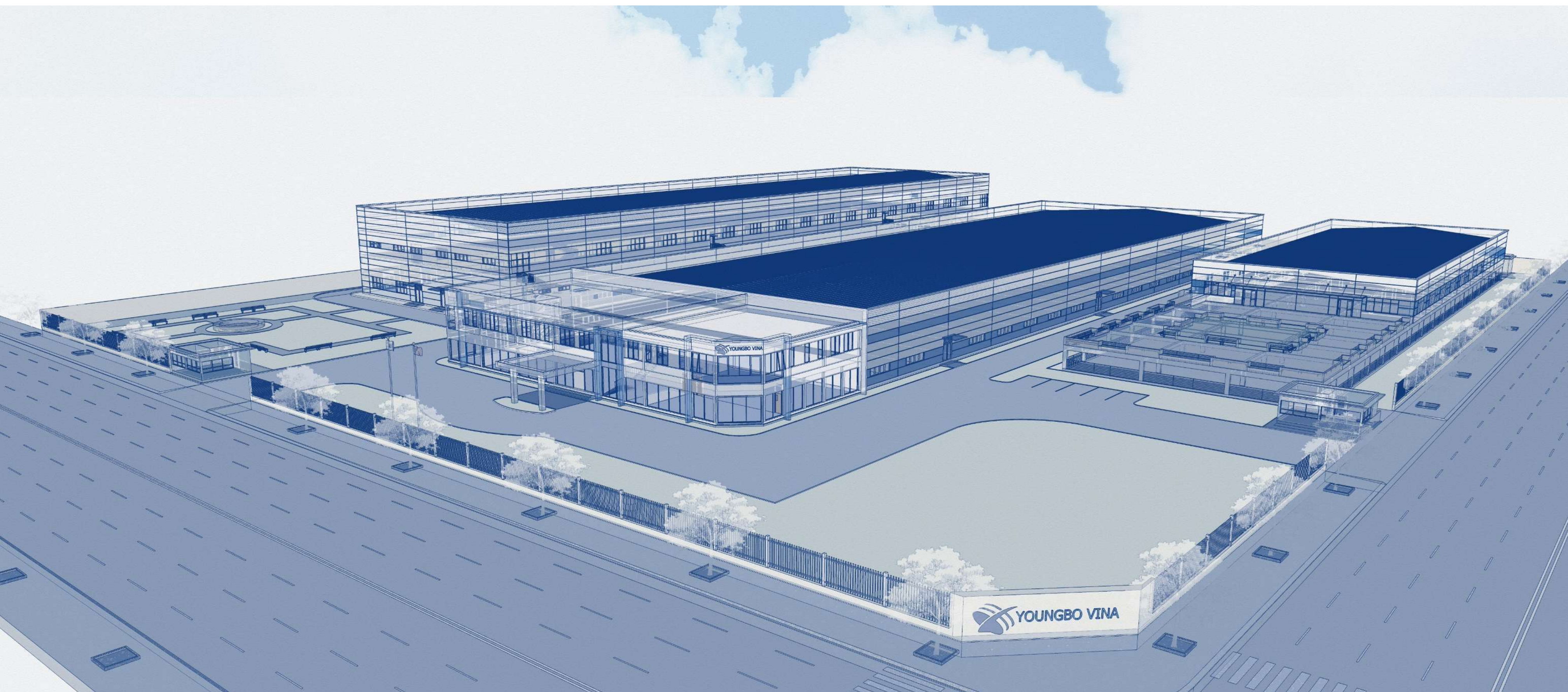
- Thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên.
- Phát triển thương hiệu tăng vị thế Công ty trên thương trường.
- Xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thực tế tình hình kinh tế. Tập trung vào ngành nghề kinh doanh chính có hiệu quả cao và khả năng tạo ra dòng tiền bền vững.
- Tăng cường công tác quản lý tài chính và quản trị rủi ro.
- Xây dựng Công ty phát triển bền vững, mang lại lợi ích hài hoà cho Cổ đông và người lao động.

3. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

Trên cơ sở phân tích thị trường và đánh giá năng lực nội tại, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất đề ra chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	% 2015/2014
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	1.589.954.889.532	2.406.200.000.000	151,34%
+ Doanh thu thương mại	435.360.912.903	350.000.000.000	80,39%
+ Doanh thu xây lắp	1.091.947.927.140	2.000.000.000.000	183,16%
+ Doanh thu thi công hoàn thiện	10.302.920.917	1.000.000.000	9,71%
+ Doanh thu dịch vụ Botanic	2.714.083.174	2.100.000.000	77,37%
+ Doanh thu dịch vụ Pavillon	17.652.337.565	14.700.000.000	83,28%
+ Doanh thu bán căn hộ	29.780.740.914	36.900.000.000	123,91%
+ Doanh thu cho thuê thiết bị	2.195.966.919	1.500.000.000	68,31%
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN	40.842.211.632	60.000.000.000	146,91%
3. Cổ tức bằng tiền mặt (*)	(*)	20%	

(*) Cổ tức năm 2014: chưa chi.



PHẦN V:

THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG TIN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯƠNG NHIỆM



Ông Nguyễn Sỹ Công

Chủ tịch HĐQT không tham gia điều hành Công ty Phú Hưng Gia.
Chức danh thành viên HĐQT đang nắm giữ ở các Công ty khác:
+ Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons)

Sơ yếu lý lịch:

Giới tính : Nam
Năm sinh : 04/06/1970
Nơi sinh : Quỳnh Lâm, Quỳnh Phụ, Tỉnh Thái Bình
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 025222707
Cấp ngày : 20/12/2013
Địa chỉ : 382/7 Quang Trung, Phường 10, Quận Gò Vấp, Tp. HCM
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng



Ông Nguyễn Bá Dương

Thành viên HĐQT không tham gia điều hành Công ty Phú Hưng Gia.
Chức danh thành viên HĐQT đang nắm giữ ở các Công ty khác:
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng (Cotec) – Cotecons
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons)

Sơ yếu lý lịch:

Giới tính: Nam
Năm sinh: 22/04/1959
Nơi sinh: Nam Định
Quốc tịch: Việt Nam
Số CMND: 024281981
Cấp ngày: 11/08/2004
Địa chỉ: 68A Hoàng Hoa Thám, Quận Bình Thạnh, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư



Bà Lê Thúy Hương

Thành viên HĐQT không tham gia điều hành Công ty Phú Hưng Gia.
Chức danh thành viên HĐQT đang nắm giữ ở các Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Giám định năng lượng Việt Nam.
Thành viên HĐQT Tổng Công ty công nghệ năng lượng dầu khí VN.
Thành viên HĐQT Công ty CP đầu tư xây dựng địa ốc Trường Thịnh Phát.

Sơ yếu lý lịch:

Giới tính: Nữ
Năm sinh : 05/04/1964
Nơi sinh: Hải Phòng
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 021548116
Cấp ngày : 02/08/2010
Địa chỉ : 79/2/3 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật

1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

❖ Cơ cấu thành viên Hội Đồng Quản trị

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần 12/05/2015	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch	80.000	0,80%	Mua vào. Tăng % sở hữu thêm 0,4%
2	Nguyễn Bá Dương (đại diện phần vốn góp của Coteccons)	Thành viên	2.016.000	20,16%	
3	Lê Thuý Hương	Thành viên	0	0%	Bán ra. Giảm % sở hữu 16%
4	Trần Quang Quân	Thành viên	820.000	8,20%	Mua vào. Tăng % sở hữu thêm 8,1%
5	Phan Huy Vĩnh	Thành viên	170.000	1,70%	Mua vào. Tăng tỉ lệ sở hữu thêm 0,3%

Hiện nay, một số thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát không còn nắm giữ cổ phiếu và đã có đơn từ nhiệm. Một số cổ đông nắm giữ cổ phiếu với số lượng lớn đề nghị bầu lại Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát. Vì vậy, việc bãi nhiệm và bầu các thành viên mới cho nhiệm kỳ 3 (năm 2015-2020) sẽ được chính thức công bố tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015.



Ông Phan Huy Vĩnh

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Phú Hưng Gia.
Chức danh thành viên HĐQT đang nắm giữ ở các Công ty khác: không có



Ông Trần Quang Quân

Thành viên HĐQT không tham gia điều hành Công ty Phú Hưng Gia.
Chức danh thành viên HĐQT đang nắm giữ ở các Công ty khác:
Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng (Cotec) – Coteccons
Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons)

Sơ yếu lý lịch:

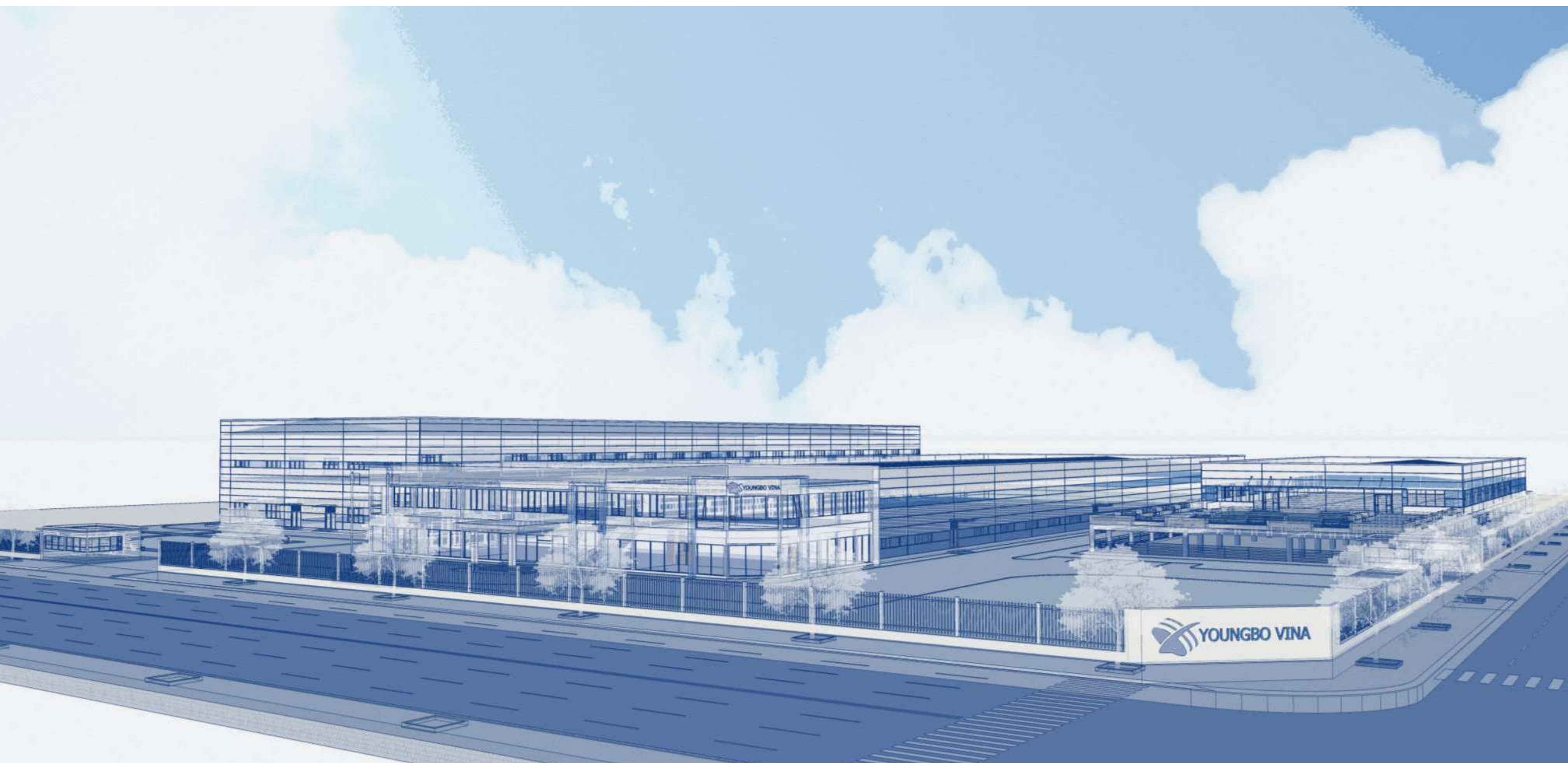
Giới tính : Nam
Năm sinh : 05/08/1973
Nơi sinh : Đà Nẵng
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 025469602
Cấp ngày : 05/04/2011
Địa chỉ: 1F15 Nguyễn Thái Sơn, Quận Gò Vấp, TP HCM
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Quá trình hoạt động trong năm, Hội đồng Quản trị đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ trong việc quản trị Công ty. Bao gồm:

- Tổng Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động SXKD với Hội đồng Quản trị định kỳ hàng quý, báo cáo trực tiếp với Chủ tịch Hội đồng Quản trị khi có yêu cầu. Công ty gửi báo cáo tài chính hàng quý cho Ban Kiểm soát theo quy định.
- Chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc trong quá trình triển khai và thực hiện kế hoạch kinh doanh theo Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông.
- Sát sao theo dõi và đôn đốc Ban Giám đốc triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng Quản trị.
- Chỉ đạo trong công việc tổ chức bộ máy và nhân sự trong Ban Giám đốc.
- Đưa ra phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm mới nhằm giao cho Ban Giám đốc thực hiện theo kế hoạch và giám sát chặt chẽ việc điều hành của Ban Giám đốc.
- Thường xuyên thông tin cho Cổ đông thông qua báo, trang thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và trang thông tin điện tử của Công ty.
- Các Nghị quyết/ Quyết định/ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị.



TT	Số Nghị quyết/ Biên bản	Ngày	Nội dung
01	001/BB-HĐQT	20/02/2014	- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013. - Báo cáo dự án Saigon Pavillon. - Kế hoạch bổ nhiệm 02 Phó Tổng Giám đốc. - Kế hoạch kinh doanh năm 2014. - Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014. - Xây dựng nhận diện thương hiệu mới.
02	01/QĐ-HĐQT	10/03/2014	- Quyết định triệu tập Đại hội cổ đông thường niên lần VII năm 2014.
03	02/NQ-HĐQT	08/04/2014	- Nghị quyết bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc (ông Nguyễn Công Định)
04	03/NQ-HĐQT	08/04/2014	- Nghị quyết bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc (ông Phạm Quân Lực)
05	002/BB-HĐQT	10/04/2014	- Thảo luận và thống nhất về chương trình, nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên lần VII năm 2014. - Thảo luận về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS. - Thảo luận về việc chi trả cổ tức năm 2013. - Thảo luận về phát hành cổ phiếu ESOP. - Thông qua báo cáo thường niên. - Thảo luận về thù lao HĐQT và BKS - Bổ sung ngành nghề kinh doanh. - Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014. - Thảo luận về tên thương hiệu Công ty.
06	003/BB-HĐQT	12/05/2014	- Thống nhất chọn Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam làm đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2014.
07	004/BB-HĐQT	12/06/2014	- Hợp bàn về vấn đề vay vốn ngân hàng Vietcombank chi nhánh Nam Sài Gòn bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
08	005/BB-HĐQT	20/06/2014	- Thảo luận và phê duyệt giá bán căn hộ Saigon Pavillon. Thảo luận về việc bán diện tích tầng trệt, tầng lửng của dự án Botanic Towers. - Thảo luận các vấn đề chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2014. - Thảo luận về đầu tư thiết bị cho Công ty.
09	006/BB-HĐQT	04/08/2014	- Hội đồng Quản trị và các cổ đông lớn họp bàn về các vấn đề chưa được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.
10	04/QĐ-HĐQT	04/08/2014	- Quyết định lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
11	05/QĐ-HĐQT	27/08/2014	- Quyết định thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.
12	007/BB-HĐQT	28/08/2014	- Thảo luận và phê duyệt về việc đề nghị Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Nam Sài Gòn tăng hạn mức tín dụng cho Công ty.
13	008/BB-HĐQT	15/09/2014	- Hợp bàn và thống nhất đề nghị Ngân hàng BIDV chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cấp hạn mức tín dụng gồm vay, LC, bảo lãnh.
14	009/BB-HĐQT	14/11/2014	- Hợp bàn về kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2014 và dự kiến kết quả SXKD cả năm 2014.

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát

TT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Hà Tiểu Anh	Trưởng ban	10.000	0,10%	
2	Từ Đại Phúc	Thành viên	10.000	0,10%	
3	Đặng Thị Thuần	Thành viên	0	0,00%	Bán ra. Giảm tỉ lệ sở hữu 3%

THÔNG TIN THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Bà Hà Tiểu Anh



Giới tính : Nữ Năm sinh : 21/07/1972
Nơi sinh : Nghệ An Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 023747266 Cấp ngày : 06/11/2007
Địa chỉ : 62D/24 cư xá Nguyễn Hồng, P11, Quận Bình Thạnh, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Ông Từ Đại Phúc



Giới tính : Nam Năm sinh : 24/12/1975
Nơi sinh : TP Hồ Chí Minh Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 022768788 Cấp ngày: 05/04/2007
Địa chỉ : 242/7 Bùi Viện, P.Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Bà Đặng Thị Thuần



Giới tính : Nữ Năm sinh : 22/12/1958
Nơi sinh : Nam Định Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 021575433 Cấp ngày : 16/05/2005
Địa chỉ : 9 Mai Thị Lựu, P.Đa Kao, Quận 1, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2(2012-2017) gồm 3 thành viên:

- Thường xuyên giám sát các hoạt động và công việc kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Các thành viên Ban kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, trung thực, khách quan, luôn bảo vệ quyền lợi hợp pháp cao nhất cho các Cổ đông.
- Tích cực tham gia ý kiến góp phần cải tiến cơ cấu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

III. BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thành viên và cơ cấu của Ban điều hành

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Phan Huy Vĩnh	Tổng GĐ	170.000	1,70%	Tăng tỉ lệ sở hữu 0,3 %
2	Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng GĐ	38.400	0,38%	
3	Phạm Quân Lực	Phó Tổng GĐ	23.000	0,23%	bổ nhiệm ngày 08/04/14
4	Nguyễn Công Định	Phó Tổng GĐ	13.000	0,13%	bổ nhiệm ngày 08/04/14
5	Trần Kim Long	Phó Tổng GĐ	10.000	0,10%	bổ nhiệm ngày 02/04/15

THÔNG TIN BAN ĐIỀU HÀNH



- Ông Phan Huy Vĩnh**
- Chức vụ : Tổng Giám đốc Công ty
 - Số cổ phần sở hữu :170.000 cp
 - Tỷ lệ :1,70 %
 - Sơ yếu lý lịch :
Giới tính : Nam
Năm sinh : 26/09/1972
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 024083972
Cấp ngày : 28/03/2013
Nơi cấp : CA TP. HCM
Địa chỉ :B1603 CC Botanic, 312 Nguyễn Thượng Hiền, Q.Phú Nhuận, TPHCM
Trình độ chuyên môn :Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác :
- + Từ 05/1996- 06/2002 Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 (Descon)
Chức vụ: Kỹ sư giám sát, Chỉ huy trưởng công trình.
 - + Từ 07/2002- 09/2008 Công tác tại Khối xây lắp Công ty Cotec,
nay là Công ty CP Xây dựng (Cotec) - Cotecons
Chức vụ: Chỉ huy trưởng, Giám đốc xí nghiệp,
Phó Tổng Giám đốc Công ty.
 - + Từ 10/2008 đến nay Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia.
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty.

III. BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Nguyễn Thành Tâm

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Số cổ phần sở hữu : 38.400 cp
- Tỷ lệ : 0,38%
- Sơ yếu lý lịch :
Giới tính : Nam
Năm sinh : 05/04/1974
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 023941494 Cấp ngày: 07/03/2008 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ : 563/85 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 2, Quận 3, TP. HCM
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

- Quá trình công tác :
+ Từ 10/1998 – 10/1999 : Công ty Kiến trúc miền Nam ACSA (16).
Chức vụ: Thiết kế công trình.
+ Từ 11/1999 - 07/2002 : Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 (DESCON).
Chức vụ: Giám sát, Chỉ huy phó công trình.
+ Từ 08/2002- 09/2008 : Công tác tại Khối xây lắp Công ty Cotec,
nay là Công ty CP Xây dựng (Cotec) - Cotecons
Chức vụ: Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án.
+ Từ 10/2008 đến nay : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia.
Chức vụ: Giám đốc Khối Xây lắp, Phó Tổng Giám đốc.



Ông Phạm Quân Lực

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Số cổ phần sở hữu : 23.000 cp
- Tỷ lệ : 0,23%
- Sơ yếu lý lịch :
Giới tính : Nam
Năm sinh : 19/06/1974
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 025629872 Cấp ngày: 13/09/2012 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ : 69/01/42 Đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

- Quá trình công tác :
+ Từ năm 2001 – 2002 : Công ty TNHH TK XD Thành Vinh.
Chức vụ: Thiết kế công trình/ Giám sát
+ Từ năm 2002 – 2003 : Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 (DESCON).
Chức vụ: Giám sát, thiết kế công trình.
+ Từ 2003 - 09/2008 : Công tác tại Khối xây lắp Công ty Cotec,
nay là Công ty CP Xây dựng (Cotec) - Cotecons
Chức vụ: Giám sát, Chỉ huy trưởng.
+ Từ 10/2008 đến nay : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia.
Chức vụ: Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Phó Tổng Giám đốc.



Ông Nguyễn Công Định

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Số cổ phần sở hữu : 13.000 cp
- Tỷ lệ : 0,13%
- Sơ yếu lý lịch :
Giới tính : Nam
Năm sinh : 02/04/1976
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 025256235 Cấp ngày: 27/02/2010 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ : 56/45 Thích Quảng Đức, phường 5, quận Phú Nhuận, TP.HCM
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư

- Quá trình công tác :
+ Từ 04/2000 – 02/2004 :Ban quản lý dự án Mỹ Thuận.
Chức vụ: Chuyên viên quản lý dự án
+ Từ 02/2004 – 10/2005 :Công ty CP TVTK Công nghiệp và dân dụng (IDCo).
+ Từ 10/2005 – 07/2007 :Công ty TNHH XD-TM-DV Mita.
+ Từ 07/2007 – 10/2008 :Công ty Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 (DESCON).
Chức vụ: Giám sát, Chỉ huy trưởng công trình.
+ Từ 10/2008 đến nay :Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia.
Chức vụ: Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án, Phó Tổng Giám đốc.



Ông Trần Kim Long

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Số cổ phần sở hữu : 10.000 cp
- Tỷ lệ : 0,10%
- Sơ yếu lý lịch :
Giới tính : Nam
Năm sinh : 16/11/1974
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 024824703 Cấp ngày: 31/12/2007 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ :44/21 Phan Xích Long, phường 3, quận Phú Nhuận, HCM

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác :
+ Từ 08/1997-10/2000 :Công ty Vinafor Đà Nẵng.
+ Từ 10/2000-05/2003 :Công ty Hazama Corporation (Nhật Bản)
+ Từ 06/2003-03/2015 :Công ty CP Xây dựng Cotec (Cotecons).
Chức vụ: Giám đốc Khối xây lắp, Giám Đốc Khối kỹ thuật,
Trợ lý Tổng Giám đốc
+ Từ 04/2015 đến nay :Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây Dựng Phú Hưng Gia.
Chức vụ:Phó Tổng Giám Đốc.

IV. GIAO DỊCH, THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Thù lao của HĐQT & BKS (cả năm 2014)

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông, mức chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát trước thuế TNCN như sau:

TT	Đối tượng	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	HĐQT		468.000.000
	Nguyễn Sỹ Công	Chủ tịch HĐQT	120.000.000
	Nguyễn Bá Dương	Thành viên HĐQT	84.000.000
	Bùi Trung Dũng	UQ thành viên HĐQT	84.000.000
	Phan Huy Vĩnh	Thành viên HĐQT	84.000.000
	Trần Quang Quân	Thành viên HĐQT	84.000.000
	Trần Thị Kim Thắm	Thư ký HĐQT	12.000.000
2	Ban kiểm soát		120.000.000
	Hà Tiểu Anh	Trưởng BKS	48.000.000
	Từ Đại Phúc	Thành viên BKS	36.000.000
	Đặng Thị Thuần	Thành viên BKS	36.000.000
	Tổng cộng		588.000.000

2. Tổng thu nhập (lương, thưởng, phụ cấp) trước thuế TNCN của Ban Giám đốc

TT	Đối tượng	Chức vụ	Tổng thu nhập
1	Phan Huy Vĩnh	Tổng Giám đốc	1.548.000.000
2	Nguyễn Thành Tâm	Phó Tổng Giám đốc	1.020.000.000
3	Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	829.269.231
4	Nguyễn Công Định	Phó Tổng Giám đốc	856.153.846
	Tổng cộng		4.253.423.077

3. Giao dịch cổ phiếu của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc và cổ đông lớn

TT	Họ tên	CP sở hữu	CP sở hữu	% sở hữu	Lý do
		ngày 31/12/13	ngày 12/05/15	ngày 12/05/15	
1	Lê Thuý Hương	1.600.000	0	0,00%	Bán ra 16%
2	Nguyễn Sỹ Công	40.000	80.000	0,80%	Mua thêm 0,4%
3	Trần Quang Quân	10.000	820.000	8,20%	Mua thêm 8,1%
4	Phan Huy Vĩnh	140.000	170.000	1,70%	Mua thêm 0,3%
5	Bùi Trung Dũng	710.000	0	0,00%	Bán ra 7,1%
6	Đặng Thị Thuần	300.000	0	0,00%	Bán ra 3%
7	Huỳnh Thị Bích Ngân	680.000	0	0,00%	Bán ra 6,8%
8	Hồ Văn Chí Thành	21.000	2.069.000	20,69%	Mua thêm 20,48%

4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị Công ty. Thông qua website của UBCK Nhà nước, website của Công ty, trên các phương tiện truyền thông đại chúng, Phú Hưng Gia công bố đầy đủ và kịp thời các báo cáo tài chính và báo cáo tình hình quản trị Công ty.

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2014 trình Đại hội đồng Cổ đông. Kính mong Quý vị Cổ đông tham gia đóng góp ý kiến để xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.

Trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY CP ĐTXD PHÚ HƯNG GIA

Đại diện pháp luật của Công ty



Nguyễn Sỹ Công

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa toàn thể Đại hội,

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại điều 39 của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia;
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh năm tài chính 2014 của Công ty;

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2014 của Công ty với nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm Ban Kiểm soát đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm :

1. Thực hiện thẩm định, phân tích báo cáo tài chính quý/năm.
2. Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp, tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị, Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông năm 2014.
3. Đánh giá độc lập và có các kiến nghị gửi Hội đồng Quản trị/Ban điều hành trong quá trình quản trị tại công ty.

II. MỘT SỐ ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành :

- HĐQT đã tổ chức họp định kỳ, các cuộc họp tập trung vào các mặt hoạt động của công ty. Các nội dung luôn được thảo luận, thống nhất và có chỉ đạo kịp thời đối với công tác điều hành Công ty.
- Công ty đã ban hành đầy đủ các quy chế/quy định nội bộ liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty.
- Đến nay, Hội đồng Quản trị Công ty đã thực hiện bổ nhiệm thêm 03 Phó Tổng Giám đốc.

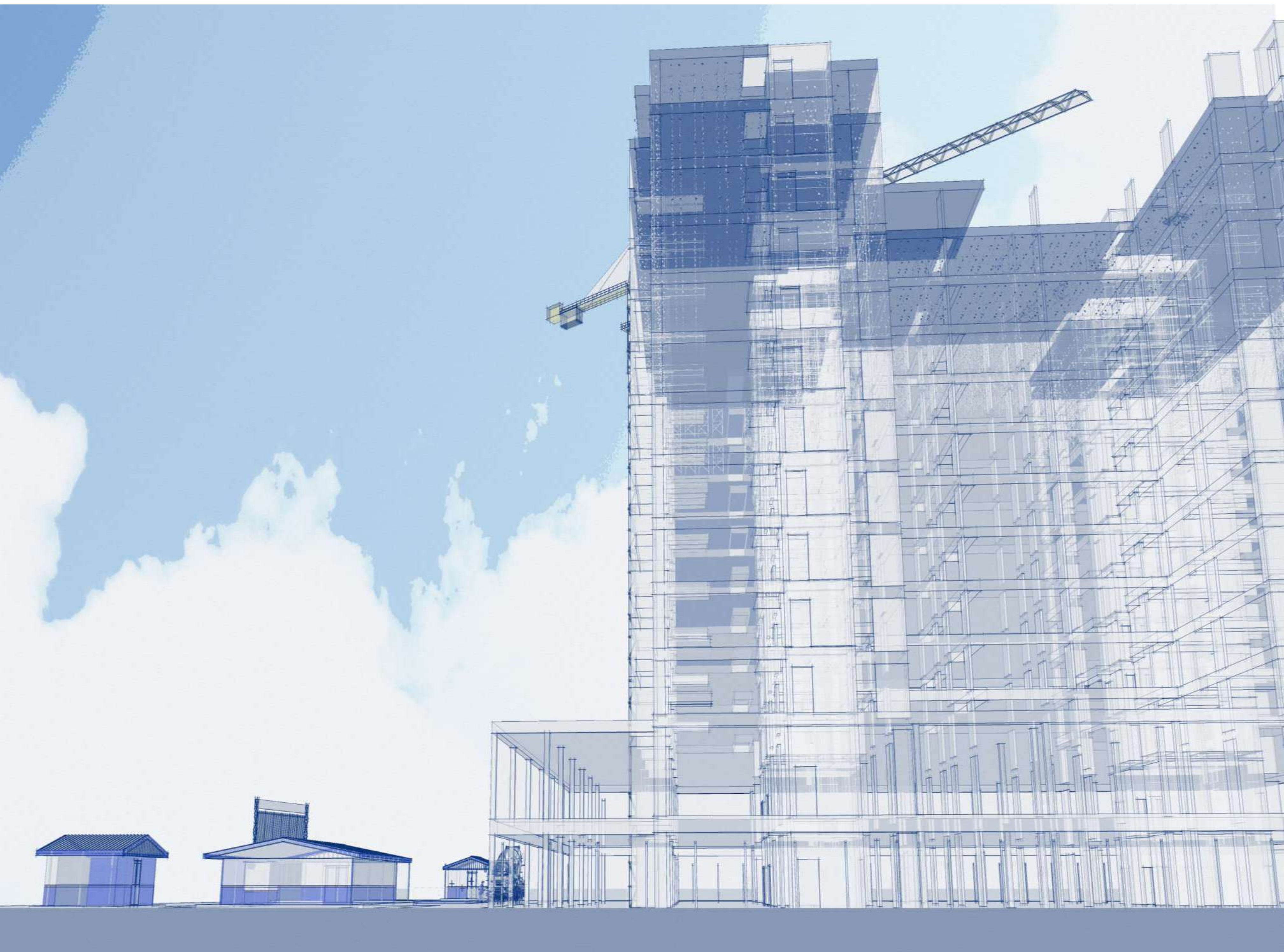
2. Tình hình sản xuất kinh doanh:

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2013	KẾ HOẠCH 2014	THỰC HIỆN 2014	TỶ LỆ HOÀN THÀNH KH	TĂNG (GIẢM) SO VỚI 2013
1	Doanh thu thuần	1,294,2	1.523,4	1.590,0	104,4%	22,9%
	Doanh thu thương mại	382,6	400,0	435,3	108,8%	13,8%
	Doanh thu xây lắp	841,1	1.100,0	1.091,9	99,3%	29,7%
	Doanh thu thi công hoàn thiện	3,8	10,0	10,3		
	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	48,1	/	29,8		
	Doanh thu dịch vụ (BQL nhà) + Cho thuê căn hộ	18,6	13,4	22,7		
2	Giá vốn	1.221,8	/	1.518,1	/	24,3%
3	Chi phí quản lý	18,6		18,1		(2,7%)
4	Lợi nhuận sau thuế	28,2	32	40,8	27,5%	44,7%

Nguồn doanh thu của công ty chủ yếu từ 2 hoạt động chính là Xây lắp (đóng góp 68%) và kinh doanh vật liệu xây dựng (đóng góp 27,4%). Tỷ lệ đóng góp của từng lĩnh vực hoạt động vào lợi nhuận gộp của công ty là :

- Xây lắp + Thi công hoàn thiện : 69,5%
- Thương mại : 9,7%
- Chuyển nhượng BDS : 5,5%
- Dịch vụ và cho thuê căn hộ : 15,3%

Tỷ lệ tăng giá vốn cao hơn tỷ lệ tăng doanh thu, do ảnh hưởng bởi giá vốn lĩnh vực xây dựng tăng cao (giá vốn xây lắp tăng 2,2% so với năm 2013).



3. Tình hình tài chính công ty năm 2014:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm do Công ty phát hành hàng quý/năm, Ban kiểm soát đã phân tích, thẩm định và có đánh giá như sau :

- Tỷ suất lợi nhuận gộp xây lắp của công ty: 4,5% giảm mạnh so với năm 2013 (năm 2013: 6,6%) trong khi đó một phần doanh thu năm 2014 là giá trị hợp đồng đã ký và thực hiện năm 2013.
- Tỷ suất lợi nhuận gộp thương mại: tương đối ổn định (1,6%)
- Cơ cấu tài sản của công ty : Tài sản dài hạn chiếm 43,3% trên tổng tài sản trong đó bất động sản đầu tư chủ yếu là tồn kho căn hộ 283 tỷ đồng trong khi nguồn vốn chủ sở hữu của công ty 271 tỷ. Điều này thể hiện công ty sẽ thiếu hụt vốn lưu động để hoạt động và tình trạng này sẽ tiếp tục xảy ra nếu việc bán căn hộ Pavillon không tiến triển.
- Khoản phải thu của công ty giảm 8% trong khi doanh thu tăng 23% điều này chứng tỏ trong năm 2014 công ty đã có nhiều biện pháp để thu hồi công nợ tốt hơn năm 2013 .
- Hiện nay công ty có 2 khoản phải thu kéo dài đã lâu (Dự án Royal Tower 18,3 tỷ và 381 Bến Chương Dương 29 tỷ đồng), Công ty đã làm việc nhiều lần với Chủ đầu tư và được cam kết thanh toán trong năm 2015 do vậy công ty chưa trích dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản này .
- Chi phí quản lý doanh nghiệp chỉ bằng 97% năm 2013 mặc dù doanh thu tăng 23%. Điều này đánh giá trong năm Công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc tiết giảm chi phí quản lý.
- Đầu tư: Trong năm công ty đầu tư thêm 22 tỷ đồng công cụ dụng cụ phục vụ thi công tại các công trình .
- Công ty đã hoàn thành việc nộp các khoản thuế liên quan đến dự án Pavillon.
- Công ty chấp hành đúng chế độ hạch toán kế toán, pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp ngân sách, thực hiện đúng các chế độ, chính sách cho người lao động.
- Đánh giá chung: Tình hình tài chính của Công ty an toàn.

4. Tình hình thay đổi vốn điều lệ:

Trong năm công ty không có thay đổi về vốn



III. KIẾN NGHỊ

1. Tỷ lệ giá vốn xây lắp tăng cao, trong khi đó thị trường có nhiều thuận lợi hơn so với các năm trước. Đề nghị Ban điều hành đánh giá, phân tích, đưa ra biện pháp tiết giảm chi phí đầu vào, xây dựng mô hình quản lý thi công phù hợp để có giá thầu cạnh tranh và tỷ lệ lợi nhuận tăng ổn định .
2. Thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục, tăng trưởng tuy nhiên Công ty cũng nên cân trọng trong việc chọn lựa dự án, chọn lựa khách hàng vì chưa có thể khẳng định thị trường đã ổn định.
3. Công ty đàm phán, thỏa thuận với nhà cung cấp/thầu phụ cùng chia sẻ khó khăn về vốn tăng thời hạn thanh toán trong hợp đồng để giảm hơn nữa nguồn vốn lưu động sử dụng, giảm nợ vay ngân hàng
4. Công ty nên tính toán và cân nhắc trong phương án kinh doanh các căn hộ Pavillon. Nên xét đến việc thu hồi vốn nhanh để có vốn hoạt động, công ty sẽ chủ động được được trong sản xuất kinh doanh.
5. Tốc độ tăng trưởng của công ty tương đối cao do vậy công ty cần quan tâm hơn nữa đến việc xây dựng phát triển nhân sự, nên thường xuyên đánh giá các quy trình/các quy chế nội bộ để sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế.

Kính thưa Quý cổ đông!

Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2014 kính trình Đại hội cổ đông.

Ban Kiểm soát chúng tôi chân thành cảm ơn sự hỗ trợ, hợp tác của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và sự ủng hộ của các Quý cổ đông trong thời gian qua.

*Kính chúc sức khỏe Quý vị Cổ đông,
Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp,*

THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



HÀ TIỂU ANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

(ĐÃ KIỂM TOÁN)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ HƯNG GIA
Đc: 312 Nguyễn Thượng Hiền – Phường 5 – Quận Phú Nhuận – Tp. HCM
Đt: 08 3515 4485 – Fax: 08 3515 4484 – Website: www.phuhunggia.com