

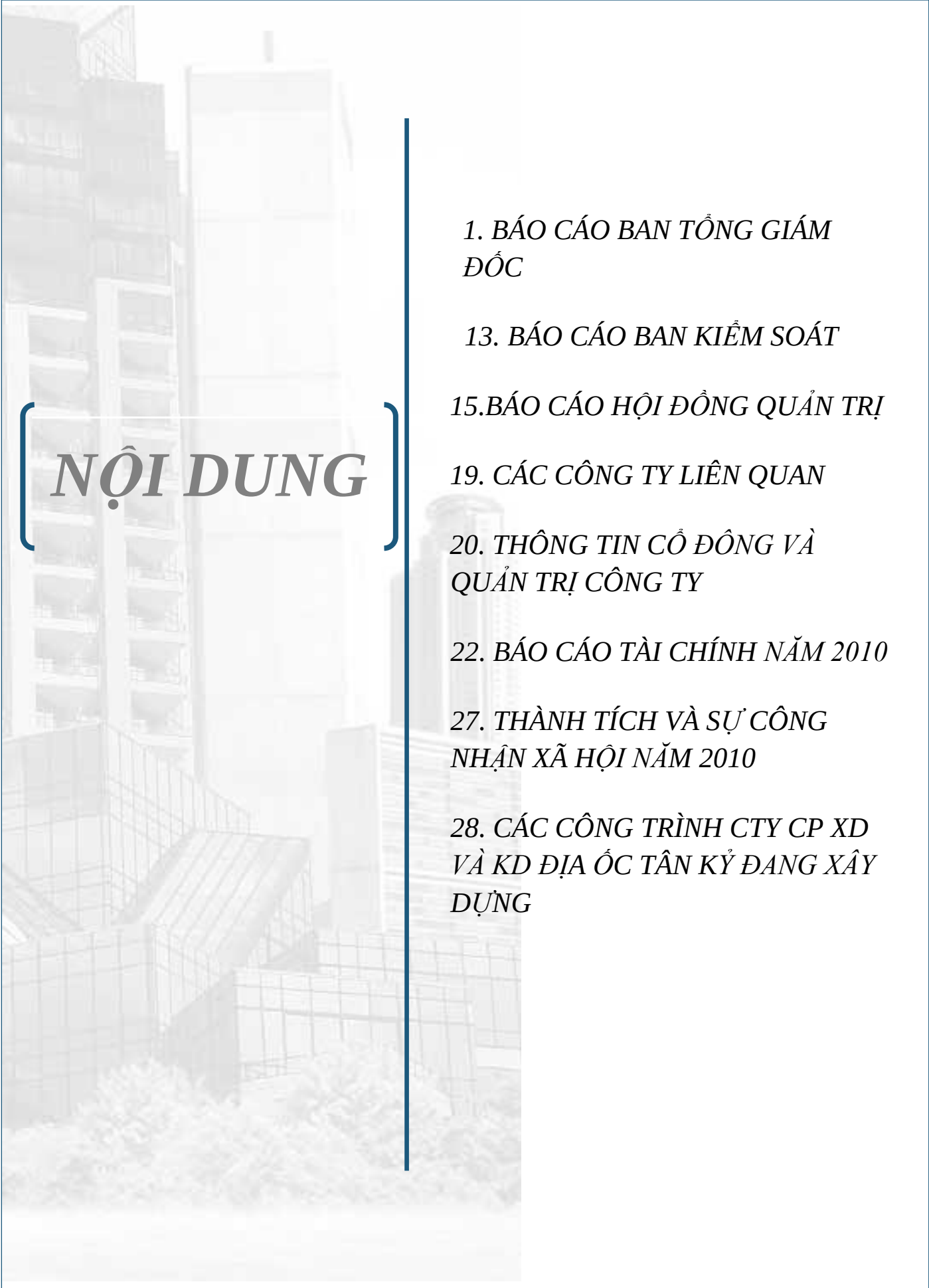
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010



Công ty Cổ Phần Xây Dựng và
Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ
63 Ung Văn Khiêm P.25 Q. Bình Thạnh
Tp.HCM, Việt Nam



Tp.Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2011



NỘI DUNG

1. BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

13. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

15. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

19. CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

20. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

22. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010

27. THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN XÃ HỘI NĂM 2010

28. CÁC CÔNG TRÌNH CTY CP XD VÀ KD ĐỊA ỐC TÂN KỸ ĐANG XÂY DỰNG

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

A. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

1. Các mốc sự kiện quan trọng:

12/05/1999	Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỳ
15/03/2007	Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ.
25/04/2008	Đạt chứng nhận ISO 9001:2000 trong hệ thống quản lý chất lượng tại Doanh Nghiệp và ISO 9001:2008 từ 2010.
01/12/2009	Công ty Tân Kỳ chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.
16/11/2010	Thay đổi vốn điều lệ từ 60,5 tỷ lên 95,198 tỷ đồng đánh dấu cho sự lớn mạnh không ngừng của TAKCO.

2. Quá trình phát triển:

- ❖ Tên đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ.
- ❖ Tên giao dịch: TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION.
- ❖ Trụ sở hoạt động: 63 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM.

- ❖ Biểu tượng công ty:



Ý tưởng chủ đạo:

Được thiết kế theo dạng logotype, LogoTAKCO với ký tự “A” được mô-tuýp hóa hình ảnh của “Kim tự tháp”, lòng bên trong nó là “dấu hiệu kỹ thuật chính xác” thể hiện sự phát triển mang tính bền vững và khát khao đạt được sự chính xác cao trong những công trình do TAKCO thực hiện nhằm tạo ra những giá trị tốt nhất cho khách hàng và đối tác.

Màu sắc:

Logo TAKCO sử dụng hai màu cơ bản:

- **Màu đỏ:** Màu của lòng nhiệt huyết, năng động và sáng tạo.
- **Màu xanh ve:** Thể hiện sự ổn định, độ bền vững và tính chuyên nghiệp. Mặt khác nó còn là màu sắc gần với thiên nhiên.
- Sự kết hợp màu sắc thể hiện triết lý kinh doanh của TAKCO - “**SÁNG TẠO, CHUYÊN NGHIỆP, TẬN TÂM LÀ NGUỒN NĂNG LƯỢNG TẠO NÊN GIÁ TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**”.

- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số: 0301725747 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/11/2010.
- ❖ Ngành nghề kinh doanh chính
 - Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội/ngoại thất.
 - Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư.
 - Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
 - Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, kinh doanh vận tải hàng hóa.
 - Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị, máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.

3. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Chiến lược:

❖ Tầm Nhìn:

- Công ty Tân Kỷ trở thành nhà thầu thi công và nhà phát triển Bất động sản uy tín, chất lượng top 10 tại Việt Nam.

❖ Sứ Mệnh:

- Đem đến những công trình chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật cao cho xã hội.
- Tạo giá trị gia tăng hiệu quả nhất cho Quý cổ đông và thành viên trong công ty.
- Đóng góp tích cực vào sự phát triển lĩnh vực xây dựng của cộng đồng.
- Tạo môi trường xây dựng XANH – SẠCH – ĐẸP, những công trình “Green Building”.

❖ Chiến Lược:

- Đối với Chủ đầu tư, tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đối tác, khách hàng, quý cổ đông:
 - Lấy sự hài lòng làm mục tiêu.
 - Lấy tiến bộ mới về kỹ thuật làm đòn bẩy cho sự sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - Lấy tính chuyên nghiệp tạo sự thành công.
- Đối với thành viên:
 - Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - Đoàn kết – hợp tác tạo thành công.
- Đối với cộng đồng:
 - Tôn trọng và bảo vệ môi trường.
 - Mang lại cho xã hội những công trình tiện ích nhất – được đánh giá cao nhất.

4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010:

Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh So Sánh Năm 2010 và Năm 2009

ĐVT: VND

<i>HẠNG MỤC</i>	<i>Năm 2010</i>	<i>Năm 2009</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	443.110.281.484	420.160.613.276
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.499.774.679	20.094.229.375
Doanh thu hoạt động tài chính	12.390.240.399	10.633.506.630
Chi phí tài chính	(6.545.064.514)	(4.070.442.901)
Chi phí bán hàng	-	357.979.987
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.854.588.089)	(7.605.500.362)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	32.490.362.475	18.693.812.755
Lợi nhuận khác	(4.241.062.514)	1.446.096.532
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.249.299.961	20.139.909.287
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(6.336.19.360)	(4.032.568.554)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.913.180.601	16.107.340.733
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.019	2.664

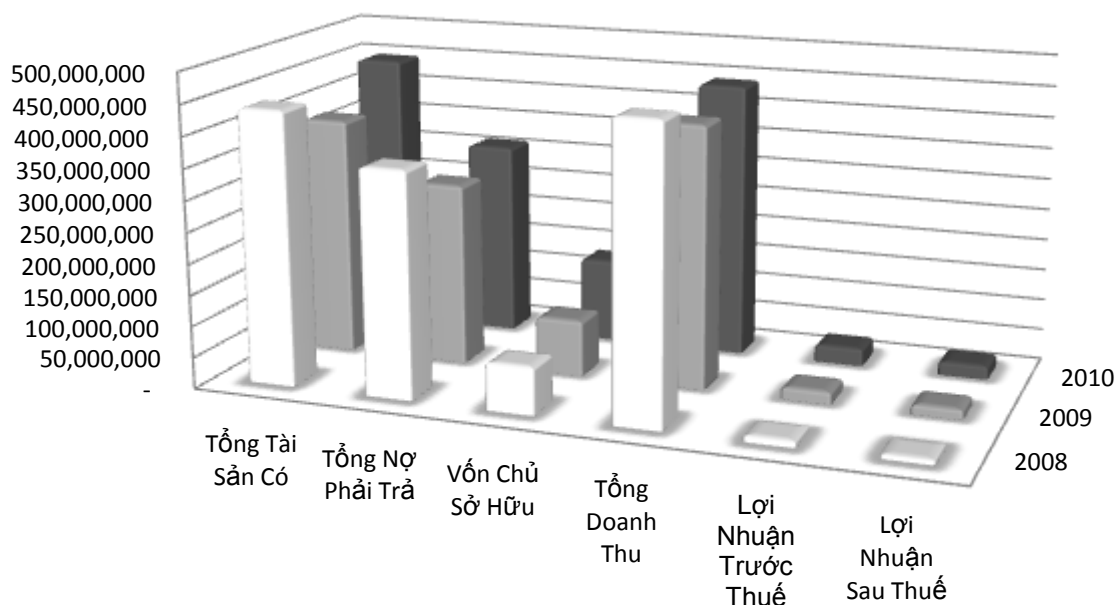
Bảng Tình Hình Kết Quả Kinh Doanh Thực Hiện So Với Kế Hoạch

ĐVT: Tỷ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2010	THỰC HIỆN NĂM 2010	TÌNH TRẠNG	TỶ LỆ
Vốn Điều Lệ	94,5	95,198	Vượt	0.74%
Doanh Thu	450	443,11	Chưa đạt	-1.53%
Lợi Nhuận Sau Thuế	30	21,913	Chưa đạt	-26.96%
Cổ Tức	20%	20%	Đạt	100%



Tình Hình Tài Chính Tại Thời Điểm 31/12/2010



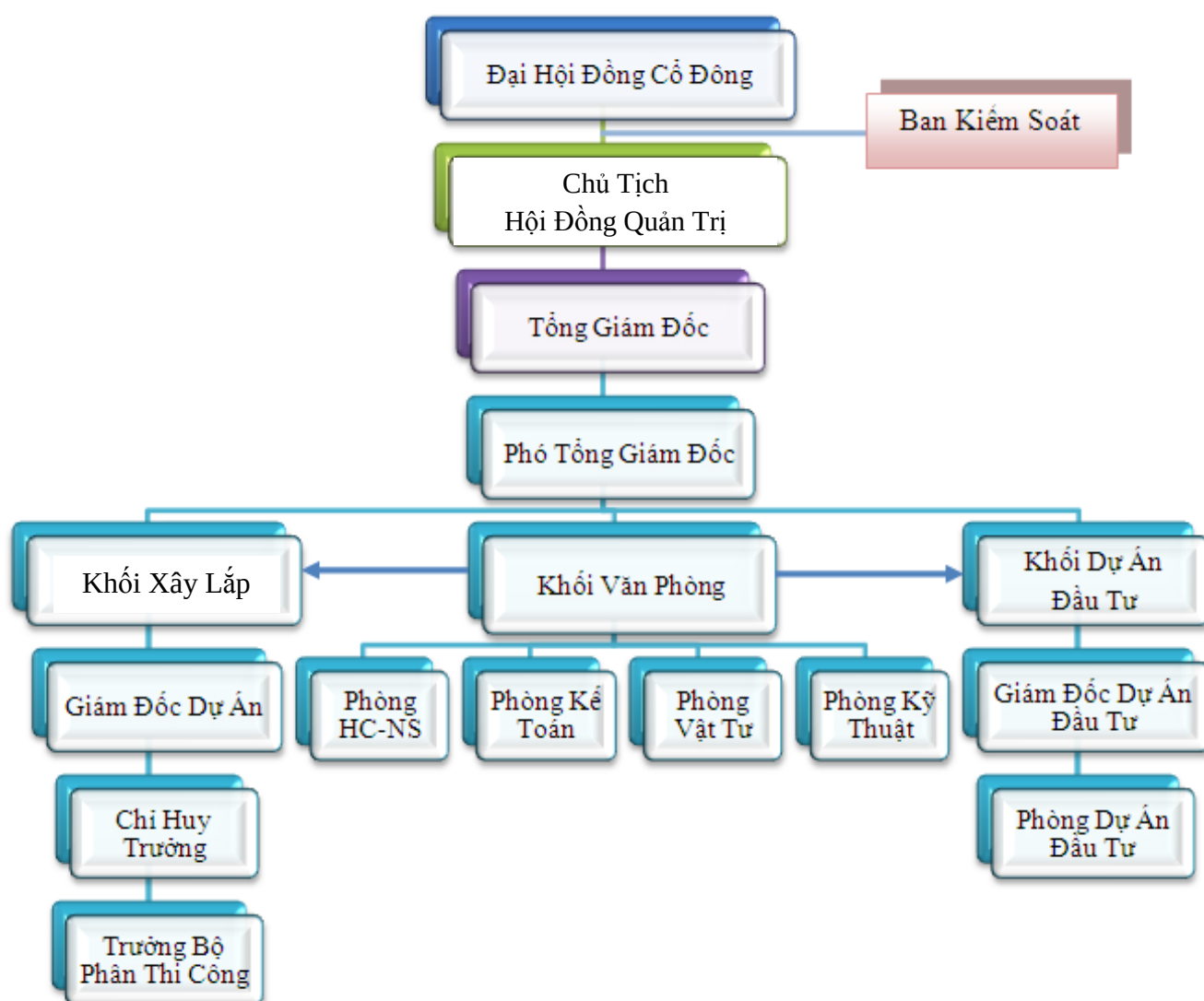
	Tổng Tài Sản Có	Tổng Nợ Phải Trả	Vốn Chủ Sở Hữu	Tổng Doanh Thu	Lợi Nhuận Trước Thuế	Lợi Nhuận Sau Thuế
2008	438,796,362	362,211,189	76,585,173	467,524,962	10,949,108	8,311,789
2009	383,275,924	292,894,415	90,381,509	420,160,613	20,139,909	16,107,340
2010	448,130,621	313,786,547	134,344,073	443,110,281	28,249,299	21,913,180

- a. Cơ cấu tài sản:
 - Tài sản dài hạn: 95.843.863.221 chiếm 21,39% trên tổng số tài sản.
 - Tài sản ngắn hạn: 352.286.758.320 chiếm 78,61% trên tổng số tài sản.
- b. Cơ cấu nguồn vốn:
 - Nợ phải trả 313.786.547.777 chiếm tỷ lệ 70 % trên tổng nguồn vốn.
 - Nguồn vốn chủ sở hữu : 134.344.073.764 chiếm tỷ lệ 30% trên tổng nguồn vốn.
- c. Khả năng sinh lời
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 4,89 %
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 4,95%
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 16,31%
- d. Khả năng thanh toán:
 - Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1,36
 - Hệ số thanh toán nhanh: 0,85
- e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:
 - Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 3,09
 - Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,99
- f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2010:

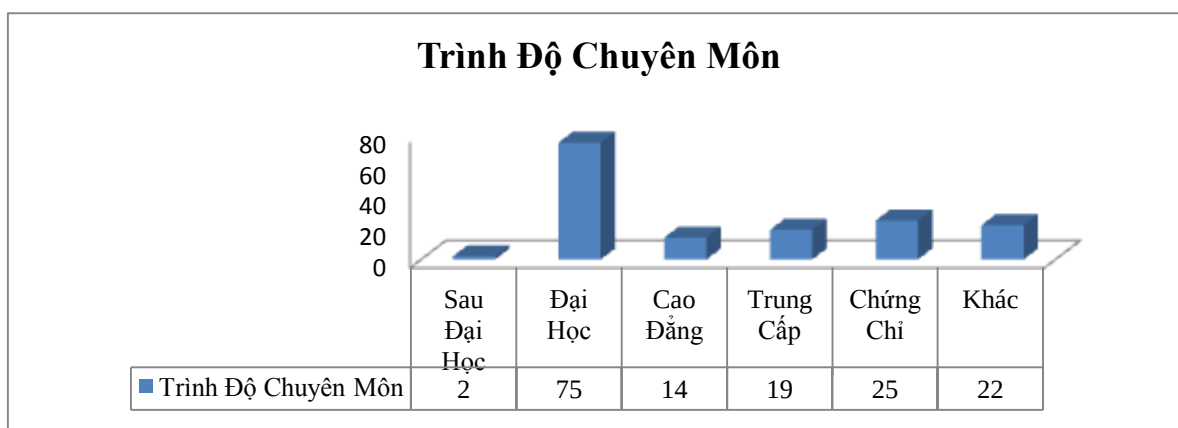
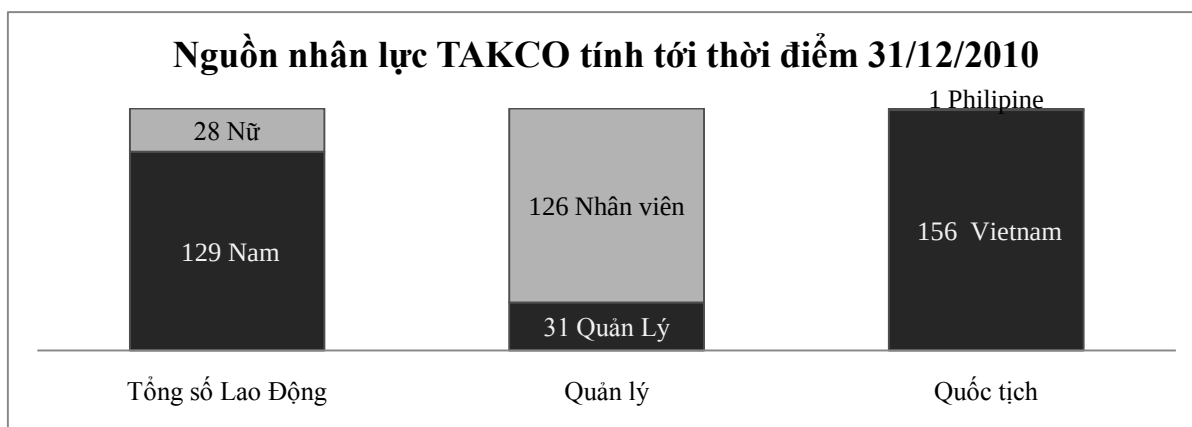
- Giá trị sổ sách: 14.100đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản: 448.130.621.541
 - o Tài sản ngắn hạn: 352.286.758.320
 - o Tài sản dài hạn: 95.843.863.221
- Vốn chủ sở hữu : 134.344.073.764
 - o Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 95.198.850.000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 39.145.223.764

5. Tổ chức và nhân sự:

Sơ Đồ Tổ Chức Nhân Sự



a. *Nguồn nhân lực:*



b. *Chính sách đối với người lao động:*

❖ **Chính sách nhân sự**

- Công ty sở hữu đội ngũ nhân lực trẻ trung, năng động, cầu tiến và gắn bó với công ty. Công ty đánh giá cao nguồn nhân lực nòng cốt tạo nên thành công của công ty.
- Công ty tạo điều kiện môi trường làm việc đảm bảo an toàn vệ sinh, thoáng mát; nhân viên được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết.
- Trong năm 2010, công ty cũng đang lên kế hoạch hướng tới việc đưa nhân sự ra nước ngoài học tập thực tiễn trong thời gian ngắn.

❖ **Chính sách lương**

- Hệ thống lương của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc công bằng, đánh giá toàn diện dựa trên hiệu quả công việc, kinh nghiệm, kỹ năng, trình độ và thâm niên của nhân viên. Việc nâng lương được thực hiện định kỳ một năm một lần dựa trên hiệu quả công việc năm trước, tỉ lệ trượt giá ngoài thị trường, so sánh với mức thu nhập của các công ty cùng ngành trên thị trường lao động trong nước để đảm bảo tính cạnh tranh.

- Hệ thống lương đảm bảo sự cân đối giữa chi phí trả cho người lao động với hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty

❖ Chính sách phúc lợi

- Chính sách phúc lợi của công ty được thực hiện nghiêm túc và đầy đủ, đảm bảo đầy đủ quyền lợi về chế độ bảo hiểm (BHYT, BHXH, BHTN).
- Tổ chức tốt việc khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động.
- Tổ chức tham quan nghỉ mát cho toàn thể nhân viên trong công ty hàng năm.
- Thăm hỏi, động viên trong các trường hợp nhân viên, gia đình có người ốm; tặng quà cho nhân viên khi cưới hỏi, tặng quà cho nhân viên nữ nhân ngày 8/3 và 20/10; tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân ngày 1/6 ...
- Thực hiện việc ký kết thỏa ước lao động tập thể của công ty.

❖ Chính sách khen thưởng

- Công ty có chế độ khen thưởng kịp thời bằng hiện vật và tinh thần, động viên sự hăng hái làm việc, kích thích sự sáng tạo, tinh thần cống hiến của CBCNV. Chính sách khen thưởng sẽ được từng bước cải tiến để đảm bảo tính cạnh tranh và phù hợp với thị trường lao động giúp tăng động lực đối với lao động hiện tại và thu hút người lao động giỏi từ bên ngoài.
- Công ty có chế độ khen thưởng minh bạch, rõ ràng xứng đáng đối với các vị trí và kết quả đóng góp cống hiến của họ với công ty.

❖ Chính sách đào tạo & huấn luyện

- Đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài công ty không ngừng nâng cao kiến thức, kỹ năng cho nhân viên. Đặc biệt đối với các vị trí quản lý, chuyên viên, an toàn lao động, công nhân...

❖ Chính sách thăng tiến

- Công ty có chính sách bổ nhiệm, thăng tiến, chuyển chuyển cán bộ trong công ty phù hợp với năng lực, khả năng, kỹ năng và nguyện vọng cầu tiến của từng nhân viên.

6. Những điểm nổi bật trong năm 2010

- Tháng 09/2010 : Lễ khánh thành tòa nhà và bàn giao căn hộ The Splendor Gò Vấp - Chung Cư Cao Cấp dành cho người có thu nhập trung bình.
- Tháng 09/2010 : Tiếp nối theo sự thành công của The Splendor Gò Vấp, ngày 13/09/2010 đã diễn ra lễ ký kết hợp tác đầu tư xây dựng The Splendor Q.12 giữa Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Việt Rạng Đông, Công ty TNHH TM XD Kinh Doanh Nhà Thanh Nhựt và Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
- Tháng 11/2010: ký kết hợp đồng xây dựng cao ốc Trường Sơn, đây là công trình lần thứ hai của Công ty Tân Kỳ xây dựng theo tiêu chuẩn XANH.
- Ứng dụng thành công công nghệ Coffa bay cho dự án AZURA Đà Nẵng đưa tiến độ 5 ngày/sàn với chất lượng FairFace (không tô).

7. Các dự án xây lắp thực hiện trong năm 2010 & 2011:

Tên Công Trình	Giá Trị Hợp Đồng	Giá Trị Thực Hiện	Giá Trị Còn Lại	Chủ Đầu Tư
		2010	2011-2012	
Trung tâm thương mại Luxury Apartment Tower, Đà Nẵng	433,041,499,581	63,058,091,554	369,983,408,027	Công ty TNHH TTTM Vinacapital
Cao Ốc Văn Phòng Generalimex	21,074,887,375	15,221,633,159	5,853,254,216	Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
Trung Tâm Nghiệm Cứu CNTT Viễn Thông và SX Phần Mềm FPT	34,704,800,000	34,506,811,383	-	CN Công ty TNHH Bất Động Sản FPT
Morning Star Plaza	148,006,000,000	68,771,391,017	79,234,608,983	Cty CP Và Đầu tư phát triển Hồng Hà
CT Nhà Hàng 2- NH Đông Phương 3	14,000,000,000	14,000,000,000	-	Công ty SX TM XNK Tây Nam
Nhà Máy Bánh Kẹo Phú Tường	21,802,000,000	20,752,000,000	-	Công ty CP Thực Phẩm Phú Tường
Trụ Sở Quỹ ĐTPT & Đô Thị Tp.HCM	23,314,709,855	9,612,732,000	9,038,977,855	Quỹ đầu Tư và Phát Triển Đô Thị TPHCM
Chung Cư Splendor Quận Gò Vấp	150,371,000,000	90,774,153,172	-	Công ty TNHH TM KDN THANH NHỰT
Nhà xưởng Bút bi Thiên Long	22,167,851,672	19,646,641,490	2,393,358,510	Tập Đoàn Thiên Long
Chung Cư AROMA (Block A)	41,700,000,000	22,935,000,000	18,765,000,000	Công CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block B)	41,591,641,000	14,557,074,349	27,034,566,651	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Trụ Sở Báo Người Lao Động	70,151,120,584	-	71,151,120,584	Báo Người Lao Động
Cao Ốc 666 CMT8	14,428,829,000	-	14,428,829,000	
CT NHÀ Ở & VP 602 CỘNG HÒA	4,104,513,899	-	4,104,513,899	Ông Trịnh Viết Ngọc
Chung Cư Viên Ngọc Phương Nam	136,950,000,000	45,946,163,198	91,003,836,802	Công ty CP Đầu Tư XD An Điền
Cao Ốc Hoa Sen (Phần hầm)	27,523,644,673	-	27,523,644,673	
Cao Ốc Trường Sơn	23,727,995,846	8,745,599,169	14,982,396,677	CTy TNHH Đông Nam Dược Trường Sơn
Cao Ốc Văn Phòng 123 Cộng Hòa	9,388,170,100	-	9,388,170,100	
Trường Cao Đẳng Công Thương TPHCM	35,962,344,439	-	35,962,344,439	Trường Cao Đẳng Công Thương TPHCM
TỔNG CỘNG	1,274,011,008,024	428,527,290,491	780,848,030,416	

Nhận xét : So với năm 2009 và 2008, số lượng công trình thi công xây lắp mới không nhiều, nhưng năm 2010 Cty Tân Kỳ chú trọng vào việc chăm sóc “khách hàng thân thiết” và thành quả cho sự nỗ lực là các chủ đầu tư hiện tại ngày càng tin tưởng vào thương hiệu Tân Kỳ và ký hợp đồng các hạng mục quan trọng hơn.

8. Các dự án đầu tư đã, đang và sẽ thực hiện

a. Chung cư The Splendor Quận Gò Vấp:

Ngày 09/10/2010, Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đã trân trọng tổ chức buổi lễ khánh thành tòa nhà và bàn giao căn hộ The Splendor tại phường 6, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.



Hình phối cảnh Chung Cư Splendor Gò Vấp

Căn hộ tọa lạc tại mặt tiền đường Nguyễn Văn Dung, giáp mặt tiền sông Bến Cát. Đây là điểm kết nối giao thông thuận lợi đến trung tâm các quận, sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, khu công viên Phần mềm Quang Trung, gần với hệ thống đường giao thông Xuyên Á đi các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai, và các tỉnh miền Tây.

Chung cư cao cấp The Splendor với tổng diện tích sàn xây dựng 30.000 m² bao gồm 2 khối căn hộ; mỗi khối gồm 01 hầm, 01 trệt, 11 tầng lầu và 01 tầng kỹ thuật. Tổng số căn hộ là 206 căn với nhiều diện tích từ 76.9 m² đến 111 m². Dự kiến chung cư sẽ phục vụ khoảng 1000 Cư dân, góp vào quỹ nhà ở thuộc phân khúc trung bình khá trên địa bàn quận Gò Vấp.

b. Chung Cư The Splendor, Quận Thủ Đức:

The Splendor Quận Thủ Đức Apartments tọa lạc trên diện tích lô đất 4.038,5m² trên mặt tiền đường số 26, tại Khu phố 7, Phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, TP HCM cách đường Kha Vạn Cân 0,5Km và cách ngã ba Kha Vạn cân – QL 13 khoảng 4km, cách ngã tư Hàng Xanh chừng 7km; Tòa nhà gồm tháp 18 tầng với quy mô 353 căn hộ, phục vụ chính cho nhu cầu nhà ở, dịch vụ, môi trường sống tại địa phương cũng như giải quyết nhu cầu nhà ở cho CBCNV của Công ty;



Dự án này đã hoàn tất phần giải tỏa đền bù, san lấp mặt bằng. Công ty đang hoàn tất thủ tục pháp lý và sẽ tiến hành khởi công dự án vào một thời điểm thích hợp.

c. Chung Cư The Splendor, Quận 12:

Ngày 13/09/2010 đã diễn ra buổi ký kết hợp tác đầu tư xây dựng dự án Splendor Q.12 giữa 3 Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Việt Rạng Đông, Công ty TNHH TM XD Kinh Doanh Nhà Thanh Nhựt và Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (TKC) với tỷ lệ góp vốn 35:30:35.



Quy mô dự án:

- Tổng diện tích dự án: 5.000m² gồm 2 block cao 15 tầng và đưa ra thị trường hơn 300 căn hộ với diện tích vừa và nhỏ thích hợp với đa số nhu cầu cho người có thu nhập trung bình.
- Địa điểm : Đường TX13, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 30.000m².
- Tổng mức đầu tư: 214 tỷ đồng
- Nhà thầu thi công: Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ
- Thời gian thi công: 18 tháng.
- Dự kiến dự án sẽ triển khai vào Quý IV năm 2011 và tùy thuộc vào tình hình chung của thị trường.

d. Chung Cư The Splendor, huyện Nhà Bè:

Sau một thời gian khá dài thương thảo, Công ty Thanh Nhựt và Công ty Tân Kỳ đã ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư theo tỷ lệ 50/50 vào ngày 06/06/2010. Hiện nay 2 bên đang tiến hành hoàn tất thủ tục xây dựng dự kiến đầu tư trong vòng 3 năm kể từ năm 2012.



Khu chung cư 21 tầng nằm trong tổng thể của Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển huyện Nhà Bè do Công ty TNHH Thương mại xây dựng kinh doanh nhà Thanh Nhựt và Công Ty Tân Kỳ đồng Chủ đầu tư.

Đất xây dựng khu chung cư ở phía đông nam khu vực (Diện tích 13.500m²), giáp ranh với dự án quy hoạch khu đô thị mới Phước Kiển - Nhơn Đức do Công ty GS làm Chủ đầu tư

dự kiến hình thành khu đô thị hiện đại trong khu vực.

Hiện tại, công trình Khu chung cư cao 21 tầng của Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển huyện Nhà Bè do Công ty TNHH Thương mại xây dựng kinh doanh nhà Thanh Nhựt làm Chủ đầu tư đang trong giai đoạn hiệu chỉnh thiết kế do thay đổi số tầng từ 9 tầng lên 21 tầng theo yêu cầu chấp thuận của UBND thành phố tại Văn bản số 8590/UBND-ĐTMT ngày 11/12/2007.

e. Chung Cư The Splendor 4 và The Splendor 5:

Khu phức hợp trung tâm thương mại - The Splendor 4 với chức năng chính là một trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng và căn hộ nằm đắc địa tại ngã tư giao lộ đường Nguyễn Tri Phương và đường Nguyễn Thượng Hiền, Thành phố Đà Nẵng; Dự án gồm 3 Block nhà, cao 21 tầng với một tầng hầm thông thoáng trên toàn bộ diện tích 6.200m² của lô đất;

Khu căn hộ -The Splendor 5 Apartments là khu cao ốc văn phòng và căn hộ nằm phía đối diện Khu phức hợp trung tâm thương mại - The Splendor 4 và là phía bên kia giao lộ đường Nguyễn Tri Phương và đường Nguyễn Thượng Hiền, Thành phố Đà Nẵng. Dự án gồm 6 Block nhà, cao 9 tầng trên diện tích 6.400m² của lô đất.

Do tình hình bất động sản chung tại Đà Nẵng đang có chiều hướng không tốt vì thế với 2 dự án này, công ty đã chuyển nhượng toàn bộ dự án cho các nhà đầu tư tại Đà Nẵng với mục đích tái cấu trúc lại danh mục đầu tư.

9. Kế hoạch năm 2011 và biện pháp thực hiện:

a. Kế hoạch năm 2011

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện 2010	Năm 2011	
			Kế hoạch	% so với 2010
1	Vốn điều lệ	95.198	135.000	140,81%
2	Doanh thu	443.110	450.000	101,55%
3	Lợi nhuận sau thuế	21.913	25.000	114,09%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	4,95%	5,5%	111,1%
5	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	23,02%	18,5%	80,36%
6	Cổ tức	20%	15%	75%

b. Phân tích thị trường và đánh giá các rủi ro:

Chính nhờ quản trị được rủi ro mà Tân Kỳ đã vượt qua những sóng gió của cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu vừa qua, củng cố hoạt động đầu tư, có những bước phát triển vững chắc, ổn định và khẳng định được niềm tin với cổ đông.

Tân Kỳ có nhiều thế mạnh trong hoạt động kinh doanh cốt lõi, cơ bản nhất là khả năng thực hiện thầu xây lắp các công trình quy mô lớn, đạt chất lượng cao và có uy tín với khách

hàng. Nhưng cuộc khủng hoảng kinh tế - tài chính đã làm lộ ra điểm yếu của công ty trong quản trị rủi ro do đầu tư thiếu tập trung vào một số dự án bất động sản, rủi ro lãi suất tăng cao ...

Trong khó khăn đó, Ban lãnh đạo công ty Tân Kỳ đã nhận ra được những điểm yếu này và đã có các ứng biến kịp thời và quyết đoán bằng việc bán dự án đầu tư kém hiệu quả thu hồi vốn, tập trung cho lĩnh vực chính là xây lắp, đưa điều khoản biến động giá nguyên vật liệu vào tất cả các hợp đồng xây lắp được ký mới, tăng khả năng cạnh tranh để ký các hợp đồng thầu những công trình lớn.

Các rủi ro được quản trị kịp thời đã nhanh chóng đưa Tân Kỳ vượt qua sóng gió, hoạt động ổn định và sản xuất kinh doanh có lãi tốt. Các rủi ro được nhận diện, đánh giá và đề ra biện pháp quản trị cụ thể. Khi tăng trưởng kinh tế giảm, Tân Kỳ đã cấu trúc lại các hợp đồng theo hướng chọn dự án, đơn xen ngắn hạn và trung hạn, trong nước và quốc tế để điều hòa doanh số, đối phó với lạm phát. Ngoài ra công ty đưa các yếu tố trượt giá vào hợp đồng thương lượng với khách hàng, chọn đối tác cung cấp vật tư ổn định, sắp xếp thành lập Ban hỗ trợ giá nhằm kiểm tra, đối chiếu nguồn nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp nhau để Phòng Vật Tư công ty có thông tin đàm phán ra quyết định mua hàng.

Bên cạnh đó việc giữ quan hệ tốt với khách hàng đã được Tân Kỳ thực hiện tốt thông qua việc đẩy nhanh tiến độ thi công tại các công trình để lấy tiền từ Chủ Đầu Tư càng nhanh càng tốt để giảm chi phí tài chính khi lãi suất quá cao.

Nhìn vào bảng đánh giá rủi ro, các cổ đông có thể yên tâm về việc đã gửi gắm đồng vốn vào một ban lãnh đạo doanh nghiệp có trình độ, khả năng ứng biến và luôn giữ chữ tín với cổ đông. Sau giai đoạn khó khăn, Tân Kỳ đã xây dựng chiến lược tăng trưởng ổn định cho những năm sau.

c. Định hướng phát triển tương lai:

Thông điệp mà Ban điều hành gửi đến cổ đông : Tân Kỳ quyết tâm duy trì một thế đứng vững chắc, với những bước tiến mới về năng lực cạnh tranh trong ngành. Ngoài những công trình tiêu biểu đang thi công như Morning Star, Becamex Thành phố mới Bình Dương, Viên Ngọc Phương Nam, cao ốc Hoa Sen, Azura Đà Nẵng và chỉ mới trong vòng vài tháng sau khi bàn giao đưa vào sử dụng cao ốc The Splendor Gò Vấp được khách hàng đánh giá cao, đây là dự án đầu tiên mà công ty đã đầu tư. Để tiếp nối sự thành công này, công ty sẽ chuẩn bị cho ra thị trường Bất Động Sản hàng loạt dự án mang chuỗi The Splendor với giá cả và chất lượng phù hợp với thị trường. Bên cạnh đó Tân Kỳ cũng đã tham dự đấu thầu và trúng một số dự án với quy mô lớn.

Tân Kỳ đang thực hiện những nhiệm vụ chiến lược đề ra, trong đó chú trọng các biện pháp giảm thiểu rủi ro, tiết kiệm chi phí, giữ gìn và vun đắp thương hiệu. Cho đến thời điểm này, Tân Kỳ có thể tự hào về thành tích vượt sóng của mình.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

A. NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2010 :

Căn cứ chương trình công tác năm 2010, Ban Kiểm Soát (BKS) đã thực hiện nhiệm vụ với những nội dung sau:

- Kiểm soát chiến lược: xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT trong suốt niên độ, liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2010 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như : giám sát thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2009.
- Kiểm soát hoạt động: xem xét đánh giá các quy trình 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 hoạt động kinh doanh, đầu tư của Doanh nghiệp.
- Kiểm soát báo cáo tài chính: luân phiên kiểm tra việc lập và lưu trữ chứng từ, sổ sách kế toán của hầu hết các đơn vị trực thuộc, tham gia công tác kiểm kê vật tư hàng hoá. Định kỳ kiểm tra và phân tích Báo cáo tài chính hàng quý. Đồng thời, phối hợp kiểm toán độc lập vào giữa kỳ và cuối kỳ để xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban điều hành trong việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.

B. CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC 2011:

Thực hiện nhiệm vụ BKS được quy định Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần Xây Dựng & KD Địa Ốc Tân Kỳ, BKS đề ra chương trình công tác năm 2011 với những nội dung sau:

- Thực hiện giám sát việc quản lý và điều hành của HĐQT, Ban điều hành theo đúng luật doanh nghiệp và điều lệ công ty. Thực hiện kiểm tra các Bộ phận, phòng, ban công ty trong việc chấp hành quy chế, quy trình cũng như các quyết định của HĐQT ban hành.
- Phối hợp Bộ phận tài chính trong công tác kiểm soát nội bộ. Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý, tính trung thực, thận trọng trong ghi chép các chứng từ, sổ sách, báo cáo của các đơn vị trực thuộc , từ đó phát hiện chấn chỉnh kịp thời và khắc phục các sai sót.
- Kiểm soát chi phí, quản lý doanh thu, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, kiểm tra tính hiệu quả của việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các dự án trong danh mục đầu tư.
- Định kỳ kiểm tra Báo cáo Tài chính của Công ty, tham gia công tác kiểm kê hàng hoá, vật tư. Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh hằng năm trình Đại hội đồng cổ đông. Giám sát việc phân phối lợi nhuận 2010 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Phối hợp với chuyên viên pháp chế rà soát lại điều lệ và các quy chế của Công ty để đề xuất sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với luật hiện hành và tình hình phát triển của Doanh nghiệp trong giai đoạn mới.

C. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát được quy định tại điều 36, 37 điều lệ Công ty cổ phần Xây Dựng & KD Địa Ốc Tân Kỳ;

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2010 do Ban Điều Hành lập, Báo cáo kiểm toán báo cáo tài

chính Công ty cổ phần Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ của Công Ty Kiểm Toán DTL, Ban Kiểm Soát xác nhận số liệu và báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông như sau:(Đính kèm)

1. Đánh giá tình hình hoạt động Công Ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ:

Năm 2010, Công ty đạt được thành tích khá tốt, các chỉ tiêu cơ bản đều tăng so với năm 2009.

- Tổng doanh thu hoạt động SXKD đạt 443,11 tỷ đồng, tăng 5.4% so với năm 2009.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 28,25 tỷ đồng, tăng 40,27% với năm 2009.
- Lợi nhuận sau thuế 21,91 tỷ đồng. + Lãi cơ bản trên cổ phiếu 3.019 đ/cp

2. Về tính tuân thủ :

Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, và thực hiện đầy đủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như quyết định của HĐQT. Cụ thể như:

- Trong hoạt động đầu tư tài chính, Doanh nghiệp đã đầu tư vào những lĩnh vực có định hướng và phạm vi ngân sách cho phép theo quyết định của HĐQT.
- Trong thực hiện dự án đầu tư, Công ty luôn tuân thủ các trình tự qui trình thực hiện dự án đầu tư, quy định về luật đấu thầu của nhà nước cũng như các quyết định, quy chế quản lý đầu tư của HĐQT ban hành.
- Các Bộ phận Công ty luôn phối hợp với Ban Kiểm Soát thực hiện tốt công tác kiểm soát nội bộ nhằm thực hiện đúng các quy định của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

3. Về các mặt hoạt động khác :

Chính sách đào tạo nhân sự luôn được Doanh nghiệp quan tâm, trong năm qua ngoài việc tuyển dụng nhân sự mới, cán bộ nhân viên còn được cử tham gia các khoá đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn về an toàn lao động, kiến thức quản trị, luật . . . nhằm cập nhật kiến thức mới đáp ứng kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

D. KIẾN NGHỊ

1. Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2010 của Công ty, Ban Kiểm Soát đề nghị ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 của Công ty đã trình trước Đại hội.
2. Để công ty ngày càng phát triển và ổn định, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động, Ban Kiểm Soát có một số đề nghị công ty cần quan tâm :
 - a. Bên cạnh nguồn nhân lực hiện có, Công ty nên có chương trình tăng cường nguồn nhân lực trẻ có tài, có năng lực chuyên môn cao để bổ sung kịp thời trong giai đoạn phát triển của doanh nghiệp hiện nay.
 - b. Trong dự án đầu tư hợp tác liên doanh có yếu tố bất động sản cần lưu ý tính pháp lý của các hồ sơ dự án.

Trong năm qua, Ban Kiểm Soát đã hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm giao phó; giúp Công ty kịp thời chấn chỉnh các thiếu sót trong quản trị, điều hành, hạn chế rủi ro trong việc sử dụng vốn. Tại Đại hội thường niên hôm nay, Ban Kiểm Soát trân trọng báo cáo trước Đại hội, và xác nhận các số liệu trình bày trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty năm 2010 là trung thực và hợp lý.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

A. Quyết định của HĐQT trong năm 2010

Năm 2010, Hội Đồng Quản Trị - Công ty Cổ Phần Tân Kỳ đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của mình, quản trị công ty một cách có hiệu quả với mục tiêu cao nhất là gia tăng giá trị cho doanh nghiệp cũng như mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

Các chiến lược phát triển trong ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của công ty đã được Hội Đồng Quản Trị cân nhắc để đi tới quyết định cuối cùng dựa theo tinh thần dân chủ, công khai và minh bạch. Các quyết định của Hội Đồng Quản Trị được đưa ra một cách nhanh chóng, kịp thời, thích ứng tốt với điều kiện kinh doanh thực tế của công ty thời gian qua.

Hội đồng quản trị cũng đã thực hiện chức năng giám sát Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý cấp cao khác trong công ty.

Trong năm 2010, HĐQT đã tổ chức 03 phiên họp theo định kỳ. Trong các phiên họp, HĐQT đã đề ra quyết định về kế hoạch hoạt động của công ty theo từng giai đoạn, phù hợp với tình hình thực tế. Cụ thể:

1. Phiên họp lần 1: tháng 03/2010 HĐQT đã họp và thống nhất ý kiến về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng lô đất tại Đà Nẵng, lô đất nhằm đầu tư dự án The Splendor 4 .
2. Phiên họp lần 2: tháng 10/2010 HĐQT Công ty họp Quyết Định tăng vốn điều lệ từ 60.500.000.000 VND lên 95.198.850.000 VND sau khi đã thông qua biểu quyết của các cổ đông.
3. Phiên họp lần 3: tháng 11/2010 HĐQT họp Quyết Định thông qua tỷ lệ tạm ứng chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 10% và bằng tiền mặt.

B. Các nội dung cần thông qua Đại Hội trong năm 2011

Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010.

(Nội dung như báo cáo của Tổng Giám Đốc)

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2010.

(Nội dung như báo cáo của Ban Kiểm Soát)

Nội dung 3 : Thông qua sửa đổi điều lệ :

- Sửa đổi Mục IV, điều 5.1 về vốn điều lệ Công ty Tân Kỳ từ 60.500.000.000 VNĐ lên 95.198.850.000 VNĐ nhằm hoàn tất các thủ tục pháp lý về việc nâng vốn điều lệ đã được đại hội thông qua năm 2010.
- Từ năm 2011 trở đi, Mục IV điều 5.1 về việc ấn định vốn điều lệ Công ty Tân Kỳ sẽ được điều chỉnh như sau:

Điều 5.1 – Điều Lệ Cũ	Điều 5.1 – Được Sửa Lại
Vốn điều lệ của Công ty là 60.500.000.000 VNĐ (sáu mươi tỷ năm trăm triệu đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 6.050.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 VNĐ/cổ phần (mười ngàn đồng)	Vốn điều lệ của Công ty được ghi trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tp.HCM cấp và thay đổi theo từng thời kỳ. Số lượng cổ phần của công ty bằng vốn điều lệ chia cho mệnh giá 1 cổ phần. Mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 đồng (mười ngàn đồng).

Nội dung 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 – đợt 2:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ	TỶ LỆ
1	Lợi nhuận trước thuế 2010	28.249.299.961	
	Thuế TNDN tạm tính	(6.336.119.360)	
2	Lợi nhuận sau thuế 2010	21.913.180.601	
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2010	(1.095.659.030)	
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2010	(1.095.659.030)	
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2010	(1.095.659.030)	
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2010	(276.000.000)	
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(3.562.977.090)	
3	Tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt 10%	(9.419.885.000)	
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	6.104.583.301	
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT, BKS và tạm ứng cổ tức đợt I 10%	15.034.901.812	
6	Cổ tức 2010 còn lại dự kiến chia	9.419.885.000	10%

Hình thức chia cổ tức đợt 2 : bằng cổ phiếu.

Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì được hưởng cổ tức : 10 cổ phiếu

Nội dung 5: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược của Công ty.

- Mục đích chào bán : Tăng vốn điều lệ phục vụ hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông.
- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ.
- Đối tượng chào bán: Đối tác chiến lược của Công ty.

- Giá chào bán: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chào bán cho đối tác chiến lược trên nguyên tắc đảm bảo không thấp hơn mức giá trị sổ sách (theo báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2010 là 14.100 đồng/cổ phần).
- Khối lượng chào bán: từ 3.000.000 đến 3.600.000 cổ phiếu.
- Hạn chế chuyển nhượng cổ phần: tối thiểu 1 năm, kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Tiêu chí lựa chọn: Các tổ chức trong nước, nước ngoài có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản cũng như nhà tư vấn chiến lược đầu tư và có khả năng tài chính tốt.
- Thời gian chào bán dự kiến: Ủy quyền Hội Đồng Quản Trị chọn lựa thời điểm chào bán phù hợp trong năm 2011.
- Xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị thực hiện chào bán tiếp cho nhà đầu tư khác nếu nhà đầu tư chiến lược không mua hết.
- Giao cho HĐQT thực hiện các bước phát hành theo đúng quy định của Nghị định 01/2010/NĐ-CP, ngày 04/01/2010 của Chính Phủ về chào bán cổ phần riêng lẻ và bổ sung tăng vốn Điều lệ sau khi phát hành.

Nội dung 6: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011.

Đơn vị tính : Triệu đồng

<i>STT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Năm 2011</i>	
		<i>Kế hoạch</i>	<i>% so với 2010</i>
1	Vốn điều lệ	135.000	140,81%
2	Doanh thu	450.000	101,55%
3	Lợi nhuận sau thuế	25.000	114,09%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	5,5%	111,1%
5	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	18,5%	80,36%
6	Cổ tức	15%	75%

Nội dung 7: Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán năm 2011.

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2010, Hội Đồng Quản Trị Công ty đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua việc tiếp tục sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập là công ty DTL. Trong trường hợp việc hợp tác với DTL không thành công, đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán có uy tín khác, đủ tiêu chuẩn kiểm toán các công ty đã niêm yết.

Nội dung 8: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2011.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2011
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	8.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	3.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1.800.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	600.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương net)	36.000.000 đ/tháng

Nội dung 9: Thông qua việc chuyển đổi sàn giao dịch.

Hội Đồng Quản Trị đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu của Công Ty Tân Kỳ (mã TKC) chuyển từ sàn HNX sang niêm yết tại sàn HOSE – Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Ủy quyền cho HĐQT Công ty Tân Kỳ quyết định thời điểm niêm yết và các vấn đề liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của công ty theo đúng các quy định hiện hành.

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



TRẦN VĂN SỸ

CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

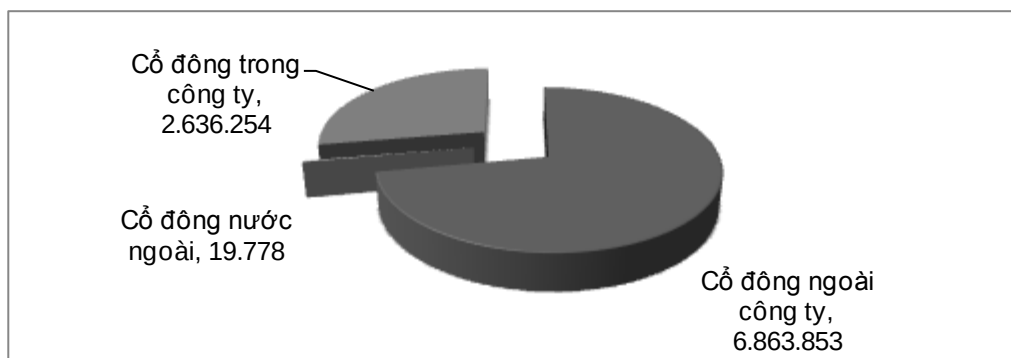
CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên Công Ty	Lĩnh vực kinh doanh	% do TAKCO đầu tư	Doanh Thu Năm 2010
Cty CP Cơ Điện Tân Kỳ	Mua bán, cung cấp, lắp đặt thiết bị điện nước cho các công trình xây dựng dân dụng	24.5%	22.252.772.516
Cty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	Tư vấn và thiết kế các công trình xây dựng dân dụng	25%	2.071.523.544
Cty CP Bê Tông và Cấu Kiện Đúc Sẵn Tân Kỳ	Sản xuất, kinh doanh bê tông trộn sẵn phục vụ cho các công trình thi công xây dựng	16%	9.101.510.456
Cty CP Đầu Tư và Phát Triển Hồng Hà	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, hạ tầng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư	7.6%	77.289.156.700

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

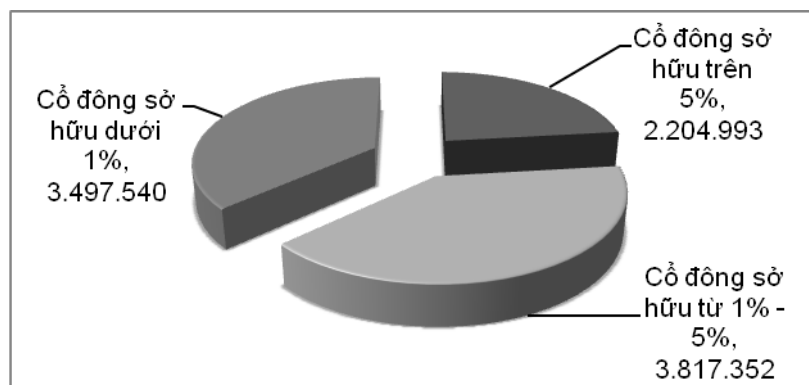
A. CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG

Danh Mục	Cổ Đông Trong Nước			Cổ Đông Nước Ngoài			Tổng Cộng		
	SL	Giá Trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng số vốn sở hữu	1.091	9.500.107	99,8%	06	19.778	0,2%	1.097	9.519.885	100%
1.CĐ ngoài công ty	1.048	6.863.853	72,2%				1.048	6.863.853	72,2%
1.1CĐ cá nhân	1.019	6.041.279	63,5%				1.019	6.041.279	63,5%
1.2CĐ tổ chức	29	822.574	8,7%				29	822.574	8,7%
2.CĐ nước ngoài				06	19.778	0,2%	06	19.778	0,2%
3.CĐ trong công ty	43	2.636.254	27,6%				43	2.636.254	27,6%
3.1 HĐQT	05	2.285.659	24%				05	2.285.659	24%
3.2BKS	03	11.066	0,1%				03	11.066	0,1%
3.3 Cổ phiếu quỹ	01	100.000	1%				01	100.000	1%
3.4 CB, CNV	34	239.529	2,5%				34	239.529	2,5%



B. CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU

Danh Mục	Cổ Đông Trong Nước			Cổ Đông Nước Ngoài			Tổng Cộng		
	SL	Giá Trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng số vốn sở hữu	1.091	9.500.107	99,8%	06	19.778	0,2%	1.097	9.519.885	100%
CĐ sở hữu trên 5%	03	2.204.993					03	2.204.993	23,16%
CĐ sở hữu từ 1%-5%	15	3.817.352					15	3.817.352	40,1%
CĐ sở hữu dưới 1%	1.072	3.477.762		06	19.778	0,2%	1.078	3.497.540	36,74%



C. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QÚA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ	Sinh Năm 1967, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: - CT HĐQT Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ; - CT HĐQT Công ty ĐT & KT XD Bến Thành; - CT HĐQT Công ty CP BT & CK đúc sẵn Tân Kỳ; - Ủy viên HĐQT Công ty CotecIn; - TV HĐQT Công ty CP Hồng Hà Long An.
2	Trần Văn Tuấn	Sinh Năm 1973, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Tổng Giám Đốc Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ; - CT HĐQT Công ty TNHH Bất động sản Tân Phát; - CT HĐQT Công ty CP Thiết kế Tân Kỳ; - CT HĐQT Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ
3	Trần Văn Nho	Sinh năm 1964, chuyên môn Cử Nhân Kinh Tế. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Phó Tổng Giám Đốc Cty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ; - Tổng Giám Đốc Cty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
4	Trần Văn Tịnh	Sinh năm 1976, chuyên môn Ông là Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Nhân viên phòng kỹ thuật Công Ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
5	Nguyễn Trọng Toán	Sinh năm 1963, chuyên môn Ông là Thạc Sỹ Quản Trị Kinh Doanh Ông hiện đang giữ chức vụ: - Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Dựng Cotec (COTEC iN)

BAN KIỂM SOÁT

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QÚA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Dương Trọng Tín	Sinh năm 1977, chuyên môn Ông là Cử Nhân Kế Toán Kiểm Toán. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Trưởng ban kiểm soát Công ty CP XD & KD Địa ốc Tân Kỳ - Kế toán trưởng Công ty CP KTXD & VLXD COTEC
2	Nguyễn Thị Tuấn Anh	Sinh năm 1985, chuyên môn Bà là Cử Nhân Quản Trị Kinh Doanh. Hiện đang giữ chức vụ: - Nhân viên HC-NS Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
3	Đinh Ngọc Oanh	Sinh năm 1983, chuyên môn Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: - Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010



Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (848) 3827 5026
Fax: (848) 3827 5027
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 11.120/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi:

Các Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 28 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

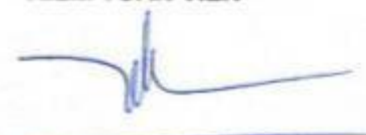
Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Địa Ốc Tân Kỳ vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2011.


TÀNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		352.286.758.320	260.345.923.263
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	67.254.760.169	15.004.188.448
1. Tiền	111		696.987.369	15.004.188.448
2. Các khoản tương đương tiền	112		66.557.772.800	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	6.555.043.718	1.080.015
1. Đầu tư ngắn hạn	121		6.555.677.738	1.449.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(634.020)	(369.960)
III. Các khoản phải thu	* 130	5.3	129.089.483.858	84.076.902.220
1. Phải thu khách hàng	131		47.058.301.426	39.522.641.297
2. Trả trước cho người bán	132		39.888.084.134	21.571.719.599
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		42.143.098.298	22.982.541.324
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	131.989.661.655	145.620.719.610
1. Hàng tồn kho	141		131.989.661.655	145.620.719.610
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.397.808.920	15.643.032.970
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.500.717.800	30.280.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	15.897.091.120	15.612.752.970
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		95.843.863.221	122.930.001.486
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.045.000.000	26.260.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.7	17.045.000.000	26.260.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	* 220		62.541.641.890	91.178.383.640
1. TSCĐ hữu hình	221	5.8	12.468.541.450	9.815.062.640
+ Nguyên giá	222		20.922.216.567	15.324.697.024
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.453.675.117)	(5.509.634.384)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	5.9	7.494.325.440	-
+ Nguyên giá	225		8.067.666.175	1.494.294.381
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		(573.340.735)	(1.494.294.381)
3. TSCĐ vô hình	227	5.10	42.278.775.000	81.363.321.000
+ Nguyên giá	228		42.278.775.000	81.363.321.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		300.000.000	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	11.335.500.000	1.540.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		740.000.000	740.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		10.595.500.000	800.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.921.721.331	3.951.617.846
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.12	4.921.721.331	3.951.617.846
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		448.130.621.541	383.275.924.749

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		313.786.547.777	292.894.415.428
I. Nợ ngắn hạn	310		259.879.068.269	210.162.723.742
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	49.600.755.899	8.772.752.531
2. Phải trả người bán	312	5.14	30.461.809.012	64.040.037.289
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	102.702.108.594	41.926.379.840
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	6.654.249.476	13.934.473.223
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.16	6.500.000.000	896.840.681
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.17	62.704.232.359	79.816.694.286
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	1.255.912.929	775.545.892
II. Nợ dài hạn	330		53.907.479.508	82.731.691.686
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.19	23.290.255.046	21.666.484.909
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.20	30.617.224.462	61.065.206.777
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		134.344.073.764	90.381.509.321
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	134.344.073.764	90.381.509.321
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		95.198.850.000	60.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.248.925.000	8.790.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.438.591.275)	(1.009.266.875)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(424.814.721)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.580.912.929	775.545.892
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.580.912.929	775.545.892
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18.597.878.902	20.549.684.412
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		448.130.621.541	383.275.924.749

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CẢN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		100,44	100,32
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2011.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		443.110.281.484	420.160.613.276
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	443.110.281.484	420.160.613.276
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	407.610.506.805	400.066.383.901
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.499.774.679	20.094.229.375
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	12.390.240.399	10.633.506.630
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.545.064.514	4.070.442.901
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.620.122.199	1.374.593.720
8. Chi phí bán hàng	24		-	357.979.987
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.854.588.089	7.605.500.362
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.490.362.475	18.693.812.755
11. Thu nhập khác	31	6.5	47.725.588.987	2.546.568.359
12. Chi phí khác	32	6.6	51.966.651.501	1.100.471.827
13. Lợi nhuận khác	40		(4.241.062.514)	1.446.096.532
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.249.299.961	20.139.909.287
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	6.336.119.360	4.032.568.554
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.913.180.601	16.107.340.733
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	5.21	3.019	2.664

KẾ TOÁN TRƯỞNG**HUỲNH TIÊN HOÀNH**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2011.

TỔNG GIÁM ĐỐC**TRẦN VĂN TUẤN**

THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN CỦA XÃ HỘI



CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG XÂY DỰNG



Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Morning Star

- Gói thầu : Tổng thầu
- Giá trị : 148 tỷ đồng



Chung Cư Căn Hộ Viên Ngọc Phương Nam

- Gói thầu : Tầng hầm + Phần Thân
- Giá trị : 136.9 tỷ đồng



Cao Ốc Trường Sơn

- Gói thầu : Phần Thân
- Giá trị : 24 tỷ đồng



Chung Cư Hoa Sen

- Gói thầu : Phần hầm
- Giá trị : 27 tỷ đồng



Căn Hộ Cao Cấp Azura - Đà Nẵng

- Gói thầu : Tổng thầu
- Giá trị : 476 tỷ đồng



Chung Cư IJC AROMA - Bình Dương

- Gói thầu : Phần Thô 2 block A & B
- Giá trị : 82 tỷ đồng



Trại Sơ Bảo Người Lao Động

- Gói thầu : Tổng thầu
- Giá trị : 70 tỷ đồng



Nhà Học Lý Thuyết Trường CĐ Công Thương

- Gói thầu : Tổng thầu
- Giá trị : 35 tỷ đồng