



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Công Ty CP Xây Dựng và
Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ

Tháng 04/2015

NỘI DUNG

01-04 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

05-23 BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

24-26 BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

27-29 BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

30-31 CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

33-34 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

35-38 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

39-43 BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY



TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TAKCO

- ❖ Tên tiếng Việt đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ.
- ❖ Tên tiếng Anh: TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION.
- ❖ Tên viết tắt: TAKCO
- ❖ Vốn điều lệ: 104.067.160.000 (Một trăm lẻ bốn tỷ, sáu mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng)
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301725747
- ❖ Trụ sở hoạt động: 63 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.

- ❖ Biểu tượng công ty:



- ❖ Điện thoại: 08.38409437 Fax: 08.38409438
- ❖ Email: info@tanky.com.vn
- ❖ Website: www.tanky.com.vn
- ❖ Mã chứng khoán: TKC

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- ❖ Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, trang trí nội/ngoại thất.
- ❖ Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư.
- ❖ Kinh doanh địa ốc.
- ❖ 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.

Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính tại thời điểm hiện tại của Công ty là Thành phố Hồ Chí Minh, Nha Trang và Đà Nẵng.

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	Niêm yết cổ phiếu trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.
16/11/2010	Tăng vốn điều lệ từ 60,5 tỷ lên 95,198 tỷ đồng qua hình thức: chia cổ tức 2009 bằng cổ phiếu, phát hành cho cổ đông hiện hữu, phát hành cho cán bộ công nhân viên.
12/12/2011	Nhận Giấy Chứng Nhận “Thương Hiệu Uy Tín” từ Viện Doanh Nghiệp Việt Nam và Viện Nghiên Cứu Kinh Tế cấp.
20/12/2011	Tăng vốn điều lệ từ 95,198 tỷ đồng lên 104,067 tỷ đồng qua hình thức: chia cổ tức bằng cổ phiếu.
20/12/2012	Nhận giải thưởng Quốc tế về Chất Lượng và Dịch Vụ với danh hiệu hạng Vàng từ Tổ chức Quốc Tế Sáng Kiến Kinh Doanh (BID - Business Initiative Direction) tại Đức.
28/03/2015	Nhận giải thưởng “Top 50 Thương hiệu, Nhãn hiệu Hàng đầu Asean năm 2014”.
31/03//2015	Đạt chứng nhận OHSAS 18001:2007 - Hệ thống quản lý An toàn và sức khỏe nghề nghiệp cấp bởi tổ chức NQA.

TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ CHIẾN LƯỢC

❖ **Tâm Nhìn:**

- Công ty Tân Kỳ trở thành nhà thầu chính 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 hiệu quả, 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 thành công.
- Đối với thành viên công ty:
 - 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.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

So Sánh Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2014 và Năm 2013

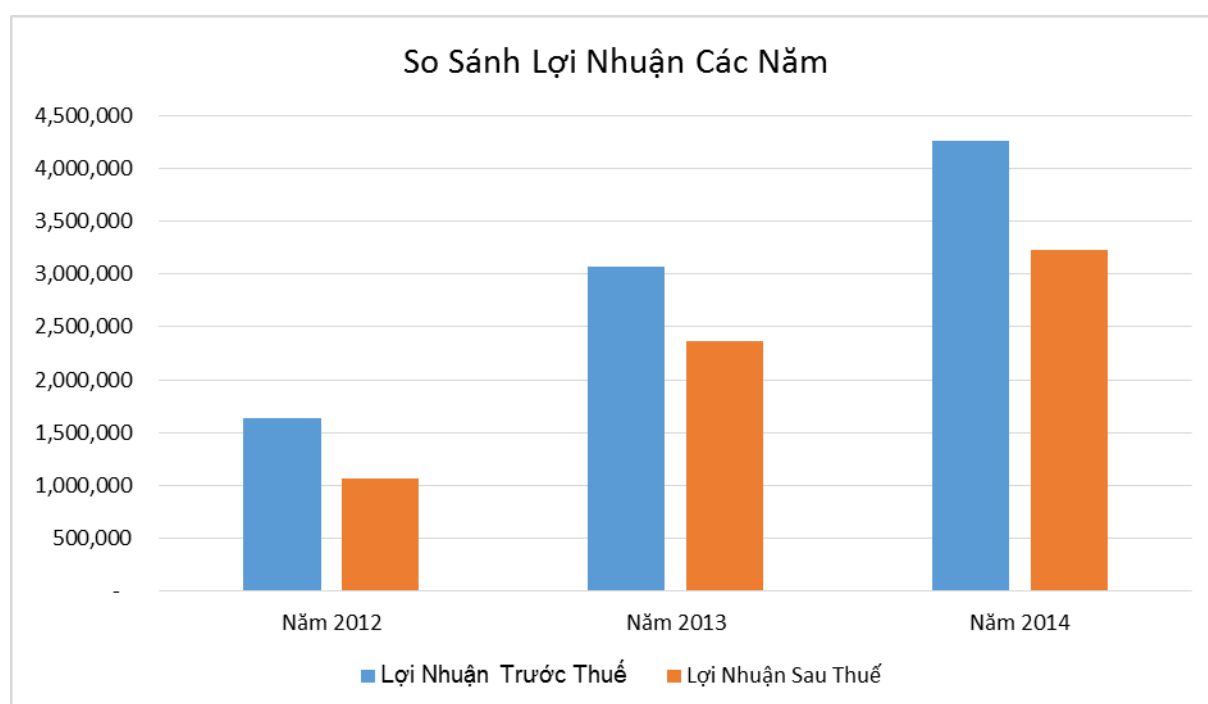
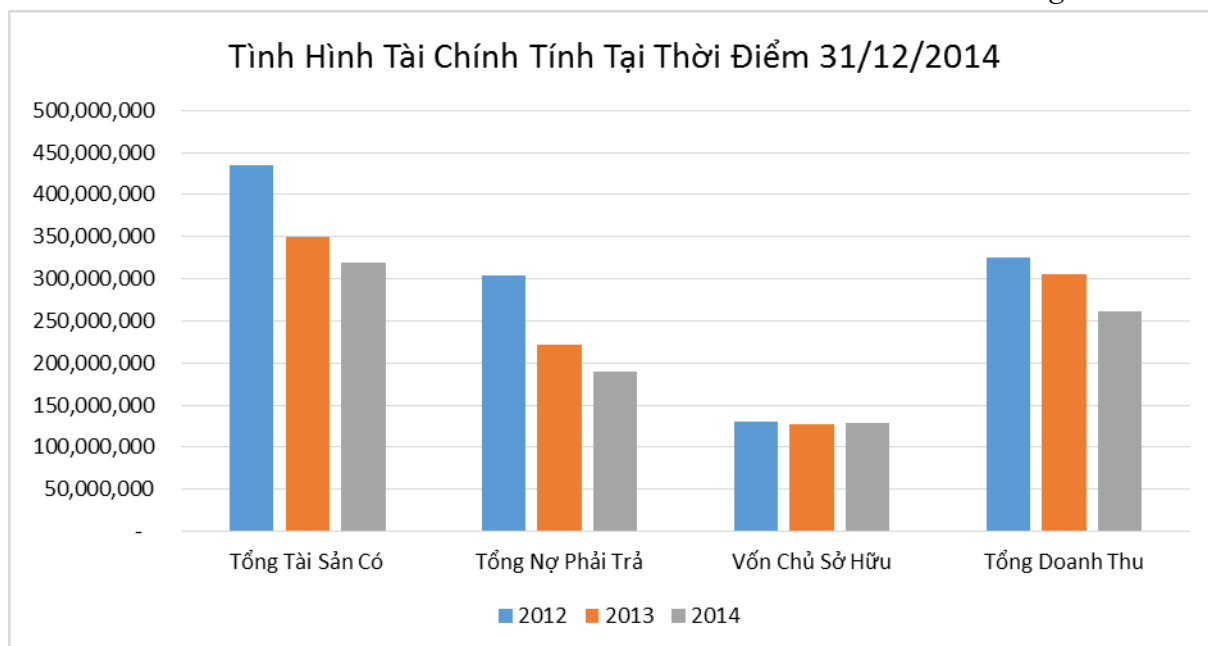
ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2014	Năm 2013
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	260.910.531.146	312.774.510.928
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.217.706.133	18.031.967.664
Doanh thu hoạt động tài chính	2.032.851.737	2.112.506.363
Chi phí tài chính	(9.750.926.857)	(12.404.029.447)
Chi phí bán hàng	-	(86.216.000)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(9.772.771.568)	(8.704.997.478)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.726.859.445	(1.050.768.898)
Lợi nhuận khác	(2.461.110.047)	4.121.960.724
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.265.749.398	3.071.191.826
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(1.037.183.780)	(706.108.785)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.228.565.618	2.365.083.041
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	331	242

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

ĐVT: Tỷ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2014	THỰC HIỆN NĂM 2014	TÌNH TRẠNG	TỶ LỆ
Vốn Điều Lệ	104	104	100%	Đạt
Doanh Thu	240	260,9	108,7%	Vượt
Lợi Nhuận Sau Thuế	3	3,2	106,7%	Vượt
Cổ Tức	5%	5%		



Phân Tích Bảng Tài Chính:

- a. Cơ cấu tài sản:
 - Tài sản dài hạn: 87.109.745.183 chiếm 27,36% trên tổng số tài sản.
 - Tài sản ngắn hạn: 231.298.149.742 chiếm 72.64% trên tổng số tài sản.
- b. Cơ cấu nguồn vốn:
 - Nợ phải trả 189.912.967.256 chiếm tỷ lệ 59,64 % trên tổng nguồn vốn.
 - Nguồn vốn chủ sở hữu : 128.494.927.669 chiếm tỷ lệ 40,36% trên tổng nguồn vốn.
- c. Khả năng sinh lời
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 1,01 %
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 1,24%
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 2,51%
- d. Khả năng thanh toán:
 - Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1,27
 - Hệ số thanh toán nhanh: 0,86
- e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:
 - Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 3,22
 - Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,82
- f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2014:
 - Giá trị sổ sách: 13.158 đ/cổ phiếu
 - Tổng tài sản: 318.407.894.925
 - o Tài sản ngắn hạn: 231.298.149.742
 - o Tài sản dài hạn: 87.109.745.183
 - Vốn chủ sở hữu : 128.494.927.669
 - o Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 104.067.160.000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 24.427.767.669

CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm, Cổ phiếu quỹ vẫn giữ nguyên và chi tiết số lượng cổ phiếu quỹ còn lại như sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ cho tới hiện tại: 650,000 cổ phiếu.

CÁC DỰ ÁN XÂY LẬP THỰC HIỆN TRONG NĂM 2014 & 2015

Tên Công Trình	Giá Trị Hợp Đồng	Giá Trị Thực Hiện	Giá Trị Còn Lại	Chủ Đầu Tư
		2014	2015 - 2016	
Trung tâm hành chính TP Đà Nẵng	542.490.085.439	122.351.953.000	0	Ban Quản Lý Xây Dựng TP Đà Nẵng
Khách Sạn Crowne Plaza	49.121.475.496	8.041.491.075	0	Công Ty Cổ Phần T.D
Nhà Văn Phòng 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	19.276.127.843	335.027.843	0	Công Ty TNHH MTV DV DL Bến Thành
Hàng Rào Nhà Hàng Đông Phương Quận 7	378.099.040	454.815.082	0	Công Ty TNHH TM Dv Tâm Nhân Đức
Nhà hàng bia tiếp	59.400.000.000	8.500.000.000	0	Công ty TNHH MTV SX TM XNK Tây Nam
Hoàng Tháp Plaza	37.200.000.000	46.159.828.681	0	Công ty CP ĐT Hoàng Tháp
Trạm cảnh sát PCCC Quận 7	34.604.938.503	26.892.994.604	7.711.943.899	Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng Khu Đô Thị mới Nam TP.
Thi công móng tầng hầm Ct Savico	9.064.378.427	4.732.866.348	3.536.780.492	Công Ty CP Dịch Vụ Tổng hợp Sài Gòn
Khu Căn hộ Hoàn Cầu Điện Biên Phủ	107.000.000.000	44.144.445.000	62.855.555.000	Công Ty Cổ Phần Sài Gòn Nhà Đất
Trường Đại Học Cửu Long	43.729.000.000	12.927.892.550	30.801.107.450	Trường Đại Học Cửu Long
Trung Tâm Điều Hành Điện Lực Nha Trang	121.609.437.634	3.140.397.613	118.469.040.021	Công Ty Cổ Phần Điện Lực Khánh Hòa
Trường Đại Học Hutech	70.000.000.000	0	70.000.000.000	Viện Công Nghệ Cao Hutech
Tòa Nhà Nguyễn Văn Trỗi	34.000.000.000	0	34.000.000.000	Công Ty TNHH Hành Tinh
Samsung Engineering	182.809.550.000	0	182.809.500.000	Công Ty TNHH Điện Tử Samsung HCMC CE Complex
TỔNG CỘNG	1.301.683.092.382	277.681.711.796	510.183.926.862	

DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ HOÀN THÀNH

Chung cư The Splendor Quận Gò Vấp:



Hình phối cảnh Chung Cư Splendor Gò Vấp

Khu 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 The Splendor Quận Gò Vấp 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 209 căn với diện tích đa dạng từ 76.9 m² đến 111 m². Chung cư đã khánh thành và bàn giao chính thức để sử dụng vào ngày 09/10/2010.

Dự án The Splendor Quận Gò Vấp vinh dự được khách hàng và người tiêu dùng bình chọn là một trong những dự án tốt nhất năm 2013 về “Sản phẩm - Dịch vụ Việt Nam được tin dùng”.

DỰ ÁN ĐANG ĐẦU TƯ

a. Chung Cư The Splendor Quận 12:

Buổi ký kết hợp tác đầu tư xây dựng dự án Splendor Q.12 giữa 3 công ty gồm: Công ty TNHH 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 đã diễn ra thành công tại thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 13/09/2010.

Ngày 23/08/2011, Công ty Tân Kỳ quyết định mua lại phần hùn từ Công ty Thanh Nhựt 15% và Công Ty Việt Rạng Đông cũng mua lại 15% từ Công ty này. Do đó cơ cấu cổ phần đầu tư hiện tại cho dự án này là 50:50 chia đều cho hai công ty là Tân Kỳ và Việt Rạng Đông.



Quy mô dự án:

- Tổng diện tích dự án: 5,000m² thiết kế với 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
- Hiện dự án đã hoàn tất góp vốn tiền đất và các chi phí khác như thiết kế... Dự án đã được cấp phép xây dựng. Khi thị trường bất động sản thuận lợi, dự án sẽ được khởi công.

Tổng kết phần dự án đầu tư:

Công ty đã tiến hành mạnh mẽ việc tái cơ cấu các danh mục đầu tư. Hiện tại, chỉ còn dự án Splendor Quận 12. Công ty tập trung chính vào mảng xây lắp các dự án có tính thanh khoản cao từ các chủ đầu tư lớn và uy tín. Thế mạnh của công ty vẫn là các dự án dân dụng cao tầng, dự án công nghiệp có thiết kế và kỹ thuật thi công phức tạp, khó, để khẳng định hơn nữa tên tuổi và tầm vóc của TAKCO.

PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG VÀ ĐÁNH GIÁ RỦI RO

- Rủi ro về tài chính: Do đặc thù của lĩnh vực thi công xây dựng, rủi ro về nguồn vốn của Chủ đầu tư (do không bán được sản phẩm, do không tiếp cận được nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng, do khó tìm kiếm đối tác chiến lược đầu tư ...) sẽ kéo theo rủi ro thanh khoản cho các nhà thầu, như chậm thời gian thanh toán, thậm chí mất khả năng thanh toán, chiếm dụng vốn của nhà thầu... Bên cạnh đó, rủi ro về việc thanh toán sớm cho các nhà thầu phụ từ phía nhà thầu chính khi chủ đầu tư không rút vốn kịp thời hoặc thậm chí là không thanh toán được, do nhà thầu muốn duy trì tiến độ dự án.
- Rủi ro về quản lý chi phí dự án: Lạm phát kinh tế sẽ khiến chi phí giá nguyên vật liệu khi thi công thực tế thường cao, cao hơn rất nhiều so với chi phí thể hiện trong hồ sơ dự thầu và khoản này nhà thầu phải gánh chịu. Ngoài ra, trong quá trình thi công, một số hạng mục phát sinh ngoài thiết kế ban đầu, không thể hiện trong Hợp đồng đã ký. Do đó, nếu nhà thầu không làm việc sát sao, hợp lệ với Chủ đầu tư thì sẽ khó có thể lấy lại được khoản vượt phát sinh này.
- Rủi ro về nhân lực từ các nhà thầu phụ, tổ đội thi công: Với các công trình có tiến độ gấp rút, cần huy động số lượng lớn nhân lực làm liên tục từ hai đến ba ca xuyên suốt các ngày cuối tuần, ngày nghỉ lễ, mưa bão... là điều khó khăn của tất cả các nhà thầu chính đang đối mặt. Do đó, nhà thầu chính phải tạo dựng mối quan hệ làm việc tốt đẹp với các thầu phụ, tổ đội thi công, tránh tình trạng chậm tiến độ sẽ bị phạt từ Chủ đầu tư.
- Rủi ro về an toàn lao động: Mặc dù nhà thầu chính đã kiểm soát tốt vấn đề an toàn lao động và vệ sinh công trường, tuy nhiên, nếu thầu phụ hoặc tổ đội thi công xảy ra sự cố về an toàn lao động, nhà thầu chính cũng bị liên đới và chịu trách nhiệm chung. Công tác thi công xây dựng sẽ bị ảnh hưởng theo. Trách nhiệm của nhà thầu chính lúc này là cùng với thầu phụ phối hợp giải quyết sự cố một cách tốt nhất, bên cạnh việc vẫn đảm bảo tiến độ thi công chung. Đồng thời, các bên cùng phối hợp để nâng cao công tác kiểm soát về an toàn lao động, vệ sinh trên công trường.
- Rủi ro về thị trường bất động sản đóng băng trong nước và khủng hoảng kinh tế thế giới vẫn chưa chấm dứt.
- Rủi ro về địa bàn kinh doanh: Mỗi vùng miền, văn hóa đối xử, văn hóa làm việc khác nhau, thời tiết khí hậu khác nghiệt khác nhau, không tránh khỏi ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Công ty luôn cố gắng hạn chế tối đa rủi ro này. Nhân sự, công ty tận dụng tuyển dụng, thuê mướn người địa phương bên cạnh nguồn nhân sự chủ chốt.

Thị trường bất động sản cuối năm 2014 đã có những bước phát triển tích cực hơn năm trước. Công ty uyển chuyển đưa ra các chiến lược phát triển hợp lý, để nắm bắt cơ hội vào những tháng cuối năm.

ĐIỂM TIẾN BỘ CÔNG TY TRONG NĂM 2014

- Tài chính: Kiểm soát tốt dòng tiền lưu chuyển từ Chủ đầu tư về nhà thầu chính, đảm bảo tiến độ thi công không bị ảnh hưởng nặng do thiếu hụt vốn như thị trường chung hiện nay; Thu hồi và giải quyết các tồn đọng của các dự án đã thi công.
- Kỹ thuật: Hệ cốp pha PERI tiếp tục được ưu tiên triển khai cho các công trình cao tầng đòi hỏi tiến độ thi công gấp, như công trình Điện Lực Nha Trang. Các kỹ sư Takco đã tự tin chủ động tính toán và thiết kế ...thay vì cần hỗ trợ từ các kỹ sư PERI trước đây. Điều này đã hạn chế chi phí thuê chuyên gia bên ngoài.
- Thiết bị: Ngày càng phát triển tối đa hiệu suất, hơn năm 2013. Ngoài việc phục vụ cho các công trình thi công xây dựng của công ty, các thiết bị như cần cẩu tháp, vận thăng lồng, máy bơm bê tông...đều được cung cấp dịch vụ cho thuê cùng đội ngũ công nhân lành nghề trải dài từ Thanh Hóa vào khu vực miền Nam, góp phần tăng doanh thu cho công ty. Đồng thời, công tác bảo dưỡng, bảo trì thiết bị, giám định thiết bị theo luật định được thực hiện nghiêm túc theo quy trình.
- An toàn lao động: Năm 2014, chất lượng và số lượng an toàn viên gia tăng so với năm trước và ngày càng được công ty chú trọng hơn. Công ty hỗ trợ đào tạo chuyên môn an toàn cho các cán bộ giám sát an toàn, kể cả các vị trí chủ chốt trong Ban Chỉ huy như Chỉ huy trưởng, các kỹ sư giám sát thi công, thợ điện. Công ty đã không xảy ra sự cố mất an toàn hoặc tai nạn nào trong năm 2014 vừa qua.
- Pháp lý: Bộ phận pháp lý và kiểm soát hợp đồng phát huy ngày càng rõ hơn khi soạn thảo hợp đồng thi công xây dựng với Chủ đầu tư và các thầu phụ, nhà cung cấp, tránh được tối đa một số rủi ro hoặc thiệt hại có thể gây ra không đáng có cho nhà thầu chính.
- Nhân sự: Công ty luôn chú trọng đến việc tuyển dụng và thu hút nhân sự giỏi để ổn định và vững mạnh hơn nữa nguồn nhân lực, đón đầu các dự án sẽ trúng thầu và thi công vào đầu năm 2015.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT



NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Căn cứ chương trình công tác năm 2014, 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 Hội đồng quản trị (HĐQT) trong suốt niên độ, liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như: giám sát thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2013.
- 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.

CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2015

Thực hiện nhiệm vụ BKS đã được quy định trong Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ, BKS đề ra chương trình công tác năm 2015 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 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 2014 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.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2014 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:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tổng doanh thu hoạt động SXKD đạt 260,910 tỷ đồng, giảm 14,49% so với năm 2013.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 4,26 tỷ đồng, tăng 24,31% với năm 2013.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 3,228 tỷ đồng.

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, Công ty 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 Công ty quan tâm hàng đầu. Không chỉ đào tạo trực tiếp trên công việc, một số cán bộ nhân viên chuyên môn và chủ chốt còn được cử tham gia các khoá đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn về an toàn lao động, quản trị, kỹ thuật chuyên ngành... nhằm cập nhật kiến thức mới đáp ứng kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

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 hoạt động sản xuất kinh doanh.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

DƯƠNG TRỌNG TÍN

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức các 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 của công ty Tân Kỳ. Cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/HDQT/TAKCO/2014	09/01/2014	Hội Đồng Quản Trị họp bàn về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014
2	02/NQ/HDQT/TAKCO/2014	20/02/2014	Hội Đồng Quản Trị họp không tiếp tục Đầu tư và xây dựng Dự án Khu cao ốc căn hộ Thủ Đức tại KP7, Phường Linh Đông Quận Thủ Đức.
3	01/NQ/ĐHĐCĐ/TAKCO/2014	21/06/2014	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014
4	03/NQ/HDQT/TAKCO/2014	26/06/2014	Hội Đồng Quản Trị họp bàn bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ II (2014-2019).
5	04/NQ/HDQT/TAKCO/2014	26/06/2014	Hội Đồng Quản Trị họp bàn bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Công ty nhiệm kỳ II (2014-2019).
6	05/NQ/HDQT/TAKCO/2014	11/08/2014	Hội Đồng Quản Trị họp bàn mua căn hộ H14.1 Tầng 14 Chung cư Hoàng Thấp Lô 6,7.
7	06/NQ/HDQT/TAKCO/2014	10/11/2014	Hội Đồng Quản Trị họp chi trả cổ tức năm 2013 bằng tiền.
8	07/NQ/HDQT/TAKCO/2014	01/12/2014	Hội Đồng Quản Trị họp về việc giảm vốn đầu tư vào công ty CP cơ điện Tân Kỳ.
9	08/NQ/HDQT/TAKCO/2014	19/12/2014	Hội Đồng Quản Trị họp về việc giảm vốn đầu tư vào công ty CP tư vấn thiết kế Tân Kỳ.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban TGD cũng đã báo cáo những vấn đề cấp bách cho HĐQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao từ HĐQT.
- Trong năm qua, Ban TGD đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.
- Đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ công ty luôn nâng cao trình độ chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm cao, làm việc hết mình, phấn đấu cùng Takco vượt qua những năm

khó khăn do khủng hoảng kinh tế.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Công ty hoạt động ổn định; tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Năm 2014, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận sau thuế đều vượt so với kế hoạch đề ra.

ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngành nghề kinh doanh cốt lõi: tiếp tục đẩy mạnh phát triển ổn định và bền vững mảng xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tập trung vào các dự án làm tổng thầu. Không chỉ tập trung vào các dự án cao tầng là thế mạnh nổi trội của công ty.
- Mở rộng mảng thi công cơ sở hạ tầng và cơ điện.
- Hướng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, tính thanh khoản cao.
- Kinh doanh bất động sản: tiếp tục tìm đối tác hợp tác đầu tư, xây dựng và phát triển mảng bất động sản. Do có dấu hiệu hồi phục từ thị trường, công ty sẽ hướng đến xây dựng và phát triển các chung cư với căn hộ có diện tích vừa và nhỏ, vị trí thuận lợi, kết hợp nhiều tiện ích sinh hoạt mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng với giá cả cạnh tranh nhất.

CÁC GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2014
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 gross)	44,891,000 đ/tháng

CT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(đã ký)

TRẦN VĂN SỸ

CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN TÂN KỸ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2014: 7.231.144.308 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2014: 2.000.000.000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 18%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Doanh thu thuần: 5.759.057.192 đ

Lợi nhuận sau thuế: (766.472.077) đ

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ TÂN KỸ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2014: 3.051.088.241 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2014: 1.000.000.000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 18%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Doanh thu thuần: 976.363.636 đ

Lợi nhuận sau thuế: (373.778.825) đ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2014: 127.018.583.989 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2014: 118,179,590,000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 7.61 %

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Doanh thu thuần: 38.215.254.628 đ

Lợi nhuận sau thuế: 4.076.275.979 đ

THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY



TÓM TẮT LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty nhiệm kỳ 2014 – 2019 gồm các thành viên sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ (Chủ tịch HĐQT)	Sinh Năm 1967, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Thủy điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- 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 Cotecln;- TV HĐQT Công ty CP Hồng Hà Long An.
2	Trần Văn Tuấn (Thành viên)	Sinh Năm 1973, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- 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 (Thành viên)	Sinh năm 1964, chuyên môn Cử Nhân Kinh Tế. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- 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 (Thành viên)	Sinh năm 1976, chuyên môn Ông là Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Giám đốc Dự án – Công trình Crowne Plaza Nha Trang
5	Huỳnh Tiên Hoàn (Thành viên)	Sinh năm 1973, chuyên môn của Ông là Thạc Sỹ Kinh Tế. Hiện tại, ông đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Giám Đốc Tài Chính Cty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ

BAN KIỂM SOÁT

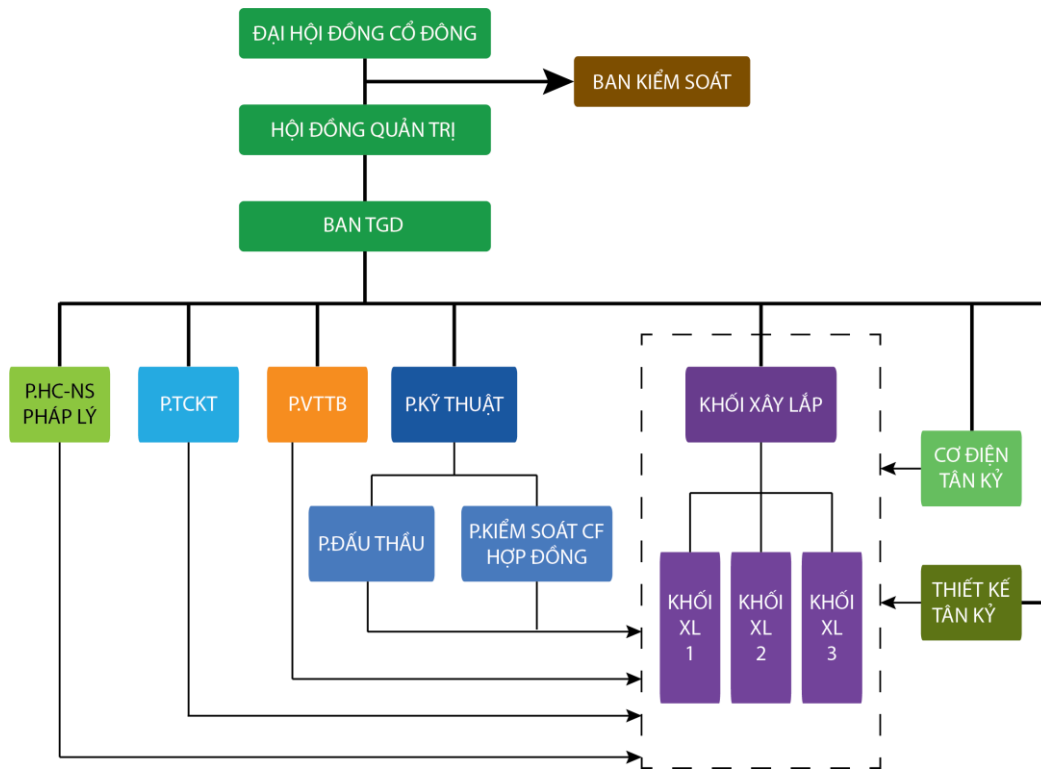
Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014 – 2019 gồm các thành viên sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Dương Trọng Tín (Trưởng ban kiểm soát)	Sinh năm 1977, chuyên môn Ông là Cử Nhân Kế Toán Kiểm Toán. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Trưởng ban kiểm soát Công ty CP XD & KD Địa ốc Tân Kỳ- Kế toán trưởng Công ty CP Nhà Thành phố.
2	Nguyễn Thị Kim Tuyền (Thành viên)	Sinh năm 1985, chuyên môn Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ
3	Đình Ngọc Oanh (Thành viên)	Sinh năm 1983, chuyên môn Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

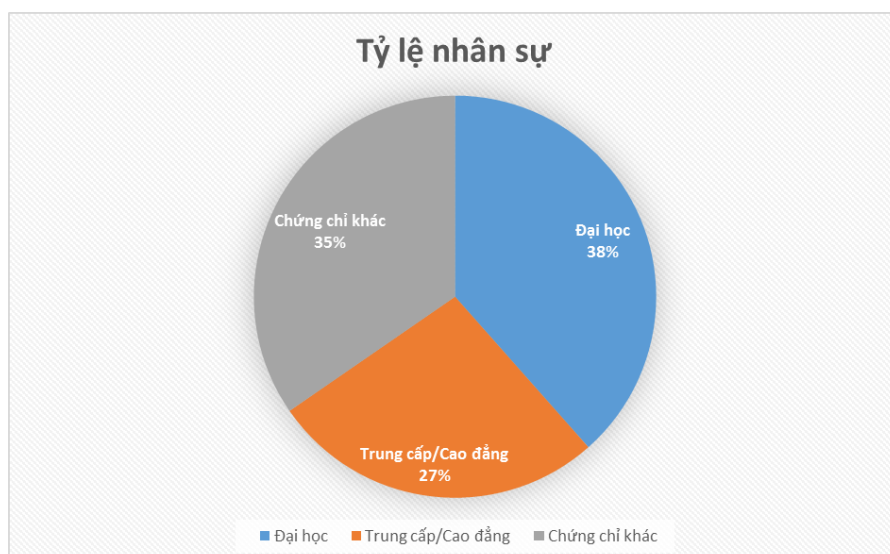


SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với công ty tính đến ngày 31/12/2014 là 78 người, trong đó gồm 30 kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, kỹ sư cơ điện, cấp thoát nước và kiến trúc sư. Biểu đồ thể hiện nhân sự công ty như sau:



- Lực lượng lao động của công ty phần lớn là lao động trẻ, chiếm khoảng trên 92%, gồm các kỹ sư xây dựng mới ra trường, đến các kỹ sư có từ 3 – 17 năm kinh nghiệm. Độ tuổi với sức khỏe phù hợp, sự hăng hái chinh phục mục tiêu trong ngành nghề xây dựng.
- Mặc dù gặp nhiều khó khăn về hoạt động sản xuất kinh doanh và rủi ro thị trường bất động sản trong và ngoài nước, công ty vẫn đảm bảo duy trì chế độ phúc lợi và môi trường làm việc an toàn, vệ sinh cho toàn thể nhân viên yên tâm công tác, đóng góp cho sự phát triển vượt khủng hoảng của công ty và toàn xã hội.
 - **Lương thưởng và chế độ phúc lợi:** Công ty duy trì thu nhập hàng tháng, công việc ổn định, cũng như các chính sách phúc lợi để nhân viên yên tâm công tác, dốc sức hết mình hoàn thiện nhiệm vụ được giao. Bảo hiểm tai nạn và các loại hình bảo hiểm xã hội bắt buộc duy trì thực hiện đầy đủ.
Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm.
Hỗ trợ phụ cấp đi công trình, phụ cấp đi lại, lưu trú, điện thoại ... do đặc thù ngành nghề xây dựng thi công tại các tỉnh xa thành phố Hồ Chí Minh.
Thăm hỏi, động viên các trường hợp nhân viên hoặc gia đình có người ốm; tặng quà cho nhân viên khi cưới hỏi, sinh con; 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; lương thưởng tháng 13 và các dịp lễ trong năm... Chính sách hỗ trợ hợp lý cho CBNV thực sự khó khăn.
 - **Chính sách tuyển dụng:** Công tác tuyển dụng ngày càng chuyên nghiệp hơn. Giữa Phòng Nhân sự và Ban chỉ huy dự án phối hợp tốt hơn, nhịp nhàng hơn ở tất cả các khâu, từ thu hút ứng viên, đến lọc hồ sơ, phỏng vấn qua các vòng tuyển dụng. Các kỹ sư tuyển chọn hầu hết đạt loại Khá, Giỏi từ các Trường Đại học có tiếng như Đại học Bách Khoa, Kiến trúc, Sư phạm kỹ thuật; hoặc các kỹ sư có kinh nghiệm và kỹ năng làm việc tại các dự án nước ngoài đầu quân về công ty.
 - **Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp:** Đào tạo tại chỗ, đào tạo nội bộ và bên ngoài vẫn được duy trì, khuyến khích và hỗ trợ đặc biệt là những vị trí quản lý (Chỉ huy trưởng, giám đốc dự án), chuyên viên kỹ thuật, cán bộ thực hiện các công việc đòi hỏi nghiêm ngặt về an toàn trong thi công xây dựng và các vị trí chuyên môn khối Hành chính Văn phòng.
 - **Chính sách thăng tiến & thu hút nhân tài:** Công ty khuyến khích và có chính sách thuyên chuyển cán bộ trong công ty phù hợp với năng lực, khả năng, kỹ năng và nguyện vọng cầu tiến của từng nhân viên; xây dựng lộ trình phát triển cho từng

vị trí. Công ty có các chế độ lương thưởng phúc lợi cạnh tranh với các công ty cùng ngành nhằm thu hút cũng như “giữ chân” các cán bộ có năng lực giỏi muốn công hiến lâu dài cho công ty. Trong năm 2014, công ty đã bổ nhiệm 1 Giám đốc khối Xây Lắp và bổ nhiệm thêm 02 Chỉ huy trưởng điều hành các dự án mới của công ty trong năm. Một số kỹ sư xây dựng có thành tích tốt cũng được bổ nhiệm lên vị trí quản lý cao hơn trong Ban chỉ huy công trường.

- **Chính sách khen thưởng và kỷ luật:** được công ty duy trì và song hành để luôn hướng đến một môi trường làm việc chuyên nghiệp; công sức lao động của nhân viên luôn được ghi nhận một cách công minh và chính đáng. Cụ thể, công ty có các khoản thưởng nóng, thưởng đột xuất theo tiến độ, theo hiệu suất công trình từng giai đoạn để gia tăng hiệu quả làm việc của Ban chỉ huy dự án.
- **Môi trường làm việc:** Công ty đảm bảo trang bị đầy đủ các thiết bị phương tiện làm việc, bảo hộ lao động và vệ sinh lao động, đặc biệt cho khối lao động trực tiếp ngoài công trường phù hợp pháp luật quy định, tạo điều kiện môi trường làm việc an toàn.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		231.298.149.742	281.056.670.655
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	14.874.330.341	7.559.546.965
1. Tiền	111		14.874.330.341	6.526.514.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.033.032.150
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	350.178.209	178.209
1. Đầu tư ngắn hạn	121		351.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.571.766)	(1.571.766)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	130.058.697.979	104.193.053.045
1. Phải thu khách hàng	131		97.162.481.248	53.656.635.055
2. Trả trước cho người bán	132		6.305.888.435	19.633.116.396
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		26.590.328.296	30.903.301.594
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	73.513.928.167	150.416.864.526
1. Hàng tồn kho	141		73.513.928.167	150.416.864.526
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.501.015.046	18.887.027.910
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	36.360.000	43.317.331
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		103.320.089	4.679.023.324
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	506.538.804
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	12.361.334.957	13.658.148.451

(Phần tiếp theo trang 6)

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

63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		87.109.745.183	68.230.920.565
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.805.471.785	13.805.471.785
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	13.805.471.785	13.805.471.785
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		62.838.655.463	42.444.762.829
1. TSCĐ hữu hình	221	5.8	14.372.710.578	15.849.603.683
+ Nguyên giá	222		31.592.527.900	30.896.197.625
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.219.817.322)	(15.046.593.942)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		115.000.000	115.000.000
+ Nguyên giá	228		115.000.000	115.000.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	48.350.944.885	26.480.159.146
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	5.10	9.535.500.000	9.735.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	740.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		9.535.500.000	8.995.500.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		930.117.935	2.245.185.951
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	153.415.747	1.606.197.110
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.12	776.702.188	638.988.841
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		318.407.894.925	349.287.591.220

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

63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		189.912.967.256	221.427.796.017
I. Nợ ngắn hạn	310		182.738.249.608	219.407.657.115
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	65.435.050.213	94.902.802.854
2. Phải trả người bán	312	5.14	56.939.012.595	49.260.919.574
3. Người mua trả tiền trước	313	5.14	34.222.395.932	35.901.861.215
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.15	1.107.299.534	35.914.829
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.16	4.190.305.559	2.261.376.023
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	18.098.149.170	34.391.000.167
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	2.746.036.605	2.653.782.453
II. Nợ dài hạn	330		7.174.717.648	2.020.138.902
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		198.282.858	843.704.112
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.19	6.976.434.790	1.176.434.790
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		128.494.927.669	127.859.795.203
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	128.494.927.669	127.859.795.203
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		104.067.160.000	104.067.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.248.925.000	20.248.925.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.282.036.605	3.163.782.453
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.282.036.605	3.163.782.453
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.747.243.709	6.348.619.547
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		318.407.894.925	349.287.591.220

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

63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	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		2,21	2,21
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






NGUYỄN VĂN HUÂN

HUỲNH TIÊN HOÀNH

TRẦN VĂN TUẤN