

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

CÔNG TY CP XD VÀ KD ĐỊA ỐC TÂN KỸ (TKC)

THỜI GIAN	NỘI DUNG	NGƯỜI TRÌNH BÀY
	Phần Nghi thức	
8h00 – 9h00	Cổ đông xác nhận tham dự và nhận tài liệu đại hội	Ban Tổ Chức BP Lễ Tân
9h00 – 9h05	Khai mạc và giới thiệu đại biểu	Bà Trần Thị Bình
9h05-9h20	Báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu, Bầu Chủ Tịch Đoàn, Ban Thư Ký	Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi Bà Trần Thị Bình
9h20 - 9h25	Thông qua Quy chế làm việc Đại hội và chương trình Đại hội	Ông Trần Văn Sỹ
	Phần Nội dung	
9h25 - 9h45	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 2015 và kế hoạch sản xuất năm 2016	Ông Trần Văn Tuấn
9h45 – 09h55	Báo cáo Ban Kiểm Soát năm 2015	Ông Dương Trọng Tín
09h55 – 10h15	Tờ trình của HĐQT thông qua các cổ đông và biểu quyết.	Ông Trần Văn Sỹ
10h15 – 11h10	Hỏi đáp & Nghi giải lao	Hội đồng quản trị trả lời chất vấn từ các cổ đông
11h10-11h30	Đọc và thông qua Biên Bản Đại hội	Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi
	Đọc và thông qua Nghị quyết Đại hội	Ông Trần Văn Sỹ
11h30	Bế mạc Đại hội	Bà Trần Thị Bình

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**
Số : 01/TB/HĐQT/TAKCO/2016

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2016

THƯ MỜI HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Kính gửi:

Địa chỉ:

Số Điện Thoại:

Số lượng cổ phần sở hữu:

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (TAKCO) trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

- **Thời gian: 08h30** Thứ Bảy ngày 18/06/2016
- **Địa điểm: Tòa nhà GEM Center, 08 Nguyễn Bình Khiêm, P.Đa Kao, Q.01, TP HCM**

Nội dung Đại hội:

- Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.
- Nội dung 2: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2015.
- Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.
- Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016.
- Nội dung 5: Thông qua lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2016.
- Nội dung 6: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám đốc năm 2016.
- Nội dung 7: Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội.

Văn kiện Đại hội:

Toàn bộ tài liệu Đại hội được cập nhật trên website của công ty tại mục Quan hệ cổ đông: www.tanky.com.vn từ ngày 10/06/2016.

Đăng ký tham dự:

Kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng đăng ký xác nhận tham dự Đại hội hoặc gửi Giấy ủy quyền về Công ty trước **16h00 ngày 14/06/2016** qua fax, email hoặc bưu điện theo địa chỉ bên dưới. Đến dự Đại hội, Quý cổ đông vui lòng đem theo Thư mời, CMND và bản chính Giấy ủy quyền (nếu có).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm Phường 25 Quận Bình Thạnh Tp.HCM

Điện thoại: 08.38409437 - Fax: 08.38409438

Email: quoc-nguyen@tanky.com.vn

Trân trọng.

Tài liệu đính kèm:

Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ



TRẦN VĂN SỸ

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

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

-----o0o-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2016

GIẤY ỦY QUYỀN

*V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (TKC)*

Bên ủy quyền:

Họ và tên cổ đông:

Sở hữu số cổ phần:

Số CMND/ĐKKD:

Địa chỉ:

Điện thoại: , Fax , Email:

Bên được ủy quyền:

Ông Trần Văn Sỹ - Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm - Phường 25 - Quận Bình Thạnh Tp.HCM

HOẶC (Nếu Ủy Quyền Cho Người Khác)

Họ và tên người được ủy quyền:

Số CMND....., ngày cấp....., nơi cấp.....

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại.....

Thay mặt tôi/chúng tôi tham dự và biểu quyết các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ, với tư cách là đại diện cho tất cả số cổ phần mà tôi/chúng tôi đang sở hữu.

Ông (bà) được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung quy chế làm việc của Đại hội, không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả Đại hội cho người ủy quyền.

Tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại nào.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

Người được ủy quyền
Ký & ghi rõ họ tên

Người ủy quyền
Ký & đóng dấu (nếu có)

Mã số:



TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2016

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0301725747 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 15/10/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được sửa đổi lần 5 vào tháng 9/2015.

Hội Đồng Quản Trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỹ năm 2016 phê duyệt các nội dung sau:

- Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.
- Nội dung 2: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2015.
- Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.
- Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016.
- Nội dung 5: Thông qua lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2016.
- Nội dung 6: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám đốc năm 2016.

Nội dung chi tiết các tờ trình:

Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	442.823.292.876	260.910.531.146
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.595.905.713	24.217.706.133
Doanh thu hoạt động tài chính	198.990.535	2.032.851.737
Chi phí tài chính	(11.714.681.842)	(9.750.926.857)
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(14.482.368.002)	(9.772.771.568)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.597.846.404	6.726.859.445
Lợi nhuận khác	30.107.579	(2.461.110.047)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.627.953.983	4.265.749.398
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.389.011.857)	(1.037.183.780)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.238.942.126	3.228.565.618
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	782	314

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2015.

(Nội dung như báo cáo của Ban Kiểm Soát đính kèm tài liệu Đại Hội)

Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.

DVT: VND

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận trước thuế 2015	10.627.953.983
	Thuế TNDN tạm tính	(2.389.011.857)
2	Lợi nhuận sau thuế 2015	8.238.942.126
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2015	(276.000.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(1.511.841.319)
3	Lợi nhuận 2015 sau khi trích lập Quỹ và Thù Lao Hội Đồng Quản Trị	6.727.100.807
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	1.348.600.866
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT, BKS	8.075.701.673
6	Cổ tức 2015 là 5% bằng tiền (cộng cổ phiếu thưởng 10%)	5.366.116.000

Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016.

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2016		
		Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2015	% so với 2015
1	Doanh thu	700	442.8	158%
2	Lợi nhuận trước thuế	21	10.6	198%
3	Cổ tức	10%	5%	200%

Nội dung 5: Thông qua lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2016.

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2015 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 6: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám đốc năm 2016.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2016
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)	50.000.000 đ/tháng

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN VĂN SỸ



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

**TÀI LIỆU HỢP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NĂM 2016**

NỘI DUNG		Trang
1. Lịch Sử Hoạt Động Công Ty		01
2. Báo Cáo Ban Tổng Giám Đốc		05
3. Báo Cáo Ban Kiểm Soát		15
4. Báo Cáo Hội Đồng Quản Trị		17
5. Thông Tin Cổ Đông Và Quản Trị Công Ty		21
6. Tổ Chức Nhân Sự		23
7. Báo Cáo Tài Chính Năm 2015		26

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 : **113.822.320.000 đ**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301725747
- Trụ sở hoạt động : 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.
- Biểu tượng - Logo của 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 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



TP. ĐÀ NẴNG



TP. NHA TRANG



TP. HCM

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 đạt chứng nhận ISO - 9001: 2008 từ năm 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.
- **10/09/2015**: Tăng vốn điều lệ từ 104,067 tỷ đồng lên 113,822 tỷ đồng qua hình thức: trả cổ phiếu thưởng do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.



TẦM NHÌN

- TAKCO trở thành nhà thầu chính trong lĩnh vực xây lắp thuộc Top 10 tại Việt Nam.

SỨ MỆNH

- Xây dựng những công trình chất lượng và thẩm mỹ cao cho xã hội.
- Gia tăng giá trị 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 an toàn XANH – SẠCH – ĐẸP.

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 sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - + Lấy tính chuyên nghiệp tạo thành công.
- Đối với cán bộ nhân viên Công ty :
 - + Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - + Nâng cao tính đoàn kết, hợp tác.
- 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.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015
SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ NĂM 2014

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	442.823.292.876	260.910.531.146
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.595.905.713	24.217.706.133
Doanh thu hoạt động tài chính	198.990.535	2.032.851.737
Chi phí tài chính	(11.714.681.842)	(9.750.926.857)
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(14.482.368.002)	(9.772.771.568)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.597.846.404	6.726.859.445
Lợi nhuận khác	30.107.579	(2.461.110.047)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.627.953.983	4.265.749.398
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(2.389.011.857)	(1.037.183.780)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.238.942.126	3.228.565.618
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	782	314

BẢNG TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

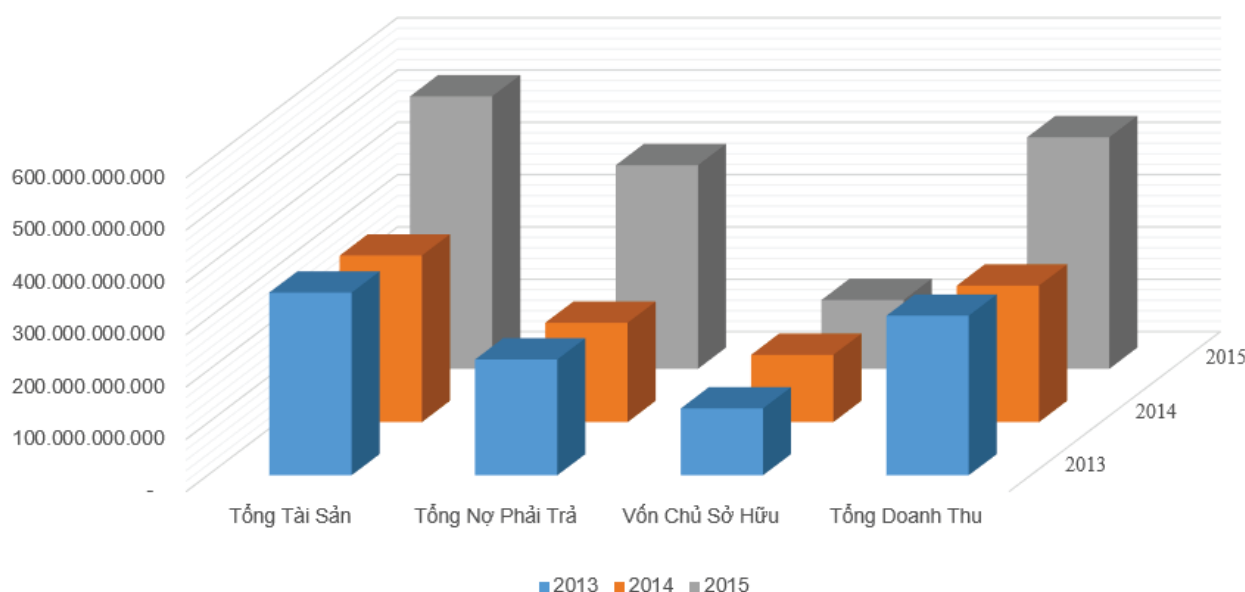
ĐVT: TỶ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TÌNH TRẠNG	TỶ LỆ
Doanh thu	400	442,8	110,7%	Vượt
Lợi nhuận trước thuế	10	10,6	106%	Vượt
Cổ tức	5%	5%	100%	Đạt

BIỂU ĐỒ TÀI CHÍNH VÀ SO SÁNH LỢI NHUẬN

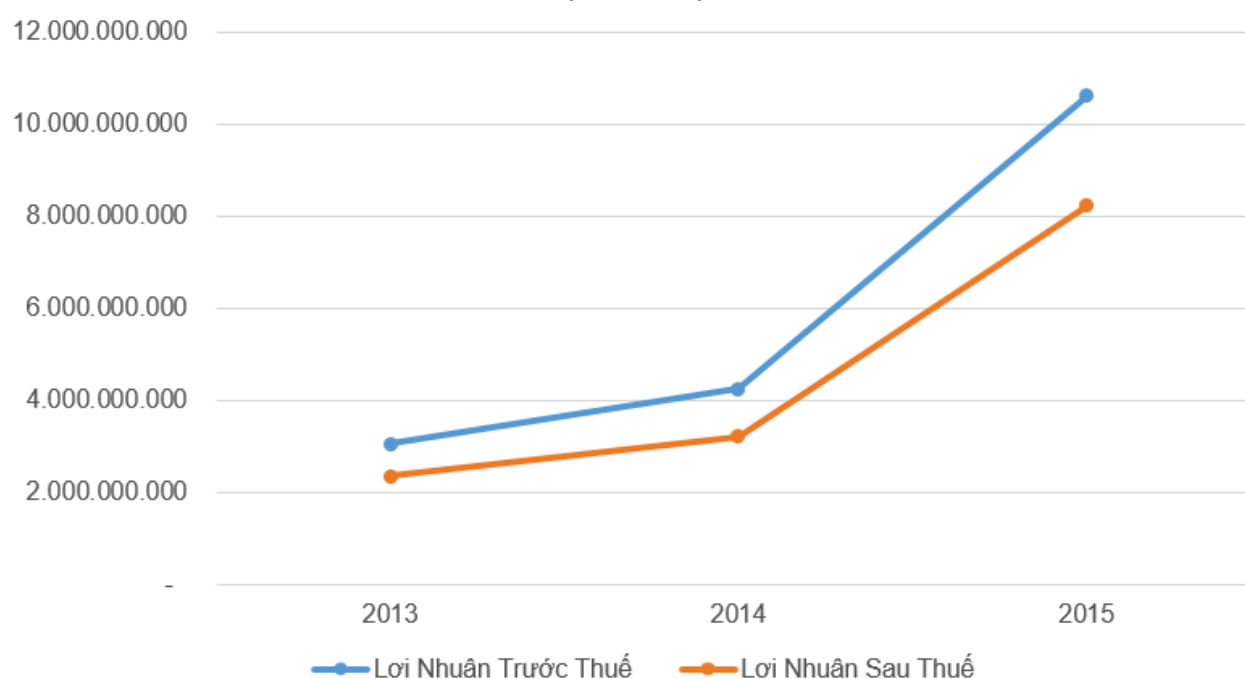
ĐVT: VND

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015



ĐVT: VND

SO SÁNH LỢI NHUẬN CÁC NĂM



PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH

a. Cơ cấu tài sản :

- Tài sản dài hạn : 96.848.536.150 chiếm 18,59% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn : 424.150.617.045 chiếm 81,41% trên tổng số tài sản.

b. Cơ cấu nguồn vốn :

- Nợ phải trả 389.341.069.681 chiếm tỷ lệ 74,73 % trên tổng nguồn vốn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu : 131.658.083.514 chiếm tỷ lệ 25,27% trên tổng nguồn vốn.

c. Khả năng sinh lời :

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 1,58 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần : 1,86%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 6,26%

d. Khả năng thanh toán :

- Hệ số thanh toán ngắn hạn : 1,15
- Hệ số thanh toán nhanh : 0,90

e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động :

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 4,87
- Tỷ lệ Doanh thu thuần / Tổng tài sản : 0,85

f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2015 :

- Giá trị sổ sách : 12.257 đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản : 520.999.153.195
 - + Tài sản ngắn hạn : 424.150.617.045
 - + Tài sản dài hạn : 96.848.536.150
- Vốn chủ sở hữu : 131.658.083.514
 - + Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 113.822.320.000
 - + Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 17.835.763.514

CỔ PHIẾU QUỸ

Cổ phiếu quỹ của Công ty vẫn giữ nguyên và không thay đổi. 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 2016 & 2017

- Các công trình thực hiện trong năm 2016 - 2017 đạt giá trị 2.000.000.000.000đ.
- Giá trị đã thực hiện được trong năm 2015: 500.000.000.000đ.
- Giá trị thực hiện trong năm 2016 - 2017: 1.500.000.000.000đ.

TRUNG TÂM BẾN DU THUYỀN HOÀNG GIA



- Địa điểm : Khu đô thị Vĩnh Hòa,
Phường Vĩnh Hòa, Thành phố
Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

KHÁCH SẠN HOLIDAY BEACH (GIAI ĐOẠN 2)

- Địa điểm : Đường Võ
Nguyên Giáp, Phường Mỹ
An, Quận Ngũ Hành Sơn,
Thành phố Đà Nẵng.



TRƯỜNG QUỐC TẾ HỒ CHÍ MINH



- Địa điểm : Đường 33 Nguyễn Văn Hưởng, Quận 02, TP. HCM.

KHU DÂN CƯ PHƯỜNG HIỆP BÌNH CHÁNH (OPAL RIVERSIDE)



KINGSTON RESIDENCE

- Địa điểm : 146 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.



BIỆT THỰ KHU II ĐẠI QUANG MINH

- Địa điểm : Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Phường An Lợi Đông, Quận 02. TP.HCM.



NHÀ MÁY ĐIỆN TỬ SAMSUNG

- Địa điểm : Lô I -11, Đường D2, Khu Công Nghệ Cao, Quận 9, TP. HCM.



KHÁCH SẠN HILTON ĐÀ NẴNG

- Địa điểm : 50 Bạch Đằng, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.



NHÀ HÀNG BIA TIỆP



- Địa điểm : 198 Hoàng Văn Thụ, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

KHU DÂN CƯ CITYLAND GÒ VẤP

- Địa điểm : 168 Phan Văn Trị, Phường 05, Quận Gò Vấp, TP.HCM.



PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG VÀ ĐÁNH GIÁ RỦI RO

☒ **Rủi ro từ Chủ đầu tư:** Mặc dù đã thận trọng trong quá trình nghiên cứu, chọn lựa dự án, tuy nhiên, không thể tránh khỏi rủi ro từ năng lực tài chính và khả năng thanh toán từ Chủ đầu tư.

Biện pháp quản lý: Công ty có một bộ phận nghiên cứu kỹ lưỡng và đánh giá tài chính, khả năng tiêu thụ sản phẩm, tính thanh khoản từ Chủ đầu tư ở mức tối đa; kiểm soát quy trình thanh toán chặt chẽ từ bộ phận QS công trường với Chủ đầu tư.

☒ **Rủi ro trượt giá thị trường:** Vật tư và thiết bị xây dựng đầu vào của dự án bị ảnh hưởng bởi rủi ro trượt giá.

Biện pháp quản lý: Công ty cố gắng đàm phán giá cố định đối với hợp đồng đầu vào và đàm phán điều khoản trượt giá của hợp đồng với Chủ đầu tư.

☒ **Rủi ro về an toàn lao động:** Mặc dù đã kiểm soát và phòng ngừa an toàn tối đa, tuy nhiên, lĩnh vực thi công xây dựng luôn ẩn chứa những rủi ro không ngờ tới.

Biện pháp quản lý: Kiểm soát và huấn luyện hàng ngày về công tác an toàn lao động theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007, nâng cao nhận thức về ATLĐ trong toàn bộ Ban chỉ huy công trình và các nhà thầu phụ.

☒ **Rủi ro về thiên tai, mưa bão...**: Công ty mua bảo hiểm rủi ro đầy đủ và luôn sẵn sàng về nhân lực, vật lực khi thời tiết xấu ảnh hưởng đến tiến độ thi công.



ĐIỂM TIẾN BỘ TRONG NĂM 2015

☑ **Tài chính :** Kiểm soát tốt dòng tiền lưu chuyển từ Chủ đầu tư, chủ động về tài chính để đảm bảo thi công đúng tiến độ, chất lượng, an toàn, giảm thiểu tối đa việc lạm dụng vốn từ Chủ đầu tư. Quản lý tốt chi phí dự án, tính đến chi tiết cho từng hạng mục, từng giai đoạn thi công.

☑ **Phòng Kỹ Thuật – Đấu Thầu :** Tăng chất lượng và số lượng nhân sự. Cải tiến công tác đấu thầu với chiến lược rõ ràng phù hợp với thị trường. Hoàn thiện cơ sở dữ liệu về giá và chất lượng tin cậy. Dự án thắng thầu gấp 2 lần so với năm 2014.

☑ **Phòng Kiểm soát chi phí và Hợp đồng :** Thành lập với mục đích quản lý Hợp đồng, tối ưu lợi ích nhà thầu với ĐĐT và thầu phụ qua các điều khoản Hợp đồng; kiểm soát chi phí và giảm thiểu rủi ro pháp lý nhằm tối đa hóa lợi nhuận Công ty.

☑ **Nhân sự :** Tăng cường về chất trong công tác tuyển dụng, đào tạo nâng cao nhân sự nòng cốt của Công ty qua đào tạo nội bộ và bên ngoài. Năm 2015, đã bổ nhiệm nhiều vị trí Chỉ Huy Trưởng, Chỉ Huy Phó, Trưởng block. Bên cạnh đó, Công ty duy trì phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa cấp quản lý, thu hút người giỏi từ nguồn bên ngoài để tối ưu hóa nhân lực phục vụ sản xuất đáp ứng kịp thời cho các dự án mới.

☑ **Kỹ thuật thi công :** Hệ cốt pha PERI tiếp tục được ưu tiên triển khai cho các công trình cao tầng đòi hỏi tiến độ thi công gấp, mỹ thuật cao, thiết kế khó, phức tạp. Các kỹ sư Takco đã tự tin chủ động tính toán và thiết kế. Điều này hạn chế chi phí thuê chuyên gia Peri bên ngoài.

☑ **Thiết bị :** Đầu tư tiếp tục các thiết bị thi công tiên tiến nhất để phục vụ tốt hơn chất lượng thi công.

☑ **An toàn lao động :** Công ty tiếp tục triển khai quy trình quản lý ATLĐ theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 và ISO 9001:2008, xác định các mối nguy, đánh giá và kiểm soát an toàn để giảm thiểu rủi ro an toàn trên công trường, tất cả các khâu khi triển khai thi công. Đồng thời để nâng cao uy tín, chất lượng toàn diện, Công ty cũng yêu cầu các thầu phụ phải tuân theo quy trình này nghiêm ngặt. Công tác đào tạo, huấn luyện, nâng cao năng lực nhận thức về an toàn lao động từ công nhân trực tiếp sản xuất đến bộ phận giám sát, quản lý thi công trên công trường được sát sao hơn, tuân thủ nghiêm ngặt Thông tư 27/2013/TT-BLĐTBXH về công tác huấn luyện an toàn lao động, vệ sinh lao động trên công trường. Không có sự cố mất an toàn hoặc tai nạn nào xảy ra trong năm 2015 vừa qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

TRẦN VĂN TUẤN

I. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2015, Ban kiểm soát (BKS) 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 2015.

II. Một số đánh giá về hoạt động của Công ty:

Ban kiểm soát ghi nhận tích cực Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chỉ đạo, điều hành Công ty với nỗ lực và quyết tâm cao giúp Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch đã đề ra.

- ➔ Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Ban Tổng giám đốc đã thực thi đúng trách nhiệm của mình, tuân thủ Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, luôn đặt lợi ích chung của Công ty lên hàng đầu.
- ➔ HĐQT đã tổ chức họp định kỳ thường xuyên, nội dung các cuộc họp đều tập trung vào các mặt hoạt động và chiến lược của công ty. Các nội dung luôn được thảo luận thấu đáo để HĐQT có chỉ đạo phù hợp, kịp thời đối với công tác điều hành Công ty.
- ➔ Năm 2015, Ban điều hành đã cải tiến công tác đầu thầu, tập trung mở rộng thị trường.
- ➔ Các mặt hoạt động của công ty được quản lý, điều hành, thực hiện bằng hệ thống các quy chế quy định cụ thể, rõ ràng để cho tất cả các thành viên công ty cùng thực hiện. Các quy chế nội bộ này luôn được soát xét, hoàn thiện, bổ sung cải tiến phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

IV. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2015 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 442,823 tỷ đồng, tăng 170% so với năm 2014.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 10,627 tỷ đồng, tăng 249% với năm 2014.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 8,238 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 quy 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 quản trị, kỹ thuật chuyên ngành, an toàn lao động... 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

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

Trong năm 2015, 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/HĐQT/TAKCO/2015	16/01/2015	Nghị quyết về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh 2014 và phương án phát hành cổ phiếu thưởng.
2	02/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	04/05/2015	Nghị quyết về việc tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2015.
3	03/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	23/07/2015	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức năm 2014 bằng tiền.
4	04/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	27/07/2015	Nghị quyết về việc thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông.
5	05/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	10/09/2015	Nghị quyết về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.
6	06/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	28/09/2015	Nghị quyết về việc thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
7	07/NQ/HĐQT/TAKCO/2015	27/11/2015	Nghị quyết về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.

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 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 tiếp tục thăng tiến và thi công thành công những dự án quy mô lớn.

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 2015, 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 xây dựng dân dụng và công nghiệp, tập trung vào các dự án làm tổng thầu thiết kế và thi công.
- ✦ Hướng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài.

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

- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt Tổng thù lao năm 2015 là 276.000.000đ.



CÁC NỘI DUNG CẦN THÔNG QUA ĐẠI HỘI NĂM 2016

- **Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015.**
(Nội dung như báo cáo của Tổng Giám Đốc)
- **Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2015.**
(Nội dung như báo cáo của Ban Kiểm Soát)
- **Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.**

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận trước thuế 2015	10.627.953.983
	Thuế TNDN tạm tính	(2.389.011.857)
2	Lợi nhuận sau thuế 2015	8.238.942.126
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2015	(411.947.106)
2.4	Thù lao Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) và Ban Kiểm Soát (BKS) 2015	(276.000.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(1.511.841.319)
3	Lợi nhuận 2015 sau khi trích lập Quỹ, thù Lao HĐQT và BKS	6.727.100.807
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	1.348.600.866
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	8.075.701.673
6	Cổ tức 2015 : 5% bằng tiền	5.366.116.000

- Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016.

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2016		
		Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2015	% so với 2015
1	Doanh thu	700	442.8	158%
2	Lợi nhuận trước thuế	21	10.6	198%
3	Cổ tức	10%	5%	200%

- Nội dung 5: Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán năm 2016.

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2015 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 6: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2016 (Không thay đổi so với năm 2015).

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	NĂM 2016
1	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	8.000.000/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	3.000.000/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1.800.000/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	600.000/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (Lương gross)	50.000.000/tháng

CHỦ TỊCH HĐQT
(Đã ký)

TRẦN VĂN SỸ

CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG

Danh mục	Cổ đông		
	Số lượng	Giá trị	Tỷ lệ
1. Cổ đông ngoài công ty	651	7.635.547	67,08%
1.1 Cổ đông cá nhân	626	7.454.949	
1.2 Cổ đông tổ chức	25	180.598	
2. Cổ đông trong công ty	25	3.740.985	32,87%
2.1 Hội đồng quản trị	5	2.964.784	
2.2 Ban kiểm soát	3	12.421	
2.3 Cổ phiếu quỹ	1	650.000	
2.4 Cán bộ, công nhân viên	16	113.780	
3. Cổ đông nước ngoài	2	5.700	0,05%
Tổng số vốn sở hữu	677	11.382.232	100,00%

CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU

Danh mục	Cổ đông			Cổ đông			Tổng cộng		
	Trong nước			Nước ngoài					
	SL	Giá trị	Tỷ Lệ	SL	Giá Trị	Tỷ Lệ	SL	Giá Trị	Tỷ Lệ
Tổng số vốn sở hữu	675	10.726.532	99,95%	2	5.700	0,05%	677	10.732.232	100,00%
Cổ đông sở hữu trên 5%	4	3.396.314	31,65%						
Cổ đông sở hữu từ 1% - 5%	19	5.379.368	50,12%						
Cổ đông sở hữu dưới 1%	652	1.950.850	18,18%	2	5.700	0,05%			

***Ghi chú:** Không tính cổ phiếu Quỹ 650.000 cổ phiếu

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 QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ (Chủ tịch HĐQT)	Sinh năm 1967, chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng Thủy lợi Thủy điện, Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng & Công Nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ : - CT HĐQT Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ. - TV HĐQT Công ty CP Hồng Hà Long An.
2	Trần Văn Tuấn (Thành viên)	Sinh năm 1973, chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng & Công Nghiệp. 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 (Thành viên)	Sinh năm 1964, chuyên môn : Cử Nhân Kinh Tế. Hiện đang giữ chức vụ : - Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ. - Giám Đốc Công ty Cổ Phần Cơ Điện Tân Kỳ.
4	Trần Văn Tịnh (Thành viên)	Sinh năm 1976, chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng & Công Nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ : - Phó phòng Kiểm soát chi phí và Hợp đồng.
5	Huỳnh Tiên Hoàn (Thành viên)	Sinh năm 1973, chuyên môn : Thạc Sĩ Kinh Tế. Hiện đang giữ chức vụ : - Giám Đốc Tài Chính Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.

BAN KIỂM SOÁT

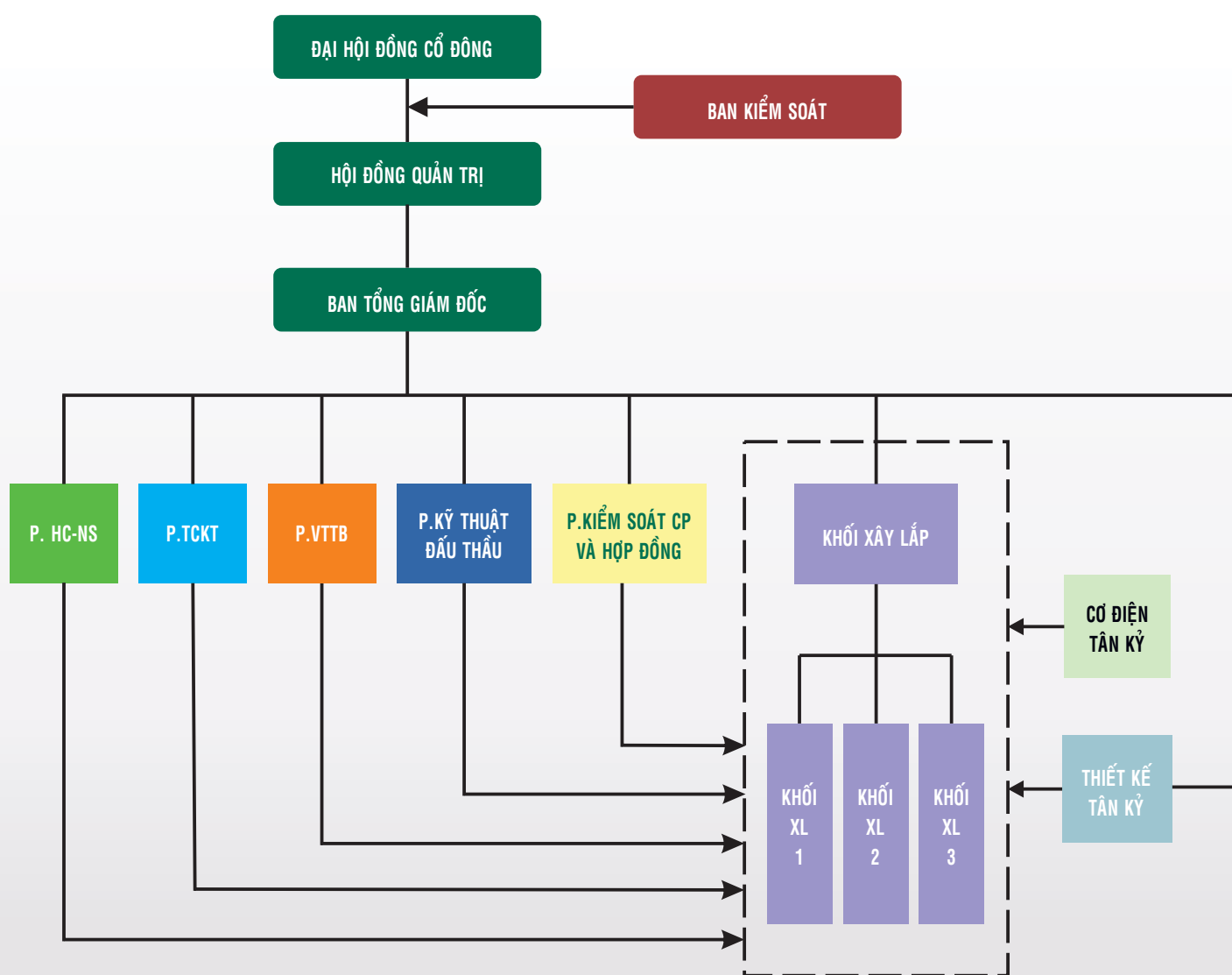
Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014 – 2019 gồm các thành viên sau :

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Dương Trọng Tín (Trưởng ban kiểm soát)	Sinh năm 1977, chuyên môn : Cử Nhân Kế Toán Kiểm Toán. Hiện đang giữ chức vụ : - 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 Tuyến (Thành viên)	Sinh năm 1985, chuyên môn : Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ : - Kế toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
3	Đinh Ngọc Oanh (Thành viên)	Sinh năm 1983, chuyên môn : Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ : - Kế toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

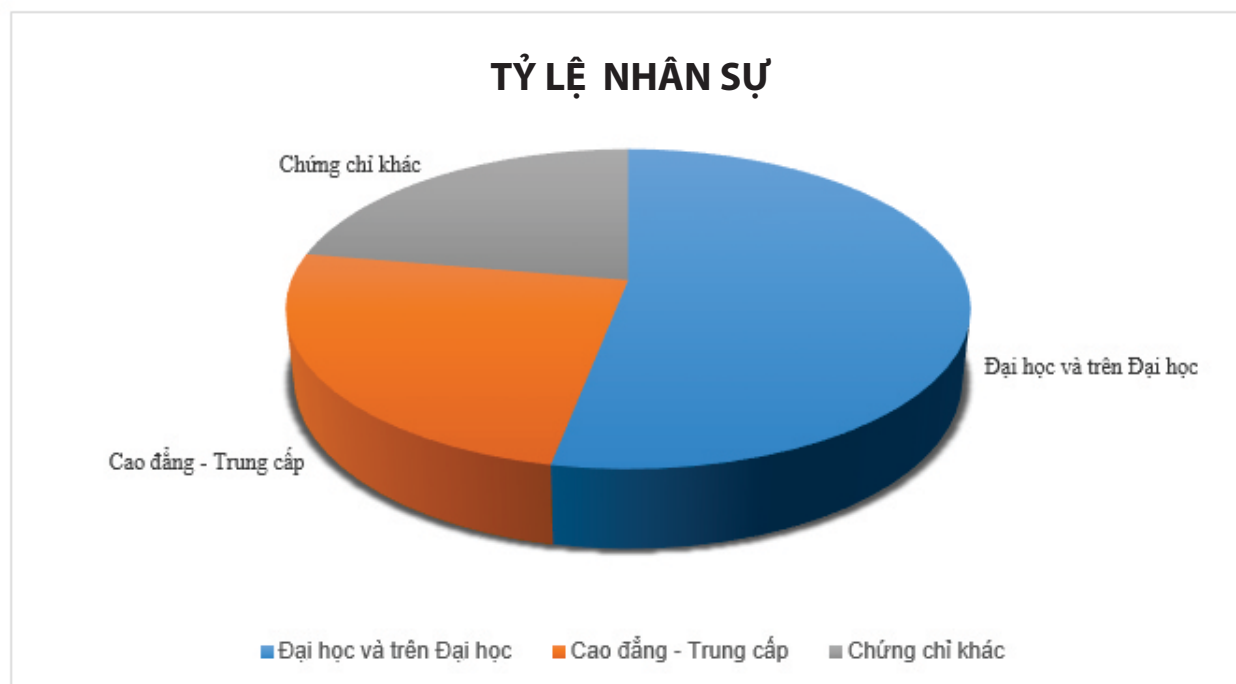
- Đại hội Đồng Cổ Đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Hội đồng quản trị đưa ra đường lối, chiến lược, quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách điều hành Công ty. Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng có nhiệm vụ thực hiện. Cụ thể theo Sơ đồ tổ chức nhân sự Công ty như sau :

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 31/12/2015 là 198 người, trong đó gồm 105 kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, kỹ sư cơ điện, cấp thoát nước và kiến trúc sư. Còn lại là các bộ phận hỗ trợ trực tiếp và gián tiếp. 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 từ 3 đến 20 năm kinh nghiệm và các kỹ sư mới ra trường, độ tuổi và sức khỏe phù hợp với sự hăng hái chinh phục mục tiêu trong ngành nghề xây dựng.

- Lương thưởng và chế độ phúc lợi:

- + Công ty duy trì thu nhập và công việc ổn định, cũng như các chính sách phúc lợi cạnh tranh 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. Thưởng Ban chỉ huy theo lợi nhuận từng dự án.
- + 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 Cán bộ Nhân viên thực sự khó khăn.

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

- **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 truyền 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 thăng tiến cho từng vị trí phổ biến ngay khi người lao động vào làm việc. 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 cống hiến lâu dài cho công ty. Cụ thể năm 2015, Công ty đã bổ nhiệm khoảng 10 Chỉ huy trưởng, Chỉ huy phó, Trưởng block để đáp ứng thi công các dự án mới. Một số kỹ sư xây dựng có thành tích tốt cũng được bổ nhiệm lên vị trí cao hơn như trưởng nhóm, kỹ sư trưởng trong Ban chỉ huy công trường.

- **Chính sách khen thưởng và kỷ luật:** Công ty duy trì và song hành chính sách khen thưởng - kỷ luật để luôn hướng đến một môi trường làm việc chuyên nghiệp; thành quả 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 duy trì và cải tiến môi trường làm việc an toàn, vệ sinh, xanh sạch đẹp.



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

Địa chỉ: 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 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		424.150.617.045	231.298.149.742
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		15.364.249.147	14.874.330.341
1. Tiền	111	5.1	15.364.249.147	14.874.330.341
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	1.320.178.209	350.178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.320.000.000	350.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		313.510.406.182	142.420.032.936
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	126.735.294.911	97.162.481.248
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.474.428.575	6.305.888.435
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.927.158.292	11.427.158.292
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	173.373.524.404	27.524.504.961
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	93.194.256.461	73.513.928.167
1. Hàng tồn kho	141		93.194.256.461	73.513.928.167
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		761.527.046	139.680.089
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		47.520.000	36.360.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		714.007.046	103.320.089
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		96.848.536.150	87.109.745.183
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.328.500.000	14.582.173.973
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	11.328.500.000	14.582.173.973
II. Tài sản cố định	220		22.527.861.361	14.487.710.578
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	22.412.861.361	14.372.710.578
- Nguyên giá	222		42.408.093.198	31.592.527.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.995.231.837)	(17.219.817.322)
2. Tài sản cố định vô hình	227		115.000.000	115.000.000
- Nguyên giá	228		115.000.000	115.000.000
III. Bất động sản đầu tư	230	5.7	30.788.249.258	-
- Nguyên giá	231		32.020.681.754	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.232.432.496)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.489.039.546	48.350.944.885
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	24.489.039.546	48.350.944.885
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.097.710.000	9.535.500.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	7.097.710.000	9.535.500.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		617.175.985	153.415.747
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		617.175.985	153.415.747
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		520.999.153.195	318.407.894.925

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		389.341.069.681	189.912.967.256
I. Nợ ngắn hạn	310		369.658.270.993	182.738.249.608
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	93.077.124.202	56.939.012.595
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		179.785.741.711	34.222.395.932
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	1.216.141.669	1.107.299.534
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	7.077.850.999	4.190.305.559
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	26.410.350.480	18.098.149.170
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.9	59.276.409.046	65.435.050.213
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.814.652.886	2.746.036.605
II. Nợ dài hạn	330		19.682.798.688	7.174.717.648
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.9	19.484.515.830	6.976.434.790
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.658.083.514	128.494.927.669
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	131.658.083.514	128.494.927.669
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	104.067.160.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	104.067.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	20.248.925.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.443.464.886	3.282.036.605
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.443.464.886	3.282.036.605
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.587.542.992	6.747.243.709
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.348.600.866	3.518.678.091
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.238.942.126	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		520.999.153.195	318.407.894.925

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HUÂN



HUỲNH TIÊN HOÀN




TRẦN VĂN TUẤN

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	442.823.292.876	260.910.531.146
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		442.823.292.876	260.910.531.146
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	406.227.387.163	236.692.825.013
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.595.905.713	24.217.706.133
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	198.990.535	2.032.851.737
6. Chi phí tài chính	22	6.4	11.714.681.842	9.750.926.857
Trong đó, chi phí lãi vay	23		11.707.681.842	9.750.926.857
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	14.482.368.002	9.772.771.568
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.597.846.404	6.726.859.445
9. Thu nhập khác	31	6.6	792.630.748	1.735.388.957
10. Chi phí khác	32	6.7	762.523.169	4.196.499.004
11. Lợi nhuận khác	40		30.107.579	(2.461.110.047)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.627.953.983	4.265.749.398
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	2.389.011.857	1.037.183.780
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.238.942.126	3.228.565.618
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		782	314

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HUÂN



HUỲNH TIÊN HOÀNG




TRẦN VĂN TUẤN