



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ	3
2. RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT	5
3. RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN	6
4. RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	7
5. RỦI RO KHÁC	7
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	9
1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT	9
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN	9
III. CÁC KHÁI NIỆM	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	11
1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY	11
2. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	12
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	22
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY; DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	31
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ CON, NHỮNG CÔNG TY TICCO ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TICCO	32
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	35
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY	79
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH	83

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



9.	CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	87
10.	CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	92
11.	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	92
12.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	122
13.	TÀI SẢN	138
14.	KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC TRONG THỜI GIAN TỚI.....	143
15.	ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC ..	148
16.	THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN ĐƯỢC CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	149
17.	CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIỆN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG TỚI GIÁ CẢ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	149
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	150
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	160
VII.	PHỤ LỤC.....	160



I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Các ngành nghề trong nền kinh tế, bao gồm ngành bất động sản, chịu tác động trực tiếp bởi sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, nguồn vốn đầu tư nước ngoài,... Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang với lĩnh vực kinh doanh chính là thi công các công trình thủy lợi, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất và kinh doanh bê tông, kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông,... cũng chịu ảnh hưởng một cách có hệ thống từ các yếu tố vĩ mô trên.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo quy luật, một nền kinh tế ổn định và tăng trưởng làm gia tăng nhu cầu đầu tư của xã hội, qua đó kéo theo nhu cầu xây dựng, đường giao thông, nhà ở, cao ốc, phát triển khu dân cư, khu đô thị, ... và ngược lại, một nền kinh tế chậm phát triển hay đình trệ sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực đến ngành xây dựng hạ tầng và kinh doanh bất động sản. Theo đó, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành cũng sẽ phụ thuộc nhiều vào chiến lược đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng của Chính phủ cũng như tốc độ xây dựng của dân cư trên địa bàn hoạt động cũng như các tỉnh phụ cận.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam giai đoạn 2001 – 2008 luôn đạt ở mức tương đối cao 7 – 8%/năm. Tuy nhiên, đến năm 2009 do chịu ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu từ đầu năm 2008 nên mức tăng trưởng chỉ đạt 5,32%. Trong môi trường kinh doanh đó, các doanh nghiệp Việt Nam đã gặp không ít khó khăn và thách thức trong hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, tổng doanh thu gộp cả năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang vẫn đạt được 386 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt hơn 39 tỷ đồng. Trong 09 tháng đầu năm 2010, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam tiếp tục được cải thiện so với cùng kỳ năm 2009, tương đương với 6 – 6,5%. Cùng với đó, tổng doanh thu thuần của Công ty trong 09 tháng đầu năm đạt 267,82 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 24,55 tỷ đồng. Đây là kết quả tương đối khả quan cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong tình trạng nền kinh tế khó khăn vừa qua và triển vọng phát triển mạnh mẽ hơn của Công ty trong bối cảnh kinh tế Việt Nam đang dần phục hồi và tăng trưởng.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

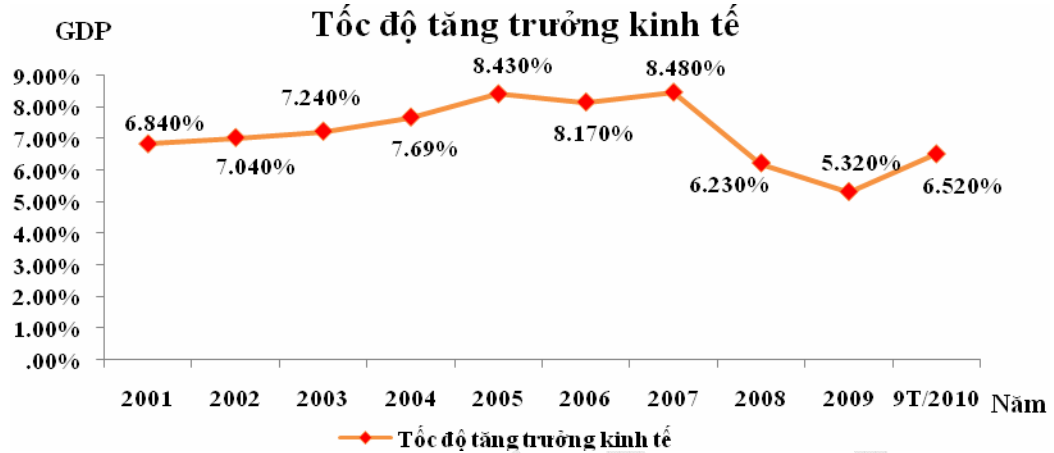
Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

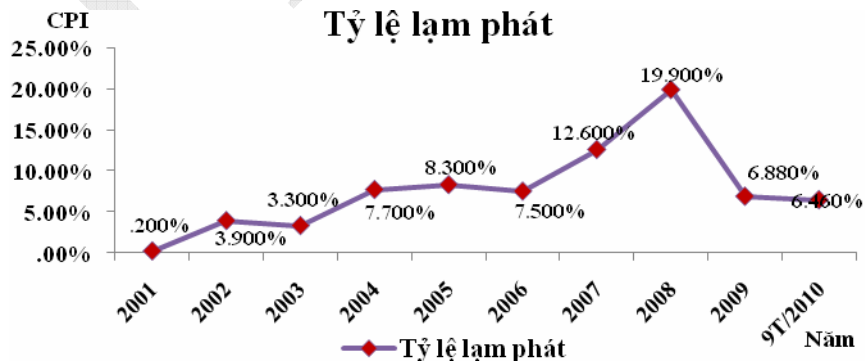
Website: www.kls.vn



Lạm phát

Tỷ lệ lạm phát vào những tháng cuối năm 2008 và đầu năm 2009 giảm do tác động suy thoái kinh tế toàn cầu, tuy nhiên đã và đang bắt đầu có xu hướng tăng lên, đặc biệt là vào những tháng cuối năm 2010. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 9/2010 tăng 1,31% so với tháng trước và tăng 6,46% so với tháng 12/2009. Tính cả trong 11 tháng đầu năm 2010 thì chỉ số giá tiêu dùng đã tăng 9,58%. Theo dự báo của Tổng cục thống kê, đến cuối năm 2010, tỷ lệ lạm phát sẽ tăng cao hơn nhiều so với đầu năm do sự biến động giá cả đang có xu hướng tăng lên của một số mặt hàng chính yếu vào cuối năm như thực phẩm, xăng dầu, điện, thép,...

Điều này sẽ làm ảnh hưởng không nhỏ đến lượng cầu đối với ngành bất động sản nói chung và Công ty nói riêng trong thời gian tới. Vì vậy, đây cũng là một nhân tố Công ty cần quan tâm trong quá trình xây dựng chiến lược phát triển kinh doanh.



Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923 Fax: (84 – 8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



Lãi suất và tỷ giá hối đoái

Đặc thù ngành đầu tư xây dựng hạ tầng và bất động sản là có nhu cầu vốn đầu tư trong tương lai rất lớn và Ticco cũng không phải là ngoại lệ. Phần lớn nguồn vốn đầu tư được huy động từ nhiều nguồn khác nhau nhưng vay tín dụng thường được các doanh nghiệp ưu tiên. Do đó, lãi suất biến động sẽ ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch huy động vốn cũng như kế hoạch đầu tư của Công ty.

Từ năm 2008 trở lại đây, tình hình lãi suất của Việt Nam diễn biến rất phức tạp với hàng loạt điều chỉnh. Việc nới lỏng chính sách tiền tệ, nhất là cơ chế hỗ trợ lãi suất trong 10 tháng đầu năm 2009 nhằm mục tiêu kích cầu đã đem lại những kết quả nhất định cho sự phục hồi của nền kinh tế. Tuy nhiên, với dấu hiệu của lạm phát trong những tháng cuối năm năm 2010, ngày 05/11/2010, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Quyết định số 2619/QĐ – NHNN về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam. Theo đó, kể từ ngày 05/11/2010, mức lãi suất cơ bản của đồng Việt Nam là 9%/năm. Như vậy, đây là lần thay đổi lãi suất cơ bản đầu tiên trong năm 2010 sau 11 tháng liên tiếp giữ nguyên lãi suất 8%/năm kể từ cuối năm 2009. Quyết định điều chỉnh lãi suất nói trên được đánh giá như động thái thắt chặt tiền tệ, nhằm mục tiêu góp phần duy trì sự ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát.

Tính đến 30/09/2010, vốn vay và nợ của Công ty chiếm 31,77% trên tổng tài sản, trong đó vốn vay và nợ dài hạn trên tổng nợ chiếm 67,40% và 32,60% là vay và nợ ngắn hạn có thể chấp với lãi suất thả nổi có điều chỉnh. Như vậy, hiện nay tỷ trọng vốn vay của Công ty là tương đối và với thời gian vay dài, do đó yếu tố lãi suất tác động không nhiều đến hoạt động của Ticco. Tuy nhiên, trong thời gian sắp tới, để chuẩn bị cho kế hoạch triển khai các dự án lớn, Công ty cũng sẽ quan tâm hơn đến rủi ro này, đồng thời cân nhắc để điều chỉnh cơ cấu vốn hợp lý.

2. RỦI RO VỀ PHÁP LUẬT

Hệ thống các văn bản pháp luật của Việt Nam hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Thêm vào đó hệ thống còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo trong việc quản lý đất đai, xây dựng nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng. Hoạt động của Ticco chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật xây dựng, Luật đấu thầu, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, ... và các văn bản dưới luật như các thông tư, nghị định... thuộc các lĩnh vực trên. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định gây khó khăn trong việc áp dụng, việc thực thi ở địa phương có nhiều phát sinh phức tạp do vậy cũng gây những ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, theo quy định tại Nghị định 100/2008/NĐ – CP của Chính phủ ngày 08/09/2008 và Thông tư 161/2009/TT – BTC ngày 12/08/2009 hướng dẫn từ Bộ tài chính thì từ ngày 26/09/2009, cá

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



.....
nhân phải nộp thuế thu nhập với chuyển nhượng bất động sản. Mức thuế suất áp dụng là 25% tính trên thu nhập chịu thuế hoặc 2% trên giá trị chuyển nhượng. Điều này sẽ ảnh hưởng đến cầu trên thị trường bất động sản nói chung và kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

3. RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Bên cạnh các rủi ro về nền kinh tế, rủi ro về môi trường pháp lý, cũng như các doanh nghiệp khác, Ticco phải đối mặt với các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của ngành như rủi ro về cạnh tranh, rủi ro thanh toán, rủi ro về chi phí đền bù, san lấp mặt bằng,...

Rủi ro về biến động nguyên vật liệu

Do tính đặc thù của lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản nên các yếu tố đầu vào chính của Ticco là các nguyên vật liệu để xây dựng cơ sở hạ tầng, các quỹ đất nằm trong dự án được quy hoạch,... Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng, đất đá, cát,... khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn đã ký, điều này có thể gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế ảnh hưởng này, Ticco đã đưa ra một số giải pháp linh hoạt, sâu sát với thực tiễn hoạt động của từng lĩnh vực kinh doanh như: Tập trung kiểm soát chi phí thi công công trình, quản trị việc mua hàng, tạm ứng vốn, bù giá đối với công trình và hết sức thận trọng trong việc vay và sử dụng vốn. Tăng cường các giải pháp thu hồi nợ, điều chỉnh chính sách bán hàng cho phù hợp với diễn biến thị trường,...

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng các công trình hạ tầng, sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và bê tông đúc sẵn đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động, trong đó có thể kể đến một số doanh nghiệp lớn như BT6, BHC, HAG, NBB, SJS, HUD, HDC, L18...

Trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, phần lớn các doanh nghiệp đều tập trung hoạt động tại các tỉnh, thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh,... Do vậy, mức độ cạnh tranh trực tiếp giữa Ticco và các công ty trong ngành là không cao;

Trong sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bê tông, Công ty không gặp nhiều áp lực cạnh tranh trực tiếp đối với sản phẩm bê tông tươi, nhưng các sản phẩm bê tông đúc sẵn chịu nhiều áp lực cạnh tranh trực tiếp từ một số đối thủ có công nghệ sản xuất rẻ, giá thành thấp. Hướng cạnh tranh của Công ty là tập trung, duy trì và nâng cao chất lượng sản xuất, đồng thời phát huy thế mạnh của một nhà cung cấp có vị thế hàng đầu thị trường khu vực;

Bên cạnh đó, trong lĩnh vực thi công xây dựng các công trình hạ tầng, Ticco cũng chịu nhiều áp lực

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
cạnh tranh từ các doanh nghiệp tên tuổi trong ngành. Tuy nhiên, nhờ có uy tín thương hiệu, đội ngũ nhân lực lành nghề, Công ty cũng chú trọng phân khúc vào các công trình có quy mô vừa trở lên, trình độ kỹ thuật cao và yêu cầu chất lượng nghiêm ngặt, để phát huy được sức mạnh sở trường của mình.

Rủi ro về thanh toán

Đặc điểm chung của các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh bất động sản là sự đòi hỏi quy mô vốn lớn và thời gian đầu tư dài, các công trình xây dựng và cung cấp sản phẩm bê tông cũng có tiến độ thanh toán dài, phụ thuộc vào tiến độ giải ngân của ngân sách; do đó một số rủi ro về dự án mà Công ty sẽ phải đối mặt có thể kể đến như: những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án, sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh làm phát sinh các khoản nợ kéo dài. Trường hợp phát sinh các khoản nợ kéo dài có thể gây những tác động đáng kể trong công tác luân chuyển vốn, ảnh hưởng đến khả năng thanh toán, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và kết quả sản xuất kinh doanh. Vì vậy, Công ty luôn rất thận trọng trong quá trình thẩm định và quyết định đầu tư dự án, cân nhắc và lựa chọn kênh huy động vốn và đầu ra tốt nhất, cũng như luôn chú trọng và tìm biện pháp hiệu quả để thu hồi nhanh các khoản công nợ từ khách hàng.

Rủi ro về chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng

Từ thực tế cho thấy, nhu cầu về diện tích đất để xây dựng khu đô thị, cao ốc văn phòng, chung cư,... ngày càng cao trong khi diện tích đất có thể sử dụng là hạn chế. Chính sách và khung giá đền bù, bồi thường theo quy định của Nhà nước không ổn định. Bên cạnh đó, tại các địa phương là thị trường đầu tư và kinh doanh bất động sản của Công ty, việc thực thi chính sách đền bù giải tỏa của chính quyền thiếu kiên quyết. Điều này gây ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng của các doanh nghiệp xét về mặt tiến độ thi công dự án, cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của Công ty. Vì vậy chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng từ rủi ro này.

4. RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

Việc cổ phiếu Ticco được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho Ticco trong việc khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng cường tính thanh khoản cũng như tạo cơ hội cho Ticco huy động vốn để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng đến việc chuẩn mực hóa công tác quản trị và điều hành của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Ngoài tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết thì cung - cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư, v.v... là những yếu tố chính tác động lên giá cổ phiếu. Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng nhất định đến thương hiệu, giá trị của Công ty cũng như niềm tin của các cổ đông và nhà đầu tư.

5. RỦI RO KHÁC

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại: (84.73) 3872 878 Fax: (84.73) 3850 597

Website: <http://www.ticco.com.vn>

Trang | 8

Hoạt động kinh doanh của Ticco còn chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: Rủi ro do biến động giá nguyên vật liệu, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch, khủng hoảng tài chính,... Những rủi ro này có thể tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty mà không thể ngăn chặn được.

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (TICCO)

Ông Đoàn Thành Đạt Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Tổng giám đốc

Bà Đào Thị Kiều Trinh Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Quyết Chiến Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi xin đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long (KLS) – Chi nhánh TP.HCM

Ông Trần Văn Trọng Chức vụ: Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 06/2010/KLS.HCM-TV với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
Ticco	: Tên viết tắt của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
BKS	: Ban Kiểm soát
BĐS	: Bất động sản
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
DN	: Doanh nghiệp
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng Cổ đông

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.ks.vn



HĐQT	: Hội đồng quản trị
SGDCK	: Sở Giao dịch Chứng khoán
TTS	: Tổng tài sản
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
TNDN	: Thu nhập doanh nghiệp
TV BKS	: Thành viên Ban kiểm soát
VĐL	: Vốn điều lệ
UBND	: Ủy ban nhân dân
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
BCKT	: Báo cáo tài chính kiểm toán
SBU	: Đơn vị kinh doanh chiến lược
BTLT	: Bê tông ly tâm
BTCT	: Bê tông cốt thép
ĐTNN	: Đầu tư nước ngoài
ĐBSCL	: Đồng bằng sông Cửu Long
Báo cáo tài chính	: Là Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Công ty mẹ)
Báo cáo tài chính hợp nhất	: Là Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con (do Ticco nắm giữ từ 50% vốn điều lệ trở lên) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 2 ban hành kèm theo quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ Tài chính.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923


Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
- Tên giao dịch quốc tế: Tien Giang Investment and Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: TICCO
- Logo Công ty: 
- Vốn điều lệ hiện tại: **80.000.000.000 (Tám mươi tỷ) đồng**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Tp. Mỹ Tho, Tiền Giang
- Điện thoại: (84.073) 3872 878 Fax: (84.073) 3850 597
- Website: www.ticco.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5303000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004 và thay đổi lần thứ 6 vào ngày 28 tháng 09 năm 2010.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh:
 - Xây dựng các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương;
 - Thi công xây dựng các công trình dân dụng;
 - Thi công xây dựng các công trình công nghiệp;
 - Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước;
 - San lấp mặt bằng;
 - Trùng đại tu thiết bị, đóng mới và sửa chữa xà lan;
 - Gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống công trình thủy lợi;
 - Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh cát san lấp;
- Khai thác vận tải;
- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: Khu công nghiệp, khu dân cư, đường giao thông;
- Lập dự án các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi;
- Khảo sát thiết kế các công trình xây dựng, giao thông, thủy lợi;
- Tư vấn đấu thầu, giám sát;
- Môi giới bất động sản;
- Định giá bất động sản;
- Tư vấn bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Đấu giá bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sản xuất các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Kinh doanh các sản phẩm bằng vật liệu composite;
- Thiết kế, sản xuất, chế tạo thiết bị nâng.

2. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang, được cổ phần hóa theo quyết định số 5017/QĐ – UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 05/12/2003.
- Từ năm 1980 – 2003, Công ty Xây dựng Thủy lợi là Doanh nghiệp Nhà nước, từ 2 đội thi công cơ giới bộ và thi công cơ giới thủy phát triển thành 5 Xí nghiệp thành viên là: Xí nghiệp xây lắp 1, Xí nghiệp xây lắp 2, Xí nghiệp xây lắp 3, Xí nghiệp bê tông, Xí nghiệp cơ khí sửa chữa.
- Từ năm 2004 – 2007: Công ty chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần có vốn Nhà nước từ 51% (năm 2004), 30% năm 2005 và đến cuối năm 2006 không còn phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Hình 1. Trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG TIỀN GIANG

- Đến cuối năm 2007, Công ty đã tổ chức lại theo mô hình Công ty Mẹ – Con trong đó có các Công ty con là:
 - Công ty TNHH một thành viên xây dựng Ticco;
 - Công ty TNHH một thành viên xây dựng giao thông Ticco;
 - Công ty TNHH một thành viên bê tông Ticco;
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang.

Bên cạnh đó, có các Đơn vị kinh doanh trực thuộc là:

- Xí nghiệp cơ khí sửa chữa;
 - Xí nghiệp kinh doanh Vật liệu xây dựng;
 - Sàn giao dịch Bất động sản TiccoReal.
- Đến 01/01/2010 để tối ưu hóa tổ chức và quản lý, hai công ty TNHH một thành viên xây dựng Ticco và TNHH một thành viên xây dựng giao thông Ticco được sáp nhập thành Công ty TNHH một thành viên xây dựng Ticco với toàn bộ nguồn lực và quy mô kinh doanh của cả 02 công ty cộng lại.

Ngoài ra, qua các năm, Ticco còn nhận được một số bằng khen và danh hiệu tiêu biểu sau:

🏆 NHỮNG DANH HIỆU THI ĐUA TIÊU BIỂU MÀ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

❖ Đối với công ty:

- Năm 1989: Bằng khen Hội đồng Bộ trưởng;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Năm 1991: Huân chương Lao động hạng nhì;
- Năm 1996: Huân chương Lao động hạng nhất;
- Năm 2000: Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới;
- Năm 2005: Huân chương Độc lập hạng 3;
- Năm 2003: Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2000;
- Năm 2007 - 2010: Nhà cung cấp đáng tin cậy tại Việt Nam – Doanh nghiệp Việt Nam uy tín chất lượng;
- Năm 2010: Huân chương độc lập hạng II và nhận cờ thi đua của Chính phủ.

❖ **Đối với cá nhân:**

- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ: 13 người;
- Anh hùng lao động: 1 người;
- Chiến sĩ thi đua toàn quốc: 1 người;
- Huân chương Lao động hạng ba: 5 người;
- Huân chương Lao động hạng nhì: 1 người.

❖ **Một số công trình tiêu biểu đạt Huy Chương Vàng Chất Lượng Cao**

- Công trình Cống Gò Công – Tiền Giang (năm 1994);
- Công trình Cống Đồi Ma – Long An (năm 1997);
- Công trình Cống Diệp Thạch – Trà Vinh (năm 2000);
- Công trình Cống Gò Cát – Tiền Giang (năm 2001);
- Công trình Cống Tà Lúa – Kiên Giang (năm 2001);
- Công trình Cống Bảo Định – Tiền Giang (năm 2004);
- Trong đó Công trình Cống Gò Công và Cống Đồi Ma được công nhận là công trình chất lượng tiêu biểu thập kỷ 90.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại: (84.73) 3872 878 Fax: (84.73) 3850 597

Website: <http://www.ticco.com.vn>

Trang | 15

Hình 2. Cựu Chủ tịch nước Trần Đức Lương đến thăm Ticco

TICCO

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



CHỦ TỊCH NƯỚC TRẦN ĐỨC LƯƠNG ĐẾN THĂM CÔNG TY

CHI TIẾT QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang theo quyết định số 4920/UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành ngày 23/09/2005. Với số vốn điều lệ ban đầu là 19.621.100.000 đồng, kể từ ngày hoạt động dưới loại hình công ty cổ phần, Công ty đã có những đợt tăng vốn như sau:

❖ ĐỢT 1: Tăng vốn điều lệ từ 19.621.100.000 đồng lên 63.000.000.000 đồng

Lần 1: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 19.621.100.000 đồng lên 29.431.650.000 đồng

✓ Căn cứ thực hiện:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ – ĐHĐCĐ ngày 20/04/2007;
- Nghị quyết HĐQT ngày 22/04/2007;
- Danh sách cổ đông ngày 20/04/2007.

✓ Cổ phiếu phát hành:

- | | |
|--|--|
| - Tên cổ phiếu phát hành: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang |
| - Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| - Mệnh giá: | 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: | 981.055 (Chín trăm tám mươi một nghìn, không trăm năm mươi lăm) cổ phiếu |
| - Đối tượng phát hành: | Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách |

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



người sở hữu cuối cùng tại thời điểm chốt danh sách theo tỷ lệ thực hiện quyền

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1
- Giá phát hành: Cổ phiếu thưởng
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 20/04/2007
- Ngày phát hành: 25/04/2007

Lần 2: Chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 29.431.650.000 đồng lên 58.863.300.000 đồng

✓ Căn cứ thực hiện:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ – ĐHĐCĐ ngày 20/04/2007;
- Nghị quyết HĐQT ngày 20/04/2007;
- Danh sách cổ đông ngày 25/04/2007.

✓ Cổ phiếu chào bán:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 2.943.165 (Hai triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm sáu mươi lăm) cổ phiếu
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu cuối cùng tại thời điểm chốt danh sách theo tỷ lệ thực hiện quyền
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1
- Giá phát hành: 10.000 (Mười nghìn) đồng
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 29.431.650.000 (Hai mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi một triệu, sáu trăm năm mươi nghìn) đồng
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 25/04/2007
- Ngày phát hành: 29/04/2007

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



✓ Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có

✓ Đại lý phát hành: Không có

Lần 3: Chào bán cổ phiếu ưu đãi cho CBCNV tăng vốn điều lệ từ 58.863.300.000 đồng lên 60.000.000.000 đồng

✓ Căn cứ thực hiện:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ – ĐHĐCĐ ngày 20/04/2007;
- Nghị quyết HĐQT ngày 26/11/2007;
- Danh sách CBCNV được mua cổ phiếu ưu đãi.

✓ Cổ phiếu chào bán:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 113.670 (Một trăm mười ba nghìn, sáu trăm bảy mươi) cổ phiếu
- Đối tượng chào bán: CBCNV có tên trong danh sách theo Nghị quyết HĐQT ngày 26/11/2007
- Giá phát hành: 10.000 (Mười nghìn) đồng
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 1.136.700.000 (Một tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn) đồng
- Ngày phát hành: 27/11/2007

✓ Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có

✓ Đại lý phát hành: Không có

Lần 4: Chào bán cổ phiếu ưu đãi cho CBCNV tăng vốn điều lệ từ 60.000.000.000 đồng lên 63.000.000.000 đồng

✓ Căn cứ thực hiện:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ – ĐHĐCĐ ngày 20/04/2007;
- Nghị quyết HĐQT ngày 26/11/2007;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Danh sách CBCNV được mua cổ phiếu ưu đãi.

✓ **Cổ phiếu chào bán:**

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 300.000 (Ba trăm nghìn) cổ phiếu
- Đối tượng chào bán: CBCNV có tên trong danh sách theo Nghị quyết HĐQT ngày 26/11/2007
- Giá phát hành: 11.000 (Mười một nghìn) đồng
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 3.300.000.000 (Ba tỷ, ba trăm triệu) đồng
- Ngày phát hành: 28/11/2007

✓ **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** Không có

✓ **Đại lý phát hành:** Không có

❖ **ĐỢT 2: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn từ 63.000.000.000 đồng lên 70.000.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2008/NQ.ĐHĐCĐ ngày 27/12/2008, cụ thể:**

✓ **Căn cứ thực hiện:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2008/NQ.ĐHĐCĐ ngày 27/12/2008;
- Nghị quyết HĐQT số 37/QĐ.QĐ.HĐQT/2008 ngày 28/12/2008;
- Danh sách cổ đông ngày 31/12/2008.

✓ **Cổ phiếu phát hành:**

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 700.000 (Bảy trăm nghìn) cổ phiếu

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



-
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu cuối cùng tại thời điểm chốt danh sách theo tỷ lệ thực hiện quyền
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:11,11
 - Giá phát hành: Cổ phiếu thưởng
 - Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 7.000.000.000 (Bảy tỷ) đồng
 - Ngày chốt danh sách cổ đông: 31/12/2008
 - Ngày phát hành: 31/12/2008
 - ✓ Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có
 - ✓ Đại lý phát hành: Không có
 - ❖ **ĐỢT 3: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn từ 70.000.000.000 đồng lên 80.000.000.000 đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ – ĐHĐCĐ ngày 22/12/2009, cụ thể:**
 - ✓ Căn cứ thực hiện:
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/12/2009;
 - Nghị quyết HĐQT số 88/NQ-HĐQT ngày 24/12/2009.
 - ✓ Cổ phiếu phát hành:
 - Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 1.000.000 (Một triệu) cổ phiếu

Trong đó:

 - Chào bán cho đối tác chiến lược: 650.000 cổ phiếu
 - Chào bán cho CBCNV: 350.000 cổ phiếu
 - Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng
 - Đối tượng phát hành: Đối tác chiến lược (Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam) và CBCNV.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CỔ PHIẾU****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG**

Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại: (84.73) 3872 878 Fax: (84.73) 3850 597

Website: <http://www.ticco.com.vn>

Trang | 21

-
- Giá phát hành:
 - Giá chào bán cho đối tác chiến lược: 26.000 đồng/cổ phiếu
 - Giá chào bán cho CBCNV: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Ngày phát hành: 27/09/2010
 - Số lượng cổ đông sau đợt chào bán: 247 cổ đông
 - ✓ Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

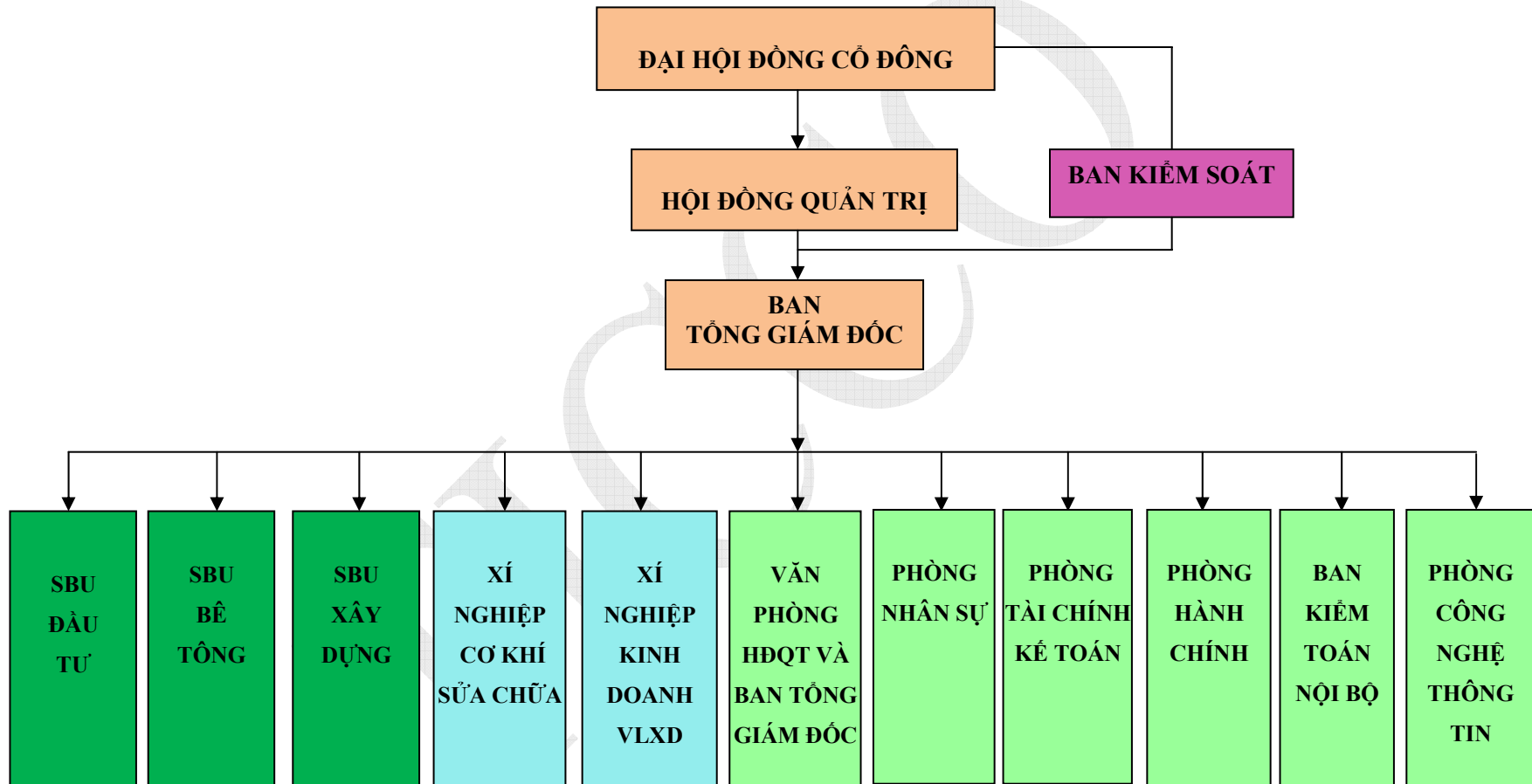
Điện thoại:

(84 – 8) 3 823 3923

Fax: (84 – 8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

3. CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Hình 3. Cơ cấu tổ chức và hoạt động của Ticco hiện nay



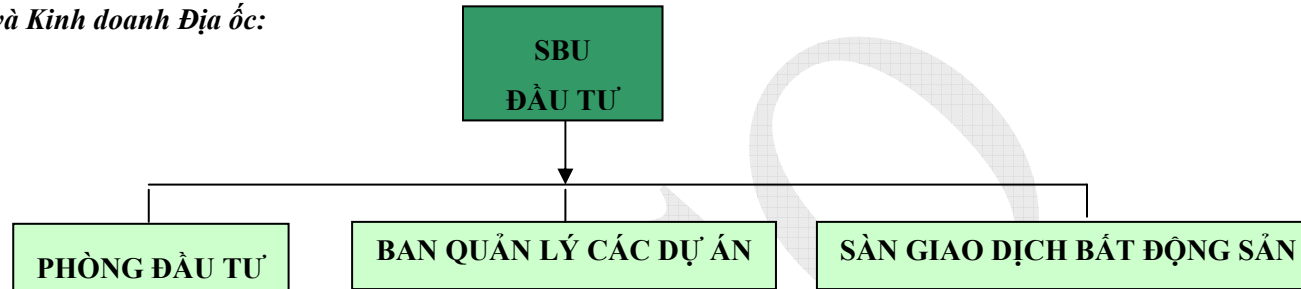
(Nguồn: Ticco)

Tổ chức tư vấn:
Trụ sở chính:
Chi nhánh TP.HCM:
Điện thoại:

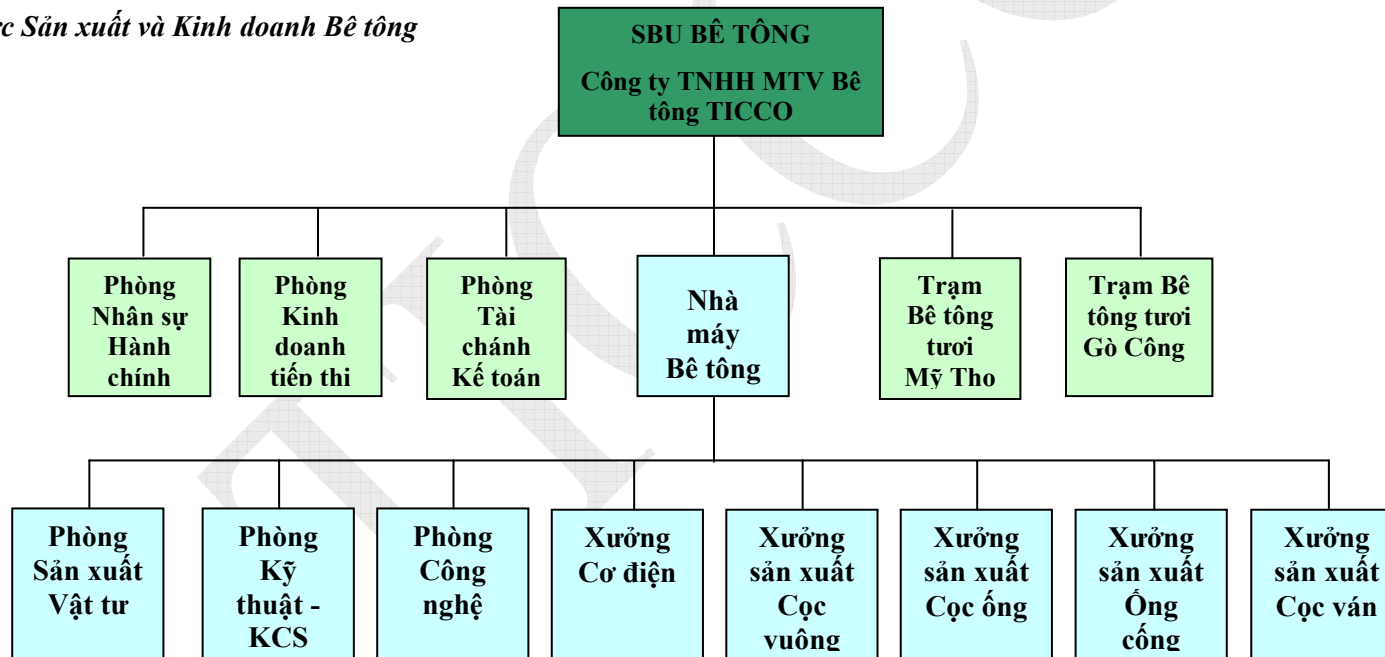
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
 Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
 (84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.ks.vn

Hình 4. Mô hình hoạt động của Ticco

❖ **Lĩnh vực Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc:**



❖ **Lĩnh vực Sản xuất và Kinh doanh Bê tông**

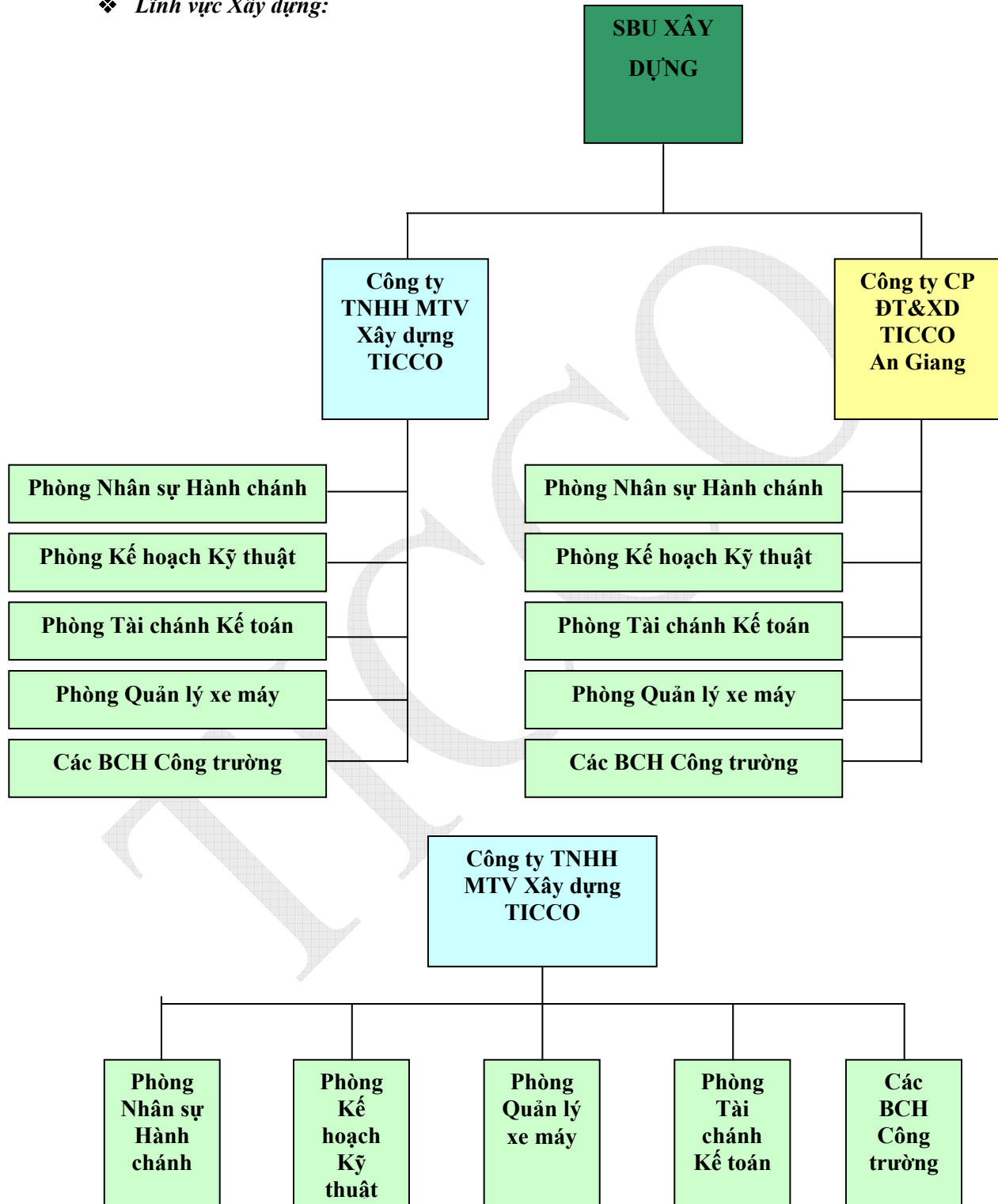


(Nguồn: Ticco)

Tổ chức tư vấn:
Trụ sở chính:
Chi nhánh TP.HCM:
Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
 Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
 (84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn

❖ *Lĩnh vực Xây dựng:*



Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

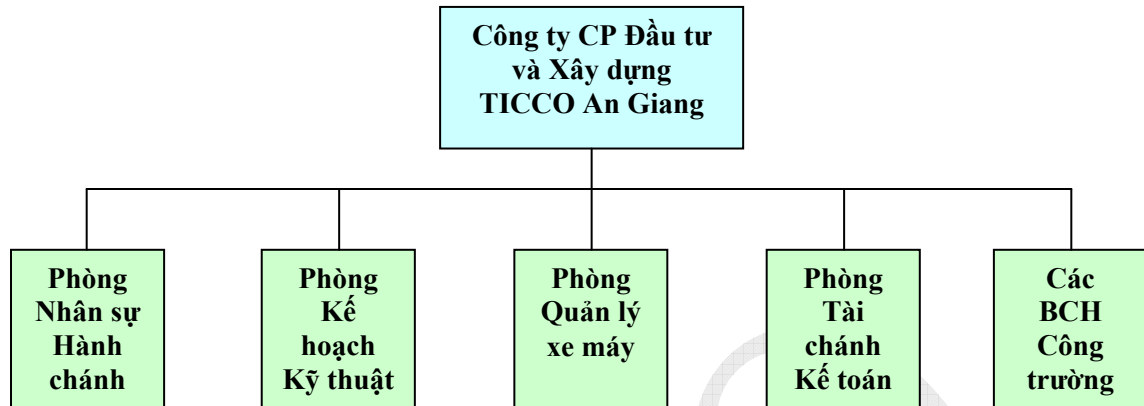
22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



(Nguồn: Ticco)

3.1 ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền quyết định cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và những người được cổ đông ủy quyền biểu quyết.

3.2 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc và những người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh của Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của công ty và nghị quyết Đại hội cổ đông quy định. Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên, nhiệm kỳ HĐQT là 05 năm.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

- | | | | |
|-----|--------------------------------|---|--------------------------------|
| 01. | Ông Đoàn Thành Đạt | – | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 02. | Ông Lê Văn Điệp | – | Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 03. | Ông Lê Vinh Hiển | – | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 04. | Ông Nguyễn Bằng Gia Bảo | – | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 05. | Ông Trần Hoàng Huân | – | Thành viên Hội đồng quản trị |

3.3 BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát mọi mặt hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh



doanh của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên, có nhiệm kỳ 5 năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

- | | | | |
|-----|-------------------------------|---|--------------------------|
| 01. | Ông Nguyễn Quyết Chiến | – | Trưởng Ban Kiểm soát |
| 02. | Ông Vũ Duy Hưng | – | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 03. | Ông Nguyễn Văn Trừ | – | Thành viên Ban Kiểm soát |

3.4 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc và các phó Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động khác nhau của công ty, Ban Tổng giám đốc có thể đồng thời cũng là thành viên Hội đồng quản trị và do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm. Nhiệm vụ của Ban Tổng giám đốc là tổ chức, điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua. Nhiệm kỳ của các thành viên Ban Tổng giám đốc là 5 năm.

Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty. Tổng giám đốc có quyền và trách nhiệm thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của công ty đã được HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tổng giám đốc có quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến công việc sản xuất kinh doanh của công ty, và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng Giám đốc của công ty gồm có Tổng Giám đốc và 4 Phó Tổng Giám đốc, cụ thể như sau:

Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc

- | | | | |
|-----|--------------------------------|---|---|
| 01. | Ông Đoàn Thành Đạt | – | Tổng giám đốc |
| 02. | Ông Nguyễn Bằng Gia Bảo | – | Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực Xây dựng |
| 03. | Ông Lê Quang Tiên | – | Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực Đầu tư và kinh doanh địa ốc |
| 04. | Ông Trần Hoàng Huân | – | Phó Tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực Sản xuất và Kinh doanh Bê tông |
| 05. | Ông Lê Văn Hưởng | – | Phó Tổng giám đốc phụ trách Nội chính Công ty |

3.5 CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



Công ty hiện có 07 phòng, ban chức năng lớn: Văn phòng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Phòng Đầu tư, Phòng Nhân sự, Phòng Tài chính – Kế toán, Phòng Hành chính, Ban Quản lý dự án, Sàn Giao dịch Bất động sản.

3.5.1 Văn phòng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc: Là bộ phận chuyên môn có nhiệm vụ tham mưu, giúp Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc thực hiện tổng hợp tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty làm thông tin trong các lần họp giao ban, họp Hội đồng quản trị công ty.

- Theo dõi phân tích tình hình các đơn vị thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và các kết luận của Ban tổng giám đốc, báo cáo theo yêu cầu định kỳ hoặc đột xuất cho HĐQT và Ban TGD.
- Quản lý cổ phần, cổ phiếu, chia cổ tức cho các cổ đông;
- Tổng hợp số liệu phục vụ công tác lưu trữ;
- Quản lý, cập nhật website của công ty;
- Thực hiện quản trị phục vụ theo lịch công tác tuần của BTGD và của HĐQT;
- Thực hiện công tác quản lý Công ty về các lĩnh vực quản trị hành chính; văn thư – lưu trữ; tổ chức – bộ máy, nhân sự, đào tạo; tuyển dụng – kỷ luật – sa thải; đôn đốc, kiểm tra công tác tổ chức hành chính và các công việc nội bộ khác.

3.5.2 Phòng Nhân sự: Là bộ phận chuyên môn có nhiệm vụ tham mưu, giúp Ban Tổng giám đốc thực hiện công tác quản lý công ty về lĩnh vực tổ chức bộ máy, nhân sự, đào tạo, tuyển dụng – kỷ luật – sa thải, trả lương, thưởng và các khoản phụ cấp khác của công ty mẹ và toàn hệ thống các công ty thuộc Ticco, cụ thể:

- Tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác tổ chức bộ máy, nhân sự, đánh giá xếp loại năng lực, quy hoạch phân công cán bộ nhân viên toàn công ty;
- Tổ chức thực hiện và tham mưu Tổng giám đốc tuyển dụng các chức danh nhân viên nghiệp vụ và cán bộ quản lý toàn công ty và toàn thể CBCNV công ty mẹ;
- Lập kế hoạch, tổ chức và thực hiện giám sát công tác đào tạo cho CBCNV;
- Tham mưu cho Tổng giám đốc công tác xếp lương, tính lương, lên lương, hoạch định quỹ lương, thưởng, các chế độ chính sách theo luật cho người lao động.

3.5.3 Phòng Tài chính - Kế toán: Là bộ phận chuyên môn giúp Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác tài chính kế toán của công ty mẹ và toàn hệ thống các công ty trực thuộc Ticco, cụ thể như sau:

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



- Quản trị nguồn vốn: hạng mục vốn và cơ cấu vốn. Tham mưu cho Ban TGD và HĐQT về các phương án huy động vốn;
- Quản trị các khoản phải thu, các khoản phải chi, các khoản phải trả;
- Quản trị quỹ tiền mặt: chính sách, định mức, kế hoạch tồn quỹ;
- Quản trị ngân sách hoạt động hàng năm toàn công ty;
- Quản trị hiệu quả hoạt động: đo lường và đánh giá hiệu quả hoạt động hàng năm của các đơn vị/ công ty trực thuộc;
- Thực hiện, kiểm tra, giám sát các thủ tục kế toán, tài chính theo đúng luật.

3.5.4 Phòng Hành chính: Là bộ phận chuyên môn giúp Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác hành chính, cụ thể như sau:

- Thực hiện công tác văn thư lưu trữ, phát hành công văn, quản lý con dấu;
- Mua sắm và quản lý tài sản công ty, hỗ trợ các đơn vị tổ chức các hội nghị, hội thảo trong công ty;
- Thực hiện công tác quản lý bảo vệ cơ quan an toàn, an ninh quốc phòng, Phòng cháy chữa cháy, Vệ sinh lao động tại văn phòng công ty;
- Quản lý sử dụng và điều động các phương tiện đi lại cho CBCNV khi phục vụ công việc của công ty;
- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc chấp hành nội quy, quy chế làm việc tại cơ quan và các qui định của công ty.

3.5.5 Phòng Đầu tư: Là bộ phận chuyên môn của SBU đầu tư có nhiệm vụ tham mưu, giúp Ban Tổng giám đốc thực hiện công tác đầu tư bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

- Tìm kiếm và xem xét các cơ hội đầu tư: tìm hiểu, thu thập các thông tin kêu gọi dự án đầu tư; xem xét qui hoạch tổng thể và lựa chọn các cơ hội đầu tư;
- Lập khảo sát tiền khả thi, chọn cơ hội đầu tư để báo cáo xin chủ trương đầu tư từ cơ quan nhà nước và HĐQT;
- Thỏa thuận địa điểm đầu tư để tiến hành các nhiệm vụ qui hoạch khác;
- Thực hiện các thủ tục, các bước lập qui hoạch: bản vẽ qui hoạch, thiết kế mẫu trình các cơ quan chức năng xem xét và phê duyệt;
- Tổ chức họp công bố qui hoạch với các đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan sau khi được

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

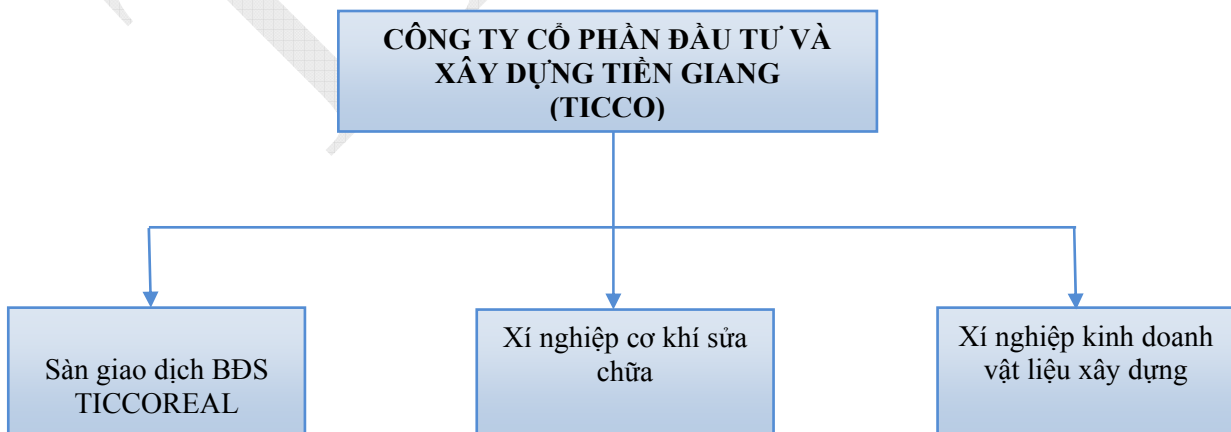
phê duyệt bản vẽ và các thủ tục quy hoạch;

- Lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư bao gồm các yếu tố rủi ro, giá cả, sản phẩm, nguồn vốn, hiệu quả ...

3.5.6 Ban Quản lý dự án: Là bộ phận chuyên môn giúp Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản lý triển khai các dự án đầu tư bất động sản, cụ thể như sau:

- Thực hiện đo đạc giải thửa, trích lục hồ sơ địa chính và thu hồi đất;
- Thực hiện các bước công việc, các thủ tục hoàn chỉnh phương án đền bù tổng thể, phương án đền bù chi tiết trình xem xét phê duyệt;
- Thành lập Hội đồng đền bù gồm đầy đủ các thành phần theo qui định;
- Thực hiện đền bù và các thủ tục giao – nhận đất;
- Xây dựng hạ tầng cho dự án bao gồm lập hồ sơ thiết kế, chọn thầu hoặc đấu thầu thi công hạ tầng, Giám sát thi công và nghiệm thu theo qui định, báo cáo quyết toán các công đoạn xây dựng hạ tầng;
- Lập thủ tục cấp sổ đỏ từng khu;
- Bàn giao sản phẩm cho khách hàng gồm vị trí, ranh giới đất, thiết kế nhà, qui chế xây dựng;
- Đảm bảo quản lý hạ tầng và qui hoạch: Ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ khi chưa bàn giao; Đảm bảo an ninh trật tự trong khu dân cư khi chưa bàn giao; Giám sát việc tuân thủ quy chế xây dựng; Báo cáo tình hình hạ tầng của khu dân cư; Xử lý các vi phạm và yêu cầu bồi thường (nếu có hư hại); Bàn giao hạ tầng khu dân cư cho chính quyền.

3.6 CÁC XÍ NGHIỆP, BỘ PHẬN TRỰC THUỘC



Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



3.6.1. Sàn Giao dịch Bất động sản TICCOREAL

- Trụ sở: 166 Ấp Bắc, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
- Điện thoại: (84 – 73) 3977 779 Fax: (84 – 73) 6250 567
- Quyết định thành lập số: 30/QĐ.HĐQT/2009 ngày 17/09/2009 của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- Cơ cấu tổ chức:
 - + Giám đốc Sàn giao dịch;
 - + Bộ phận kinh doanh;
 - + Bộ phận dịch vụ;
 - + Bộ phận thông tin – quản lý bất động sản.
- Giấy chứng nhận ĐKKD: Sử dụng pháp nhân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- Chức năng và nhiệm vụ chủ yếu:
 - + Tổ chức các giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản đối với các sản phẩm của Công ty và các tổ chức, cá nhân khác đăng ký qua Sàn giao dịch;
 - + Môi giới bất động sản;
 - + Định giá bất động sản;
 - + Đấu giá bất động sản;
 - + Tư vấn bất động sản;
 - + Quảng cáo bất động sản;
 - + Quản lý bất động sản.

3.6.2. Xí nghiệp cơ khí sửa chữa:

- Trụ sở: 90 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.
- Điện thoại: (84 – 73) 3877 876 Fax: (84 – 73) 3850 597
- Quyết định thành lập số: 042/QĐ-ĐTXD ngày 02/01/2004 của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- Cơ cấu tổ chức:

Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM: Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại: (84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



- + Giám đốc Xí nghiệp
- + Phòng Kỹ thuật
- + Phòng Kế toán – Hành chính
- + Phòng Vật tư
- Chức năng và nhiệm vụ chủ yếu: gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cổng, các công trình thủy lợi; Đóng mới và sửa chữa xà lan; Trùng đại tu thiết bị.

3.6.3. Xí nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng:

- Trụ sở: 90 Đinh Bộ Lĩnh, phường 9, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.
- Điện thoại: (84 – 73) 3580 247 Fax: (84 – 73) 3850 597
- Quyết định thành lập số: 20/QĐ.HĐQT/2008 ngày 09/07/2008 của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- Cơ cấu tổ chức:
 - + Giám đốc Xí nghiệp
 - + Phòng Kỹ thuật – Vật tư
 - + Phòng Kế toán – Hành chính
- Giấy chứng nhận ĐKKD: số 5313000289 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/08/2008
- Chức năng và nhiệm vụ chủ yếu: kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh cát san lấp và vận tải.

**4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ TRÊN 5% VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY;
DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN NẪM GIỮ; CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

4.1 DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẪM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY (tại thời điểm 31/03/2011)

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1.	Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	Tầng 10, Tháp A, Tòa tháp đôi Vincom, 191 phố Bà Triệu, Quận Bà Trung, Hà Nội	02/GPHĐKD; 26/11/1999; UBCKNN	780.000	9,75%
Tổng cộng (01 cổ đông)				780.000	9,75%

(Nguồn: Ticco)

4.2 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TICCO (tại thời điểm 31/03/2011)

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tổng giá trị theo mệnh giá	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước	237	7.760.000	77.600.000.000	97,00%
- Tổ chức	3	1.170.000	11.700.000.000	14,62%
- Cá nhân	234	6.590.000	65.900.000.000	82,38%
Cổ đông nước ngoài	8	240.000	2.400.000.000	3,00%
- Tổ chức	0	0	0	0,00%
- Cá nhân	8	240.000	2.400.000.000	3,00%
Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
Tổng cộng	245	8.000.000	80.000.000.000	100,00%

(Nguồn: Ticco)

5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ CON, NHỮNG CÔNG TY TICCO ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TICCO

5.1 NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TICCO

5.1.1. Công ty mẹ:

Không có

5.1.2. Công ty con:

❖ Công ty TNHH Một thành viên Bê tông Ticco

- Địa chỉ: Lô 1 – 6 , Khu công nghiệp Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
- Điện thoại: (84-073) 625 1018/(84-073) 395 6118 Fax: (84-073) 385 3661
- Vốn điều lệ: 38.000.000.000 (Ba mươi tám tỷ) đồng
- Trong đó Ticco góp 38.000.000.000 đồng, chiếm 100% trên vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh bê tông tươi và các sản phẩm bê tông đúc sẵn.

❖ Công ty TNHH Một thành viên xây dựng Ticco

- Địa chỉ: 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Tp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
- Điện thoại: (84 – 073) 3873 873 Fax: (84 – 073) 395 8412
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ) đồng
- Trong đó Ticco góp 20.000.000.000 đồng, chiếm 100% trên vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Xây dựng các công trình thủy lợi: trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước, nạo vét kênh rạch, kênh mương;
 - + Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
 - + Thi công xây dựng các công trình giao thông: Cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.

❖ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ticco An Giang

- Địa chỉ: Số 3 Lê Lợi, Mỹ Bình, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang
- Điện thoại: (84 – 076) 385 2059 Fax: (84 – 076) 385 4134
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 (Hai mươi tỷ) đồng

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Trong đó Ticco góp 12.975.000.000 đồng, chiếm 64,88% trên vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Xây dựng các công trình thủy lợi: trạm bơm, công, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước, nạo vét kênh rạch, kênh mương;
 - + Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
 - + Thi công xây dựng các công trình giao thông: Cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước.

5.2 NHỮNG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT CỦA TICCO

Công ty Cổ phần Testco

- Địa chỉ: Lô 1 – 3 Khu Công nghiệp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang
- Điện thoại: (84 – 073) 3 954 678 Fax: (84 – 073) 3 954 678
- Vốn điều lệ: 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng
- Trong đó Ticco góp 260.000.000 đồng, chiếm 20% trên vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi;
 - + Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - + Thiết kế công trình dân dụng;
 - + Khảo sát địa chất xây dựng công trình;
 - + Giám sát thi công công trình thủy lợi, công trình dân dụng;
 - + Kiểm định chất lượng công trình thủy lợi, công trình dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - + Thử nghiệm bê tông nhựa, bê tông xi măng, đất xây dựng, chất lượng nền và mặt đường tại hiện trường;
 - + Khảo sát, đo đạc địa hình xây dựng công trình.

5.3 NHỮNG CÔNG TY NẴM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TICCO

Không có

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 SẢN LƯỢNG SẢN PHẨM/GIÁ TRỊ DỊCH VỤ QUA CÁC NĂM

Hoạt động kinh doanh của Ticco trải qua nhiều giai đoạn và mỗi giai đoạn được gắn với từng hoạt động được xem là thế mạnh của mình:

Theo đó, giai đoạn từ năm 1980 – 2000, ngành nghề chủ yếu của Công ty là thi công các công trình thủy lợi (*cống, đập, kênh, đê, kè*) sau đó mở rộng sang các lĩnh vực thi công các công trình giao thông (*cầu, đường*), một số công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Ngoài ra còn thực hiện công tác sửa chữa, gia công các sản phẩm cơ khí, cửa cống các công trình thủy lợi;

Theo yêu cầu phát triển kinh doanh, năm 2001, Công ty mở rộng sang đầu tư và kinh doanh bê tông tươi phục vụ các công trình xây dựng;

Năm 2003, công ty tiếp tục mở rộng sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản; xây dựng khu dân cư kiểu mẫu đầu tiên của Thành Phố Mỹ Tho – Mỹ Thạnh Hưng. Hiện nay, Công ty tiếp tục mở rộng đầu tư xây dựng, kinh doanh các khu dân cư tập trung: Khu dân cư Long Thạnh Hưng – 24 ha (*huyện Chợ Gạo*), KDC Tân Thạnh Hưng – 30 ha (*thị trấn Tân Hiệp - Châu Thành*), KDC đường Trương Định nối dài – 12 ha (*thị xã Gò Công*), đang chuẩn bị dự án đầu tư KDC nhà vườn Phước Thạnh Hưng – 500 ha (*huyện Tân Phước*), Khu dân cư thị trấn Sông Đốc (*Cà Mau*), Chung cư cao tầng ở Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng.

Năm 2006, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng tại các tỉnh khu vực đồng bằng Sông Cửu Long, Công ty đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn trên diện tích 5 ha trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho với công nghệ hiện đại của Đức – Hàn Quốc để sản xuất các sản phẩm như: ống cống, cọc ống, cọc vuông, với tổng vốn đầu tư trên 100 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty cũng đã đầu tư sang lĩnh vực Tư vấn Xây dựng và Kiểm định Chất lượng công trình;

Cuối năm 2007, Công ty mua lại Công ty Xây dựng Thủy lợi An Giang và thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang với vốn điều lệ 20 tỷ đồng (*trong đó Công ty nắm cổ phần chi phối 51%*).

Năm 2010, Công ty tiếp tục đầu tư thành lập Trạm bê tông Gò Công, nâng cấp Trạm bê tông Mỹ Tho và đầu tư dây chuyền bê tông cọc ván dự ứng lực với tổng vốn đầu tư hơn 40 tỷ đồng.

Trong gần 30 năm hình thành và phát triển, nhất là giai đoạn đột phá từ năm 2000 trở lại đây, Công ty đã đầu tư mở rộng và phát triển kinh doanh trên nhiều lĩnh vực theo hướng giữ vững sự ổn định ngành nghề kinh doanh truyền thống, mở rộng phát triển và đã thành công trên

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

những lĩnh vực bê tông và bất động sản mang lại hiệu quả kinh tế cao.

• **Về lĩnh vực xây dựng:**

Năm 1990, công ty bắt đầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh ra ngoài tỉnh, đến nay thị trường xây dựng của công ty đã phát triển đều khắp các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long, thành phố Hồ Chí Minh, một số tỉnh miền Đông Nam bộ, miền Trung, được Bộ Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn đánh giá là doanh nghiệp mạnh của Đồng bằng Sông Cửu Long. Hoạt động chính là thi công các công trình và hạng mục công trình thủy lợi, thủy điện nhỏ, giao thông, hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư. Lĩnh vực xây dựng là nguồn doanh thu và lợi nhuận hàng đầu của Công ty, giữ vai trò định hình thương hiệu Ticco với giá trị về chất lượng và năng lực thực thi, là mũi đột phá dẫn dắt các SBU khác thâm nhập thị trường.

Hình 5. Các phương tiện máy móc thiết bị phục vụ thi công tiêu biểu của Ticco



Cần cẩu sức nâng 25 đến 45 tấn



Máy đào kobelco sk200



Máy ủi Komatsu D65A6



Cần cẩu IHI 125 sức nâng 35 tấn



Cần cẩu P&H320 và dàn dẫn hướng đóng cọc bê tông

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Búa K13 & K45



Máy đào Komatso PC200-6s



Máy đào Caterpillar 320C



Tàu hút bùn HB 600



Xe đầm trống vầu 40 tấn



Xe lu Vibromax, Sakai



Xe san đất CAT 12F



Xe lu các loại



Xe ủi đất D4, D5 CAT

Thông qua đội ngũ quản lý chuyên nghiệp, công nhân lành nghề cộng với thiết bị chuyên dùng nêu trên, Công ty có đủ năng lực để thi công các dạng hình công trình như sau:

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

**Bảng 1. Một số dạng công trình Ticco có thể thi công**

STT	Loại hình công trình	Quy mô
1	Công trình Cống Thủy lợi	Khẩu độ cửa: 10m x 8 = 80 mét
2	Hồ chứa nước	Dung lượng V=20.000.000 m ³
3	Đê, đập vùng triều	L =200 md, V=300.000 m ³ đất đắp
4	Cầu giao thông	H30 x80
5	Đường giao thông	Cấp 3 đồng bằng

*(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang)***• Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông :**

Năm 2006, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng tại các tỉnh khu vực đồng bằng Sông Cửu Long, Công ty đầu tư Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn trong Khu Công nghiệp Mỹ Tho. Nhà máy Bê tông đúc sẵn đã đưa vào hoạt động 4 dây chuyền sản xuất: ống cống bê tông đúc sẵn theo công nghệ xoay ép Souveraen, rung ép Jumbo (của Đức), cọc vuông, cọc ống và cọc ván bê tông dự ứng lực phục vụ các công trình trên lĩnh vực xây dựng – giao thông – công trình dân dụng. Tại Đồng bằng Sông Cửu Long, Bê tông Ticco là một thương hiệu mạnh, chiếm được niềm tin của khách hàng. Nhờ các giải pháp đồng bộ, bê tông Ticco đã nâng năng lực sản xuất lên mức 400.000m³/năm bê tông tươi, 240.000 mét ống cống, 150.000 m cọc vuông, 200.000 mét cọc ống và 50.000 mét dài cọc ván mỗi năm. Theo chiến lược phát triển, hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông của Công ty sẽ trở thành nguồn doanh thu và lợi nhuận quan trọng ngang với lĩnh vực xây dựng, góp phần chuyển tải thương hiệu Ticco rộng rãi ra công chúng, đồng thời là ngành chủ lực để định vị hình ảnh thương hiệu Ticco dẫn đầu trên thị trường.

Hình 6. Các sản phẩm bê tông tiêu biểu của Ticco**Tổ chức tư vấn:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Cọc ván



Cọc tròn



Cống vuông



Cọc vuông



Cọc ống

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

**• Về lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:**

Hoạt động chính của Công ty trong lĩnh vực này là đầu tư, triển khai, kinh doanh bất động sản và các dịch vụ liên quan đến bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp và dịch vụ trong khu công nghiệp. Mảng hoạt động này được xem như động lực tạo ra bước tăng trưởng đột phá về doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; đồng thời đưa tên tuổi Ticco trở thành thương hiệu mạnh và chuyên nghiệp. Thị trường kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu là tỉnh Tiền Giang và dự kiến sẽ mở rộng đầu tư ra các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long. Chiến lược của Công ty trong những năm tới là giữ vững thị trường truyền thống, phát triển thị trường tiềm năng đối với các sản phẩm của Công ty.

Các dự án tiêu biểu mà Ticco đã và đang đầu tư, bao gồm:

a. Khu dân cư Mỹ Thành Hưng:

- ✓ **Vị trí:** Tọa lạc tại Phường 6 – Thành phố Mỹ Tho – Tỉnh Tiền Giang.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chuyển nhượng nền nhà cho người dân có nhu cầu, tạo môi trường sống tiện nghi, hiện đại, thoải mái cho người dân.
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**
 - Quyết định số 4366/QĐ.UB ngày 31/10/2003 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc duyệt Dự án đầu tư Khu nhà liên kế – biệt thự – Khu dân cư Mỹ Thành Hưng – Phường 6, Thành phố Mỹ Tho của Công ty Xây dựng thủy lợi Tiền Giang;
 - Quyết định số 517/QĐ.UB ngày 20/02/2004 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc giao đất để quy hoạch và xây dựng nhà ở khu dân cư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm 232 nền nhà liên kế (4x23)m, 22 nền nhà ở biệt thự (14x20)m, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao.
- ✓ **Diện tích:** 5,65 ha.
- ✓ **Tổng vốn đầu tư của dự án:** 30,703 tỷ đồng.
- ✓ **Tiến độ thực hiện:** Khởi công năm 2004 và hoàn thành năm 2005.
- ✓ **Doanh thu dự kiến:** 55,6 tỷ đồng.
- ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 17,8 tỷ đồng.

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

Hình 7. Phối cảnh khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng



b. Khu dân cư Long Thạnh Hưng:

- ✓ **Vị trí:** Xã Long Bình Điền – Thị trấn Chợ Gạo – huyện Chợ Gạo - tỉnh Tiền Giang, cách trung tâm thành phố Mỹ Tho 7km về hướng đông.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, chuyển nhượng nền nhà cho khách hàng có nhu cầu.
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**
 - Căn cứ quyết định số 24/QĐ.UB ngày 25/02/2005 của Ủy ban Nhân dân huyện Chợ Gạo về việc duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư mới xã Long Bình Điền, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;
 - Căn cứ công văn số 963/UB ngày 7/03/2005 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc chấp thuận cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Tiền Giang làm chủ đầu tư khu dân cư mới xã Long Bình Điền – Thị trấn Chợ Gạo, Huyện Chợ Gạo, Tỉnh Tiền Giang;
 - Căn cứ quyết định số 273/QĐ – UB ngày 25/11/2005 của UBND huyện Chợ Gạo về việc duyệt lại quy hoạch chi tiết khu dân cư mới xã Long Bình Điền – Thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, đặt tên khu dân cư Long Thạnh Hưng;
 - Căn cứ quyết định 434/QĐ – HĐQT ngày 25/06/2006 của Hội Đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Tiền Giang v/v phê duyệt dự án đầu tư khu dân cư Long Thạnh Hưng;
 - Căn cứ quyết định số 3123/QĐ – UBND ngày 30/08/2007 của UBND tỉnh Tiền Giang

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

v/v giao đất cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Tiền Giang để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư Long Thành Hưng.

- ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm 296 nền nhà liên kế (4x25)m, 579 nền nhà liên kế (5x25)m, 80 nền nhà ở biệt thự, khu công viên cây xanh, công trình công cộng.
- ✓ **Diện tích đất:** 23,61 ha.
- ✓ **Tổng vốn đầu tư:** 150,299 tỷ đồng.
- ✓ **Tiến độ thực hiện:** Dự án được khởi công xây dựng từ năm 2007 và hoàn thành vào cuối năm 2010.
- ✓ **Doanh thu dự kiến:** 180 tỷ đồng.
- ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 57 tỷ đồng.



Hình 8. Bản đồ quy hoạch cảnh quan kiến trúc KDC Long Thành Hưng

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



c. Dự án Khu dân cư nhà vườn Phước Thạnh Hưng:

- ✓ **Vị trí:** Xã Tân Hoà Thành – Huyện Tân Phước – Tỉnh Tiền Giang. Có vị trí thuận lợi nằm trong khu vực quy hoạch chung đô thị công nghiệp Đông Nam Tân Phước, cách đường cao tốc Tp.HCM – Trung Lương 2 km, cách Tp.HCM 30 phút đi xe.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, chuyển nhượng nền nhà cho khách hàng có nhu cầu, tôn tạo môi trường tự nhiên, tạo môi trường ở kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp, kết hợp sản xuất hoa lan, cá cảnh đáp ứng nhu cầu thị trường.
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**
 - Văn bản số 7098/UBND – CN ngày 26/11/2007 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khu liên hợp nhà vườn, nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí, thể dục – thể thao;
 - Tờ trình số 181/TTr – STMT ngày 28/01/2008 của Sở Tài Nguyên Môi Trường về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư xây dựng dự án khu liên hợp nhà vườn, nghỉ dưỡng, dịch vụ giải trí, thể dục – thể thao, được UBND tỉnh phê duyệt tại văn bản số 585/UBND – CN ngày 31/01/2008;
 - Quyết định số 2067/QĐ – UBND ngày 09/07/2010 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư nhà vườn Phước Thạnh Hưng, xã Tân Hòa Thành, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.
- ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm khu biệt thự tập trung (537 nền), khu nhà vườn kết hợp trồng cây cảnh – khu nhà vườn kết hợp nuôi cá (1.195 nền) với diện tích 2000 m², đất nền cho người thu nhập thấp (300 nền), đất xây dựng chung cư, khu thể dục thể thao, khu cơ quan văn phòng đại diện, khu công trình công cộng...
- ✓ **Diện tích đất:** 485,66 ha.
- ✓ **Tổng vốn đầu tư:** 1.279,029 tỷ đồng.
- ✓ **Tiến độ thực hiện:** Dự kiến khởi công xây dựng vào năm 2011 và hoàn thành vào năm 2020.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

- ✓ **Doanh thu dự kiến:** 2.136 tỷ đồng
- ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 706 tỷ đồng



Hình 9. Phối cảnh Dự án Khu dân cư nhà vườn Phước Thạnh Hưng

d. Dự án Khu dân cư Đường Trương Định nổi dài:

- ✓ **Vị trí:** Tọa lạc tại Phường 5 – Thị xã Gò Công – Tỉnh Tiền Giang, vị trí có nhiều thuận lợi: nằm ở trung tâm Thị xã, cầu Mỹ Lợi xây dựng sẽ thúc đẩy khu vực này phát triển nhanh.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, chuyển nhượng nền nhà cho khách hàng có nhu cầu, tạo môi trường sống hiện đại, tiện nghi và thoải mái cho người dân, tạo cơ hội đầu tư cho các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh Tiền Giang;
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**



- Công văn số: 5013/UBND – CN của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 27/8/2007 về việc giao Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang làm nhà đầu tư dự án đường Trương Định nối dài;
- Quyết định số 85/QĐ – UBND của UBND thị xã Gò Công ngày 14/03/2008 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Đường Trương Định nối dài (khu A);
- Giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh Tiền Giang số: 53121000100 cấp ngày 05/03/2010.
 - ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm nhà liên kế (430 nền), biệt thự (72 nền), công trình công cộng và công viên cây xanh.
 - ✓ **Diện tích xây dựng:** 14,56 ha.
 - ✓ **Tổng vốn đầu tư:** 111,861 tỷ đồng.
 - ✓ **Tiến độ thực hiện:** Dự kiến khởi công xây dựng năm 2011 và hoàn thành dự án vào năm 2013.
 - ✓ **Doanh thu dự kiến:** 153 tỷ đồng.
 - ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 23 tỷ đồng.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



TICCO

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Hình 10. Phối cảnh Dự án Khu dân cư Đường Trương Định nối dài

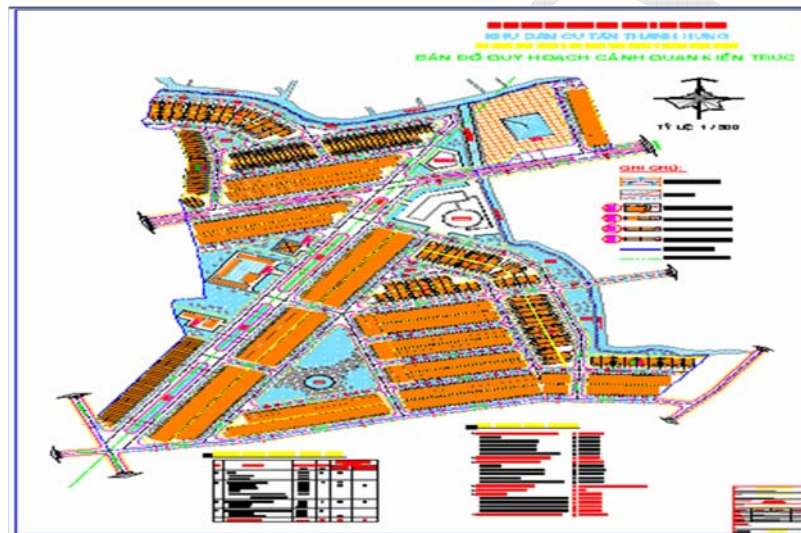


e. Dự án Khu dân cư Tân Thạnh Hưng

- ✓ **Vị trí:** Xã Thân Cửu Nghĩa – Thị trấn Tân Hiệp – Huyện Châu Thành – Tỉnh Tiền Giang.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và chuyển nhượng nền nhà cho khách hàng có nhu cầu, tạo môi trường sống hiện đại, tiện nghi, thoải mái và an toàn cho người dân.
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**
 - Nghị quyết số 07/2007/NQ – HĐND ngày 27/07/2007 của Hội đồng nhân dân huyện Châu Thành Khoá IX – Kỳ họp thứ 11 về việc xây dựng khu dân cư nông thôn;
 - Công văn số 5011/UBND – CN ngày 27/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc Quy hoạch và giao chủ đầu tư thực hiện dự án khu dân cư ở huyện Châu Thành;
 - Quyết định số 2636/QĐ – UBND ngày 16/06/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Tân Thạnh Hưng huyện Châu Thành;
 - Giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh Tiền Giang số: 53101000091 cấp ngày 03/08/2009.
- ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm nhà liên kế (887 nền), biệt thự (94 nền), công trình công cộng và công viên cây xanh.
- ✓ **Diện tích:** 29,81 ha.

- ✓ **Tổng vốn đầu tư:** 190,973 tỷ đồng.
- ✓ **Tiến độ thực hiện:** Dự kiến khởi công xây dựng năm 2011 và hoàn thành dự án vào năm 2014.
- ✓ **Doanh thu dự kiến:** 268 tỷ đồng.
- ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 40 tỷ đồng.

Hình 11. Phối cảnh Dự án Khu dân cư Tân Thạnh Hưng



f. Dự án Khu dân cư Thị Trấn Sông Đốc:

- ✓ **Vị trí:** Khóm 1, 2, 3 Thị trấn Sông Đốc – Huyện Trần Văn Thời – Tỉnh Cà Mau. Dự án nằm trong qui hoạch tổng thể Thị trấn Sông Đốc, theo định hướng phát triển Thị trấn Sông Đốc thành Đô thị loại 3; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế biển, nhất là khai thác đánh bắt và dịch vụ nghề cá của Chính Phủ.
- ✓ **Mục đích đầu tư:** Xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và chuyển nhượng nền nhà cho người dân có nhu cầu, tạo môi trường sống hiện đại, tiện nghi và thoải mái cho người dân khu vực.
- ✓ **Căn cứ pháp lý:**
 - Công văn số 5167/UBND – KT ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Cà Mau về việc thống nhất về mặt chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang được đầu tư các dự án khu dân cư và chợ tại thị trấn Sông Đốc, Huyện Trần Văn Thời, Tỉnh Cà Mau;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

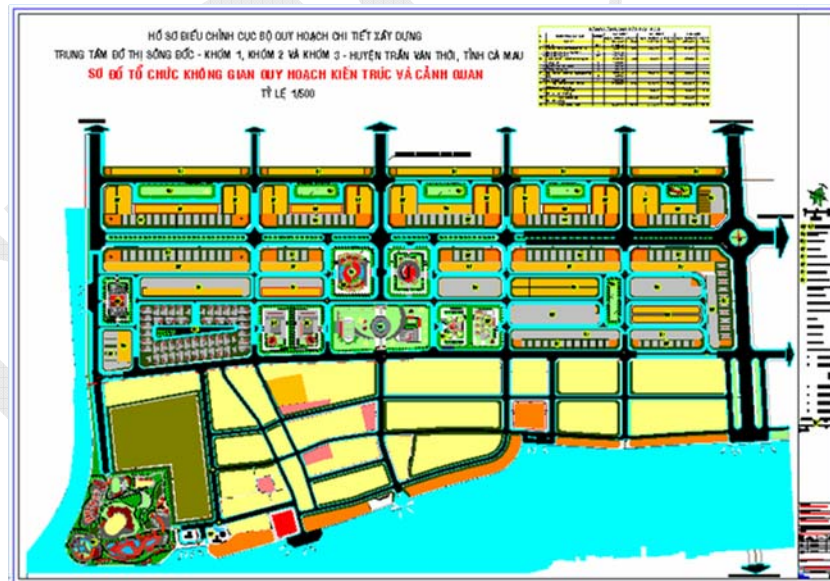
(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

- Biên bản họp ngày 24/01/2010 về việc triển khai công văn 5167/UBND – KT ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Cà Mau về chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang đầu tư dự án tại Thị trấn Sông Đốc, Huyện Trần Văn Thời.
 - ✓ **Quy mô dự án:** Dự án bao gồm nền nhà biệt thự, nền nhà liên kế, nền nhà song lập kết hợp giữa ở và kinh doanh dịch vụ, khu công trình công cộng và công viên cây xanh.
 - ✓ **Diện tích đất:** 61 ha.
 - ✓ **Tổng vốn đầu tư:** 500 tỷ đồng.
 - ✓ **Tiến độ thực hiện:** Dự kiến khởi công xây dựng năm 2012 và hoàn thành vào năm 2016.
 - ✓ **Doanh thu dự kiến:** 610 tỷ đồng.
 - ✓ **Lợi nhuận dự kiến:** 92 tỷ đồng.

Hình 12. *Phối cảnh Dự án Khu dân cư Thị Trấn Sông Đốc*



6.2 DOANH THU, LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

6.2.1. Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Doanh thu thuần và tốc độ tăng trưởng doanh thu

Bảng 2. Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Công ty mẹ)

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)		
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội		
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM		
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923	Fax: (84-8) 3 827 7380	Website: www.kls.vn



(Đơn vị: VND)

Năm	Doanh thu thuần
Năm 2008	70.036.009.626
Năm 2009	242.304.950.014
Năm 2010	218.761.453.210

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 3. Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Năm	Doanh thu thuần
Năm 2008	146.426.483.505
Năm 2009	386.577.040.475
Năm 2010	419.242.921.748

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

b. Doanh thu thuần theo từng hoạt động**Bảng 4. Doanh thu thuần theo từng hoạt động của Ticco (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hoạt động xây dựng	52.250.200.870	74,60	141.588.226.972	58,43	128.008.269.724	58,52
Kinh doanh BĐS	8.694.743.000	12,42	69.886.979.404	28,84	71.786.983.430	32,82
Vật liệu	5.810.845.891	8,30	20.457.016.334	8,44	9.286.048.441	4,24

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

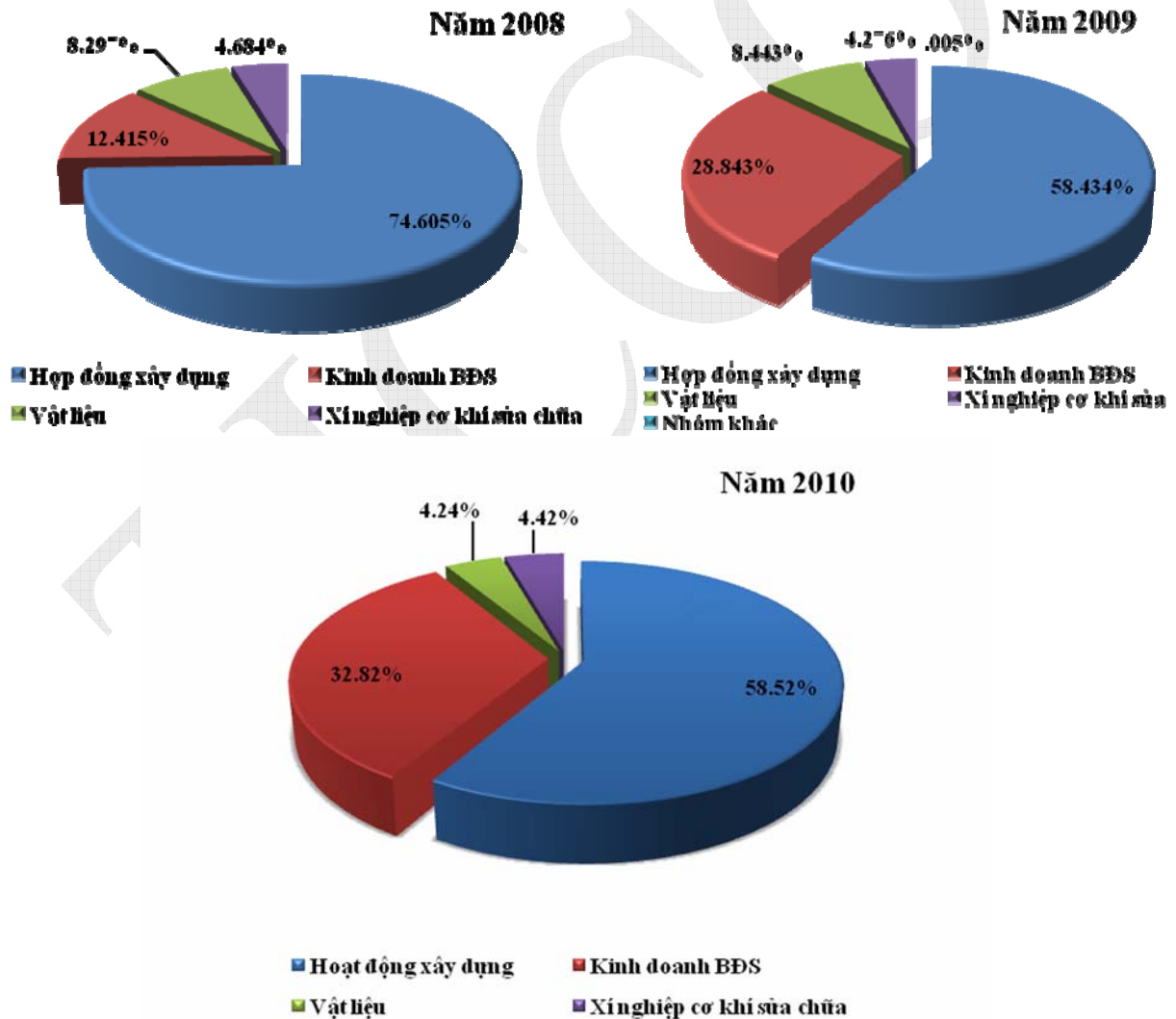
(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

Xí nghiệp cơ khí sửa chữa	3.280.219.865	4,68	10.359.818.216	4,28	9.680.151.615	4,42
Nhóm khác	0	0,00	12.909.088	0,01	0	0,00
Doanh thu thuần	70.036.009.626	100,00	242.304.950.014	100,00	218.761.453.210	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Hình 13. Cơ cấu doanh thu thuần theo hoạt động của Ticco (Công ty mẹ)



Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

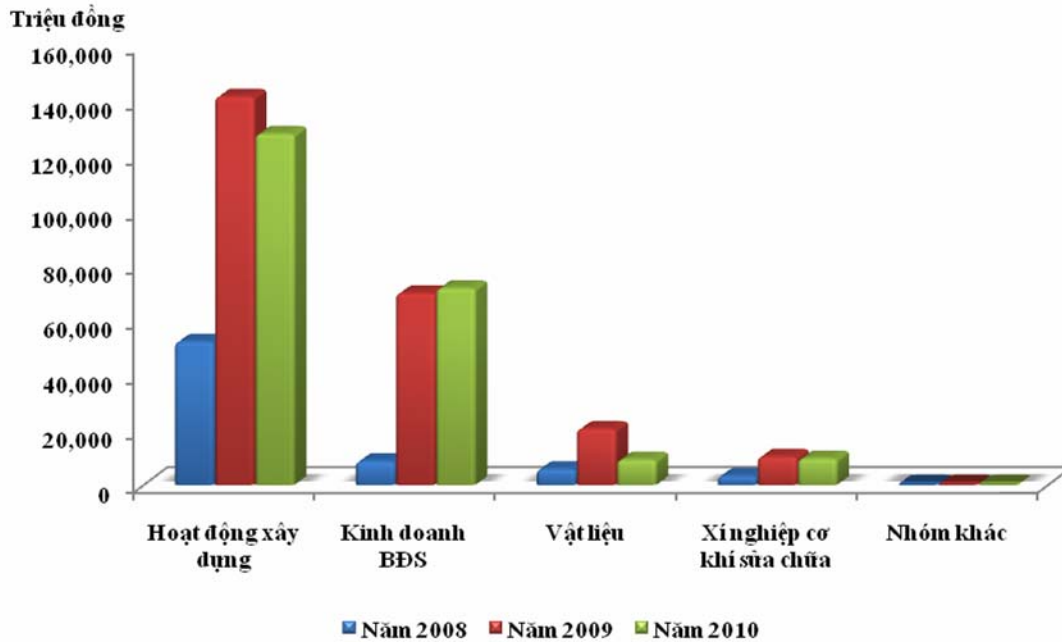
22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Hình 14. Cơ cấu doanh thu qua các năm (Công ty mẹ)

Bảng 5. Doanh thu thuần theo hoạt động của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hoạt động xây dựng	43.454.392.294	29,68	144.228.252.095	37,31	126.851.260.402	30,26
Bê tông	82.735.096.528	56,50	157.316.954.406	40,69	201.638.477.860	48,10
Kinh doanh BĐS	8.694.743.000	5,94	69.899.888.492	18,08	71.786.983.430	17,12
Vật liệu	5.810.845.891	3,97	4.772.127.266	1,23	9.286.048.441	2,21
Xí nghiệp cơ khí sửa chữa	5.731.405.792	3,91	10.359.818.216	2,68	9.680.151.615	2,31

Tổ chức tư vấn:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

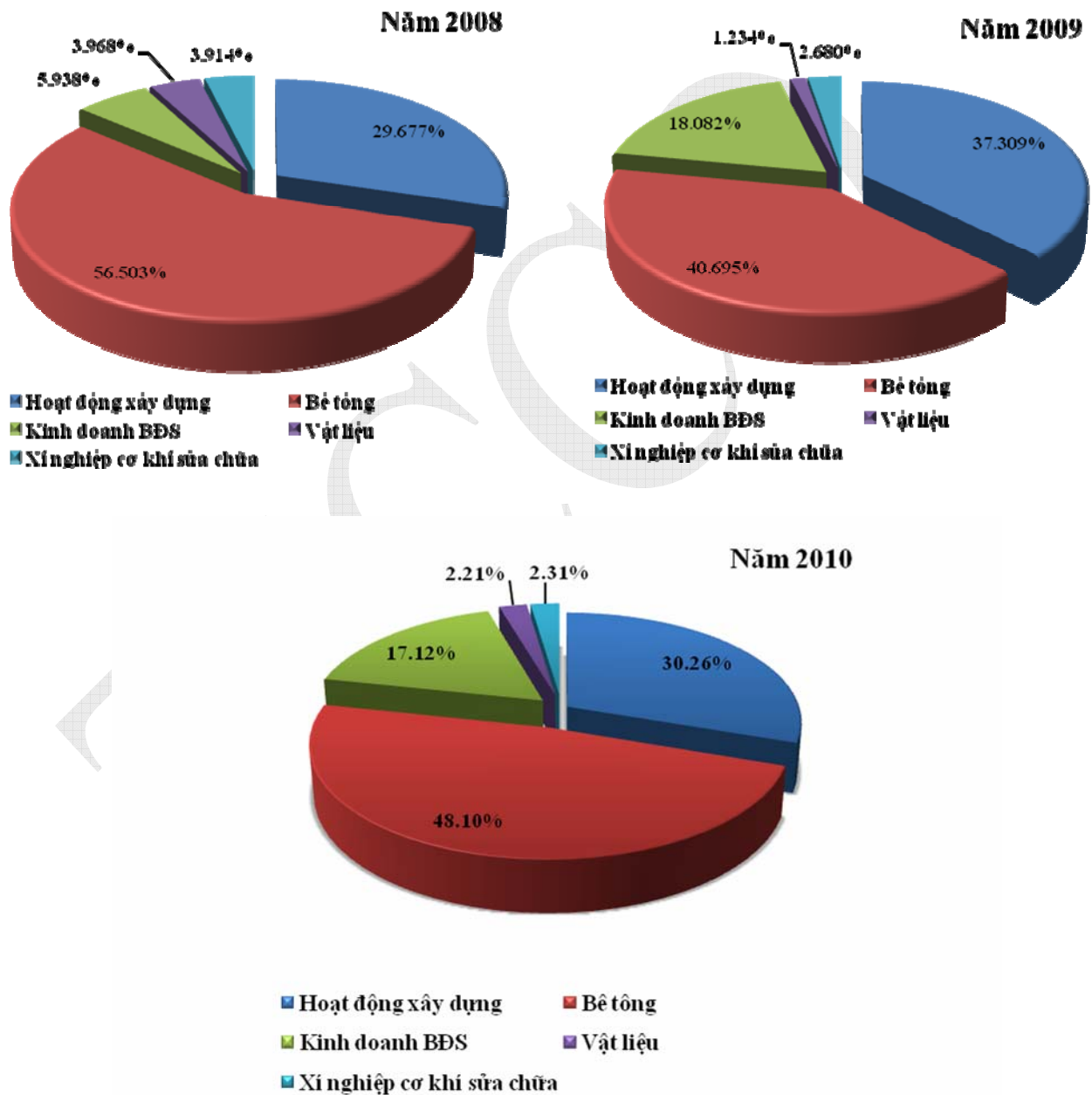
Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Doanh thu thuần	146.426.483.505	100,00	386.577.040.475	100,00	419.242.921.748	100,00
-----------------	-----------------	--------	-----------------	--------	-----------------	--------

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Hình 15. Cơ cấu doanh thu thuần theo nhóm hàng của Ticco (Hợp nhất)



Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

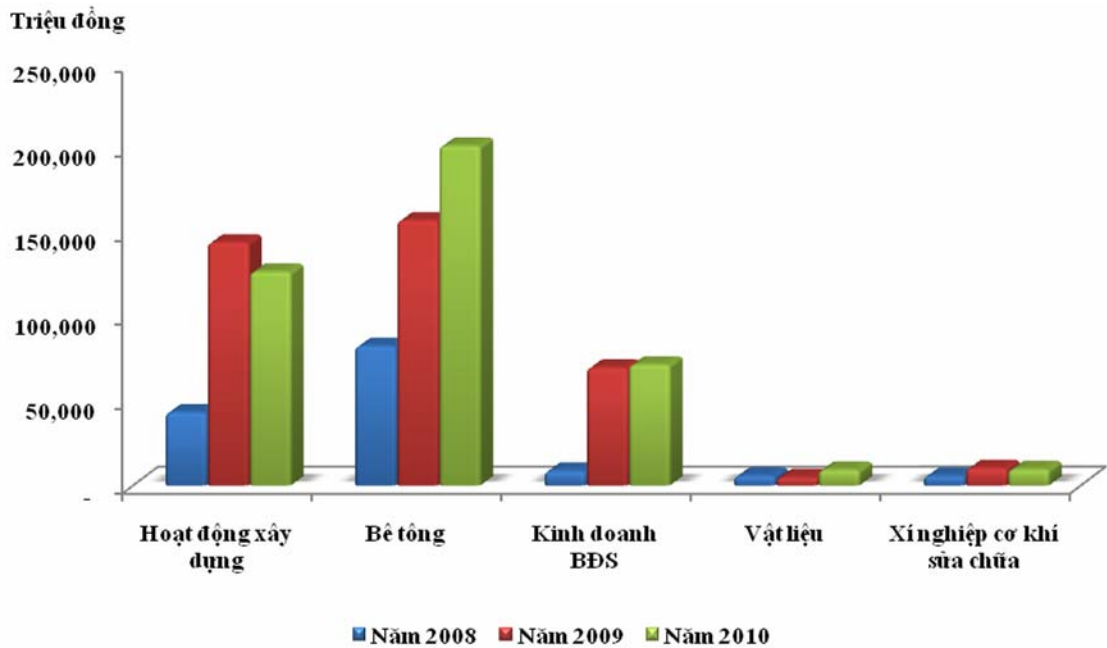
Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Hình 16. Cơ cấu doanh thu qua các năm (Hợp nhất)


Cơ cấu doanh thu

Trong cơ cấu doanh thu của Ticco, hoạt động xây dựng chiếm tỷ trọng cao nhất với trung bình trên 50% tổng doanh thu thuần của Công ty mẹ qua các năm. Tuy nhiên, hợp nhất của Công ty thì doanh thu bê tông lại có tỷ trọng đứng đầu với trung bình hơn 40% doanh thu thuần và hoạt động xây dựng chỉ chiếm trên 30% doanh thu thuần, đứng vị trí thứ hai trong cơ cấu doanh thu hợp nhất qua các năm. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh BĐS cũng đóng góp khá tích cực trong tổng doanh thu và không ngừng tăng lên trong những năm qua. Đặc biệt, trong năm 2009, mặc dù thị trường bất động sản vẫn còn khá trầm lắng nhưng doanh thu từ mảng kinh doanh BĐS của Ticco đạt được tăng trưởng đột biến với 69.900 triệu đồng, tương ứng tăng 703,91% so với năm 2008 (Hợp nhất). Điều này minh chứng cho sự thành công trong việc đổi mới chiến lược bán hàng qua hình thức khuyến mãi mua nhà ở Khu dân cư Long Thạnh Hưng từ năm 2009 đến nay. Bước sang năm 2010, doanh thu từ mảng kinh doanh BĐS vẫn duy trì được sự ổn định so với năm 2009, đạt 71.787 triệu đồng (Hợp nhất)

Trong 03 năm gần đây, cơ cấu doanh thu có sự chuyển hướng rõ rệt, theo đó hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng ngày càng cao. Cụ thể, tỷ trọng của hoạt động này trên tổng doanh thu thuần tăng từ 12,42% năm 2008 lên 28,84% năm 2009, năm 2010 là 32,82% doanh thu thuần (Công ty mẹ) và từ 5,94% năm 2008 lên 18,08% năm 2009, năm 2010 duy trì ở

Tổ chức tư vấn:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



mức 17,12% (Hợp nhất).

Nhìn một cách tổng thể, hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS và xây dựng vẫn là hai hoạt động đóng góp nhiều nhất trong cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Song, để đạt được kết quả kinh doanh khả quan trên, Ticco đã không ngừng phát huy các lĩnh vực là thế mạnh của mình; mặt khác Công ty đã tận dụng một cách hiệu quả chính sách kích cầu của Chính phủ trong năm 2009 và đầu năm 2010. Các ưu đãi về lãi suất đã giúp nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng có thêm điều kiện để phát triển, các chủ đầu tư cũng tranh thủ dòng vốn ưu đãi nên có nhiều công trình xây dựng được triển khai.

6.2.2. Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 6. Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

STT	Nhóm hàng	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1.	Hoạt động xây dựng	9.124.843.189	75,04	8.256.953.098	20,36	4.138.035.647	8,90
2.	Kinh doanh bất động sản	3.740.399.430	30,76	28.514.167.144	70,30	38.731.659.510	83,31
3.	Vật liệu	715.501.190	5,88	1.108.579.770	2,73	1.067.202.050	2,30
4.	Xí nghiệp cơ khí sửa chữa	(1.421.549.170)	(11,69)	2.667.318.722	6,58	2.551.695.737	5,49
5.	Nhóm hàng khác	0	0,00	12.909.088	0,03	0	0
Lợi nhuận gộp		12.159.194.639	100,00	40.559.927.822	100,00	46.488.592.944	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 7. Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

STT	Nhóm hàng	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
-----	-----------	----------	----------	----------

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1. Hoạt động xây dựng	9.591.235.873	30,68	26.734.786.157	29,37	16.701.164.722	17,45
2. Bê tông	16.185.803.311	51,77	31.984.113.197	35,14	36.671.321.551	38,31
3. Kinh doanh bất động sản	3.740.399.430	11,96	28.527.076.232	31,34	38.731.659.510	40,46
4. Vật liệu	715.501.190	2,29	1.104.027.043	1,21	1.067.202.050	1,11
5. Xí nghiệp cơ khí sửa chữa	1.029.636.757	3,29	2.667.318.722	2,93	2.551.695.737	2,67
Lợi nhuận gộp	31.262.576.561	100,00	91.017.321.351	100,00	95.723.043.570	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận gộp

Với lợi thế là một Công ty về xây dựng, kinh doanh bất động sản và cung cấp vật liệu xây dựng hàng đầu của tỉnh Tiền Giang và khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long, Ticco có thuận lợi rất lớn trong việc ký kết các dự án xây dựng mới với quy mô lớn của tỉnh và khu vực. Mặc dù trong năm 2008 và 2009 là hai năm nền kinh tế thế giới và trong nước gặp rất nhiều khó khăn do tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu nhưng Ticco vẫn đạt được tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận khá ấn tượng trong năm 2009. Theo đó, doanh thu thuần đạt 242.305 triệu đồng, tăng 246,97% so với năm 2008 (*Công ty mẹ*) và đạt 386.577 triệu đồng, tương ứng tăng 164,01% năm 2008 (*Hợp nhất*). Mặc dù giá cả nguyên vật liệu trong năm 2009 tăng cao nhưng Ticco vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng lợi nhuận gộp tương ứng, với 40.560 triệu đồng, tăng 233,58% so với năm 2008 (*Công ty mẹ*) và đạt 91.017 triệu đồng, tăng 191,14% năm 2008 (*Hợp nhất*). Năm 2010, tình hình thị trường xây dựng và kinh doanh bất động sản nói chung vẫn còn nhiều khó khăn do một số yếu tố trượt giá nguyên vật liệu đầu vào làm tăng giá vốn công trình xây dựng, lợi nhuận gộp năm 2010 vẫn đạt 46.489 triệu đồng (*tăng 14,62% so với năm 2009*) (*Công ty mẹ*) và 95.723 triệu đồng (*Hợp nhất*).

Cơ cấu lợi nhuận gộp

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ của Ticco, tỷ trọng mảng kinh doanh bất động sản ngày càng có xu hướng tăng mạnh và dần chiếm vị trí cao nhất với hơn 70% năm 2009 và 83,31% năm 2010. Bên cạnh đó, tỷ trọng lợi nhuận gộp của hoạt động xây dựng đã mất vị trí đứng đầu và đang giảm từ mức 75,04% năm 2008 xuống chỉ còn 8,90% năm 2010. Điều này do đặc thù kinh doanh của Công ty là trúng thầu hợp đồng xây dựng với giá thành được kí kết cố định từ ban đầu nên khi giá cả nguyên vật liệu tăng cao không bù đắp được chi phí đầu vào đã làm giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động này. Tuy

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



nhiên, do phần lớn các công trình xây dựng của Ticco là công trình công cộng được thực hiện từ ngân sách nhà nước nên Công ty cũng đã làm thủ tục xin được bù giá để giảm rủi ro vừa qua.

Tương ứng với cơ cấu doanh thu, hoạt động bán bê tông là mảng chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Ticco với hơn 35% tổng lợi nhuận gộp trong 03 năm trở lại đây. Trong đó, chủ yếu tập trung từ sản phẩm bê tông tươi đóng góp hơn 50% giá trị doanh thu của công ty trong các năm 2008 – 2010. Lợi nhuận của công ty cũng chủ yếu là từ sản phẩm bê tông tươi. Sản phẩm bê tông đúc sẵn chưa mang lại lợi nhuận đáng kể do sản phẩm bị cạnh tranh gay gắt và do khấu hao chiếm tỷ lệ cao trong giá thành hiện nay. Ngoài ra, giai đoạn 2009 – 2010 nhờ việc bán đất nền từ dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng nên hoạt động kinh doanh bất động sản tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận gộp, năm 2009 chiếm 31,34% và năm 2010 vươn lên chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng lợi nhuận gộp với trên 40%.

6.3 NGUYÊN VẬT LIỆU

6.3.1. Nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động chính của Công ty Ticco là sản xuất các sản phẩm bê tông tươi và bê tông đúc sẵn (cọc ván, cọc ống, ống cống, cọc vuông), xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS,... nên các yếu tố đầu vào chính là các nguyên vật liệu để xây dựng cơ sở hạ tầng như: đá xây dựng, gạch xây dựng, cát xây dựng, cát san lấp, xi măng, nhựa đường, các quỹ đất nằm trong dự án, các sản phẩm về thiết kế, quy hoạch,... và phần lớn là nguyên vật liệu trong nước.

Hầu hết các nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình sản xuất đều được thực hiện theo hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001: 2000 từ đánh giá lựa chọn nhà cung cấp đến nghiệm thu nguyên vật liệu trước khi được đưa vào sản xuất.

Nguyên vật liệu chủ yếu Ticco hiện đang sử dụng và các nhà cung cấp các nguyên vật liệu được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 8. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chính của Công ty

Nguyên vật liệu	Đơn vị cung cấp
Xi măng	Công ty CP TM – DV Đức Toàn Công ty CP XD & TM BANTIC Cửa hàng VLXD Tô Anh Đào
Cát vàng	Công ty TNHH XD – TM Hiệp Hương

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



	DNTN Nguyễn Văn Sứ
Đá	DNTN Nguyễn Văn Sứ DNTN Nghị Hằng
Thép thường các loại	Công ty TNHH Thép Bình Nguyên Công ty CP Cơ khí Tiền Giang
Thép kéo nguội	Công ty TNHH Lưới thép hàn Song Hợp Lực Công ty TNHH MTV Danh Liêm
Thép dự ứng lực	Công ty TNHH TM Phước Hội Công ty CP TM Tư vấn & XD Vĩnh Hưng
Nhiên liệu Diesel	Công ty TNHH Xăng dầu Hồng Đức Công ty xăng dầu Tiền Giang

*(Nguồn: Ticco)***6.3.2. Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu**

Hiện nay thị trường vật liệu xây dựng đã khá bình ổn, hầu hết các vật tư xây dựng ngày càng phong phú đa dạng hơn, tính ổn định khá cao.

Cơ sở đầu tiên để Ticco lựa chọn các nhà cung cấp là yếu tố chất lượng, giá cả ổn định theo thời điểm thị trường, đảm bảo đúng số lượng và tiến độ thỏa thuận giữa đôi bên. Với lượng tiêu thụ hàng hóa lớn, Công ty đã chủ trương xây dựng những bạn hàng truyền thống. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu của Công ty đều là bạn hàng lâu năm, cung cấp giá cả hợp lý và chất lượng. Để đảm bảo sự ổn định của nguồn cung ứng vật liệu chính trong xây dựng là cát, đá, Công ty đã xây dựng một đơn vị kinh doanh VLXD với đầy đủ phương tiện, xe máy thiết bị để cung cấp cho nội bộ và các đối tác bên ngoài.

Ngoài ra, giữa Ticco và nhà cung cấp thường có ký kết thỏa thuận, hoặc hợp đồng nguyên tắc để đảm bảo tính ổn định về số lượng và giá cả. Kỳ hạn của các văn bản thường kéo dài cho đến khi kết thúc công trình, giá trị của các văn bản đó thường là không thay đổi.

Quy trình mua nguyên vật liệu tại Công ty được thực hiện như sau:

- Đánh giá nhà cung cấp:

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



- Tập hợp các thông tin của nhà cung cấp;
 - Đánh giá lựa chọn nhà cung cấp dự kiến mua theo kế hoạch sản xuất trong năm theo tiêu chí đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý, phương thức thanh toán thuận lợi nhất và cung cấp ổn định;
 - Lập danh sách các nhà cung cấp đã được đánh giá và chấp nhận.
- Mua hàng:
- Lập yêu cầu về nguyên, nhiên vật liệu;
 - Liên hệ các nhà cung cấp báo giá về nguyên, nhiên vật liệu cần mua;
 - Tổng hợp, so sánh các báo giá của nhà cung cấp;
 - Chọn nhà cung cấp;
 - Ký kết hợp đồng.

6.3.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu theo chiều hướng gia tăng sẽ làm cho kinh phí đầu tư của các chủ đầu tư tăng theo. Điều này có thể làm cho số lượng và quy mô các dự án đầu tư giảm xuống, ảnh hưởng đến lợi nhuận của ngành nói chung và Ticco nói riêng.

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như xi măng, sắt thép,... khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Ticco, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng dài hạn đã ký, điều này có thể gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Ngoài ra, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng để xây dựng chưa có sự thống nhất giữa các địa phương, chưa có sự đồng tình của người dân nên việc bàn giao mặt bằng thường có thời gian kéo dài và kéo theo chi phí đền bù giải tỏa khá cao. Đây là một nhân tố có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp cũng như kế hoạch kinh doanh của Công ty trong thời gian qua.

Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty xây dựng như Ticco, do đó năm 2008 và những tháng đầu năm 2009 giá cả nguyên vật liệu tăng đột biến đã kéo theo doanh thu và lợi nhuận giảm. Năm 2008 giá trị sản lượng của Công ty chỉ đạt 192,675 tỷ đồng, tương đương 77,07% so với kế hoạch đề ra là 250 tỷ đồng. Doanh thu theo kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm 2008 đạt 146,427 tỷ đồng, đạt 124,43% kế hoạch năm, lợi nhuận trước thuế 11,06 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 9,877 tỷ đồng, đạt 74,43% kế hoạch năm. Cuối năm 2009, do những tháng cuối năm giá cả vật tư hạ nhiệt và thực hiện chính sách bù trượt giá của Chính phủ nên doanh thu và lợi nhuận đã cải thiện, các chỉ tiêu

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
 đều đạt và vượt kế hoạch đề ra.

Tuy nhiên, từ cuối năm 2010 và những tháng đầu năm 2011, diễn biến tình hình kinh tế cả nước nói chung không thuận lợi, lạm phát tăng cao, tỷ giá và lãi suất không ổn định. Giá cả các mặt hàng thiết yếu trong nước leo thang như dầu diesel tăng 24%, xăng tăng hơn 17%, điện tăng 15,28%,... đã kéo theo sự gia tăng giá cả các vật tư xây dựng chủ yếu như: xi măng tăng 5,93%, thép hơn 15%, đá các loại khoảng 15%, cát tăng 14,57%,... Điều này đã tác động trực tiếp đến giá thành sản phẩm của Công ty. Theo ước tính giá thành các sản phẩm bê tông sẽ tăng từ 8% - 11%, giá thành đối với công trình xây dựng sẽ tăng từ 11% - 13% và xây dựng hạ tầng các khu dân cư do Công ty đầu tư cũng sẽ tăng tương ứng.

6.4 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Bảng 9. Cơ cấu Chi phí từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

STT	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần
1	Giá vốn hàng bán	57.876.814.987	82,64	201.745.022.192	83,26	172.272.860.266	78,75
	<i>Hợp đồng xây dựng</i>	<i>43.125.357.681</i>	<i>82,54</i>	<i>133.331.273.874</i>	<i>94,17</i>	<i>123.870.234.077</i>	<i>96,77</i>
	<i>Kinh doanh BĐS</i>	<i>4.954.343.570</i>	<i>56,98</i>	<i>41.372.812.260</i>	<i>59,20</i>	<i>33.055.323.920</i>	<i>46,05</i>
	<i>Bán vật liệu</i>	<i>5.095.344.701</i>	<i>87,69</i>	<i>19.348.436.564</i>	<i>94,58</i>	<i>8.218.846.391</i>	<i>88,51</i>
	<i>Xí nghiệp cơ khí sửa chữa</i>	<i>4.701.769.035</i>	<i>143,34</i>	<i>7.692.499.494</i>	<i>74,25</i>	<i>7.128.455.878</i>	<i>73,64</i>
2	Chi phí tài chính	5.522.904.128	7,89	1.066.538.146	0,44	2.107.148.896	0,96
3	Chi phí bán hàng	16.043.750	0,02	2.491.868.009	1,03	4.503.377.581	2,06
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.060.877.169	8,65	19.136.703.471	7,90	9.600.856.813	4,39
5	Chi phí khác	58.099.129.177	82,96	6.204.433.882	2,56	7.759.355.182	3,55

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Tổng cộng	127.575.769.211	182,16	230.644.565.700	95,19	196.243.598.738	89,71
------------------	------------------------	---------------	------------------------	--------------	------------------------	--------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 10. Cơ cấu Chi phí từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

STT	Khoản mục	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010	
		Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần	Giá trị	% DT thuần
1	Giá vốn hàng bán	115.163.906.944	78,65	295.559.719.124	76,46	323.519.878.178	77,17
	<i>Công trình xây dựng</i>	<i>33.863.156.421</i>	<i>77,93</i>	<i>117.493.465.938</i>	<i>81,46</i>	<i>110.150.095.680</i>	<i>86,83</i>
	<i>Bê tông</i>	<i>66.549.293.217</i>	<i>80,44</i>	<i>125.332.841.209</i>	<i>79,67</i>	<i>164.967.156.309</i>	<i>81,81</i>
	<i>Kinh doanh BĐS</i>	<i>4.954.343.570</i>	<i>56,98</i>	<i>41.372.812.260</i>	<i>59,19</i>	<i>33.055.323.920</i>	<i>46,05</i>
	<i>Vật liệu</i>	<i>5.095.344.701</i>	<i>87,69</i>	<i>3.668.100.223</i>	<i>76,87</i>	<i>8.218.846.391</i>	<i>88,51</i>
	<i>Xí nghiệp cơ khí sửa chữa</i>	<i>4.701.769.035</i>	<i>82,04</i>	<i>7.692.499.494</i>	<i>74,25</i>	<i>7.128.455.878</i>	<i>73,64</i>
2	Chi phí tài chính	7.501.838.089	5,12	9.112.923.341	2,36	12.501.945.959	2,98
3	Chi phí bán hàng	16.043.750	0,01	7.199.376.865	1,86	15.109.070.487	3,60
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.673.940.460	10,02	34.882.791.844	9,02	21.284.916.304	5,08
5	Chi phí khác	2.337.587.034	1,60	953.840.985	0,25	1.971.699.473	0,47
	Tổng cộng	139.693.316.277	95,40	347.708.652.159	89,95	374.387.510.401	89,30

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

- Tỷ lệ Tổng chi phí/Doanh thu thuần năm 2010 (Công ty mẹ) là 89,71%, giảm đáng kể so với các năm trước (năm 2009 là 95,19% và năm 2008 là 182,16%). Trong khi đó, con số này của hợp nhất là 89,30% trong năm 2010, 89,95% năm 2009, 95,40% năm 2008. Nếu

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



nhìn chung thì tỷ lệ Tổng chi phí/Doanh thu thuần đang giảm dần qua các kỳ, tuy nhiên chi tiết từng loại chi phí thì không theo xu hướng nhất định, cụ thể như sau:

- Giá vốn hàng bán: tỷ lệ Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần năm 2009 là 83,26% tăng so với 82,64% năm 2008 (*Công ty mẹ*). Nguyên nhân do giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí xây dựng các công trình công cộng, giải phóng mặt bằng,... trong năm 2009 tăng cao. Sự gia tăng của giá cả các loại vật liệu xây dựng như xi măng, sắt thép,... làm chi phí của các công trình xây dựng cũng tăng theo.
- Chi phí bán hàng: tỷ lệ chi phí bán hàng/doanh thu thuần lại tăng dần qua các kỳ từ 0,02% năm 2008 lên 1,03% năm 2009 và năm 2010 là 2,06% (*Công ty mẹ*) và từ 0,01% năm 2008 lên 1,86% năm 2009, 3,6% năm 2010 (*Hợp nhất*). Ticco thay đổi chiến lược bán hàng từ năm 2009 đến nay, ưu tiên khuyến mãi thu hút khách hàng cho dự án Long Thạnh Hưng nên đã đẩy chi phí bán hàng tăng lên;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: Mặc dù con số chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2009 lên đến 19.137 triệu đồng, tăng 215,74% so với năm 2008 nhưng tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/doanh thu thuần vẫn mang xu hướng giảm từ 8,65% năm 2008 xuống 7,90% năm 2009 và 4,39% trong năm 2010 (*Công ty mẹ*). Chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất cũng giảm từ 10,02% năm 2008 xuống 9,02% năm 2009 và năm 2010 là 5,08%. Điều này cho thấy chi phí gia tăng nhưng vẫn trong mức giới hạn thấp hơn tăng trưởng doanh thu, thể hiện xu hướng ổn định trong hoạt động quản trị của Công ty;
- Chi phí khác: Năm 2008, Ticco đã tách xí nghiệp trực thuộc thành Công ty con nên bán lại tài sản cố định cho công ty con và hạch toán vào doanh thu và chi phí khác. Do đó, doanh thu và chi phí khác năm 2008 tăng cao đột biến, chi phí khác đạt trên 58 tỷ đồng đã đẩy tỷ lệ chi phí khác/doanh thu thuần lên 82,96% (*Công ty mẹ*). Điều này cũng là nguyên nhân làm cho tỷ lệ Tổng chi phí/Doanh thu thuần năm 2008 tăng khá cao so với các năm trước và sau đó.

6.5 TRÌNH ĐỘ CÔNG NGHỆ

Ticco đặt mục tiêu trở thành nhà cung cấp dẫn đầu thị trường các sản phẩm bê tông đúc sẵn tại Đồng bằng Sông Cửu Long với công nghệ hàng đầu, chất lượng ưu việt và giá cả hợp lý, do đó Công ty đang tập trung nghiên cứu thị trường và dự định sẽ mở rộng thị phần, tiếp tục lập dự án đầu tư xây dựng thêm một nhà máy bê tông tại Tân Phước với diện tích 20 ha.

Với từng loại cấu kiện bê tông khác nhau Công ty đã thực hiện ứng dụng các loại dây chuyên sản xuất hiện đại cụ thể như sau:

a. Công nghệ chế tạo ống cống thoát nước bê tông cốt thép:

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



Trước đây, công nghệ quay ly tâm được sử dụng phổ biến để chế tạo các loại ống tròn thoát nước chất lượng cao. Ngày nay, trên thế giới đều sử dụng chủ yếu 03 loại công nghệ hiện đại có nguyên lý hoạt động: rung ép, rung lõi và rung bàn. Tại Việt Nam cả ba công nghệ này đều đã được sử dụng tại các nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn ở miền Nam với tên thương mại và nguồn gốc xuất xứ khác nhau. Trên cơ sở đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang đã chọn công nghệ Rung – ép và công nghệ Rung – lõi để sản xuất các loại ống công thoát nước.

- **Công nghệ Rung ép:**

Dây chuyền tự động sản xuất cống bê tông cốt thép bằng công nghệ rung ép có tên thương mại là BFS SOUVERAEN 1230 do CHLB Đức sản xuất. Dây chuyền có thể sản xuất được cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ 300 ÷ 1200 mm với hai chuẩn chiều dài 2,5 m và 3m, công suất 96 ống/ca. Sản phẩm được sản xuất và kiểm soát tự động hoàn toàn từ khâu nạp liệu đến khi ra thành phẩm. Hệ thống hoạt động gồm các phần chính sau:

- *Bàn tạo đầu loe (Bell packer):* Dùng để tạo đầu loe. Bàn có một hệ thống rung nén, tùy theo mỗi loại cống mà có một thời gian rung và quay khác nhau, được cài đặt các thông số thời gian cho từng loại cống.
- *Trục quay (Packer shaft) và đầu quay (Rollerhead – longbottom):* trục quay là cần nối giữa con trượt (crosshead) với đầu quay trên (rollerhead) và đầu quay dưới (longbottom), trục được bảo vệ bởi một ống sắt. Con trượt được điều khiển bởi motor thủy lực dẫn động lên xuống. Tùy theo loại cống mà có thời gian nâng khác nhau. Đây là điều rất quan trọng khi làm cống, thông số thời gian lên xuống phải được thiết lập trước khi làm một loại cống có đường kính khác nhau, cống càng nhỏ thì thời gian lên xuống càng giảm. Song song với con trượt, trục quay nối với đầu quay được điều khiển bằng thủy lực, tốc độ quay (vòng/phút) của trục quay là một yếu tố quan trọng quyết định khi làm cống, cống càng nhỏ thì tốc độ quay càng cao.
- *Bàn dẫn bê tông và tạo đầu dương của cống:* có tay gạt bê tông thừa vào khuôn cống, bộ phận dao động miết đầu cống tự động khi hoàn thành một chu trình. Băng tải vận chuyển bê tông được điều khiển bằng thủy lực, tại vị trí bàn điều khiển có một van thủy lực cho phép điều chỉnh tốc độ của băng tải, tốc độ càng lớn thì bê tông cấp càng nhiều dùng cho cống lớn và ngược lại.

Theo công nghệ này, khuôn tạo hình được đặt thẳng đứng và đồng trục với trục dẫn động. Hỗn hợp bê tông trong khuôn được ép theo hướng đường kính của ống bằng các con lăn ép. Nguyên lý làm việc của thiết bị như sau: bình thường đầu ép nằm ở vị trí dưới cùng.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Hỗn hợp bê tông được máy nạp rót vào khuôn. Khuôn được đặt thẳng đứng trên bàn rung. Đầu tiên cho bàn rung hoạt động để làm chặt hỗn hợp tại phần loe của đầu ống. Khi phần loe của đầu ống đã được làm chặt, bàn rung được dừng hoạt động và đầu ép được đẩy lên phía trên để thực hiện việc ép hướng theo chiều đường kính. Cụm đầu ép được gắn với trục và gồm có nón phân phối, cánh gạt, con lăn ép và ống là nhãn. Đầu ép vừa tịnh tiến, vừa quay tròn. Do chuyển động quay tròn của đầu ép nên hỗn hợp bê tông vừa bị ép do lực quán tính ly tâm của cánh gạt, vừa bị ép do con lăn.

Hình 17. Thiết bị Rung- Ép Souverean



Ưu điểm của công nghệ rung ép: độ nén chặt của bê tông rất cao, không tạo ra ứng suất xoắn trong công; chịu mài mòn tốt, khả năng chịu áp lực và tính đồng nhất của bê tông cao; vị trí lồng thép, khoảng cách cốt thép luôn chính xác; kích thước hình học công chính xác, bề mặt nhẵn; lắp đặt joint kín khít, không rò rỉ nước trên thành công và tại vị trí mối nối.

- **Công nghệ Rung lõi:** Dây chuyền tự động sản xuất ống công bê tông cốt thép bằng công nghệ rung lõi có tên thương mại là BFS JUMBO JR – 3625 do CHLB Đức sản xuất. Dây chuyền có thể sản xuất được công tròn BTCT có đường kính từ 1500 ÷ 3600 mm. Công hộp có kích thước (1.000 x 1.000 mm) đến (3.000 x 3.000 mm), Hồ ga có kích thước tùy chọn. Sản phẩm được sản xuất và kiểm soát tự động hoàn toàn từ khâu nạp liệu đến khi ra thành phẩm. Hệ thống hoạt động gồm các phần chính sau:

- **Cột rung trung tâm:** được thiết kế nhiều tầng đảm bảo lực rung phân bố đồng đều trên

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

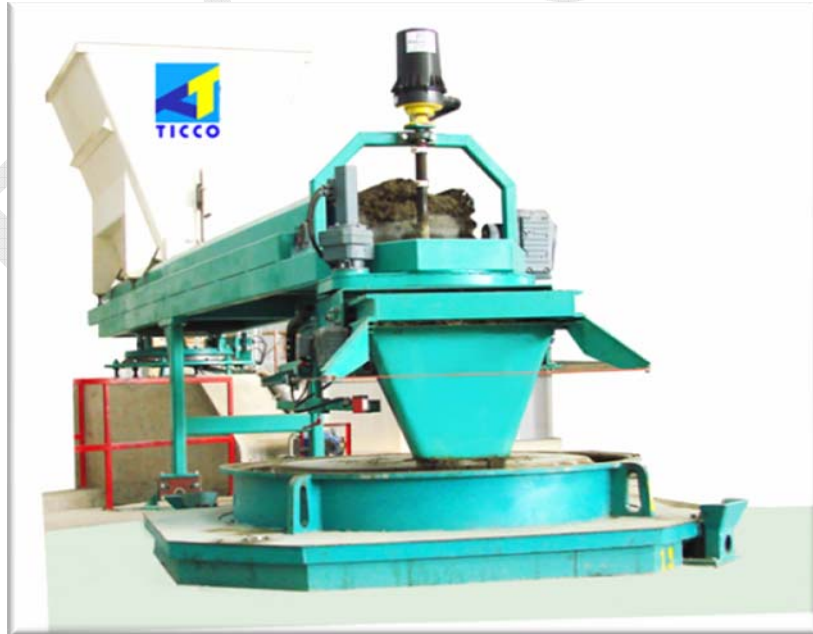
toàn thân công và lực rung mỗi tầng theo phương ngang vừa nén bê tông xuống lại vừa nén bê tông vào thành khuôn.

- *Hệ thống kiểm soát việc tiếp liệu bằng tia laser*: điều khiển quá trình cung cấp bê tông cực kỳ chính xác cả về khối lượng và độ cao lớp bê tông ở từng vị trí.
- *Bộ phận dưỡng đầu (spigot)*: hoạt động nhờ hệ thống pit tông thủy lực nén, xoay đồng thời tạo đầu công cực kỳ chính xác và có chất lượng cao.

Nguyên lý làm việc của thiết bị như sau: khuôn tạo hình được đặt thẳng đứng và đồng trục với cột rung trung tâm. Hỗn hợp bê tông được máy nạp rót vào khuôn liên tục dưới sự kiểm soát của hệ thống tia laser. Các máy rung từng tầng lần lượt hoạt động tự động theo chương trình điều khiển đã được lập trình sẵn. Đầu công được tạo hình và lèn chặt nhờ bộ phận dưỡng đầu (spigot).

Ưu điểm của công nghệ rung lõi: ngoài những ưu điểm giống như dây chuyền BIDI và Sovereign, dây chuyền sản xuất công JUMBO có thể sản xuất được 02 sản phẩm cùng một lúc, tốc độ cấp liệu được kiểm soát bằng tia laser, độ nén chặt của bê tông rất cao nhờ hệ thống rung trung tâm.

Hình 18. *Thiết bị Rung lõi – BFS JUMBO JR – 3625*



Hình 19. *Hệ thống tiếp liệu kiểm soát bằng tia laser và Cột rung trung tâm*

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn


Bảng 11. Bảng so sánh chất lượng ống công

CỔNG RUNG ÉP & RUNG LỖI TRUNG TÂM	CỔNG LI TÂM
<p>Chất lượng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bê tông đạt độ đồng đều và đặc chắc cao. - Đầu nối chính xác đủ cường độ thuận tiện cho việc lắp đặt. 	<p>Chất lượng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bê tông phân tầng. - Đầu nối kém chính xác.
<p>Dỡ khuôn nhanh</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chỉ cần 1 khuôn. - Sản xuất cùng kích thước, cho năng suất cao, nhân công ít. - Tháo khuôn ngay, không cần có các biện pháp dưỡng hộ trước khi tháo khuôn. - Cần diện tích sử dụng nhỏ hơn. 	<p>Dỡ khuôn mất nhiều thời gian</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cần nhiều khuôn, tốn kém trong công tác vệ sinh tháo dỡ, tổ hợp. - Năng suất thấp, cần nhiều nhân công. - Cần có quá trình bảo dưỡng nhiệt trước khi dỡ khuôn (thường mất khoảng 4 giờ). - Cần có diện tích nhà xưởng lớn.
<p>Bề mặt</p>	<p>Bề mặt</p>

Tổ chức tư vấn:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



<ul style="list-style-type: none"> - Bề mặt trong và ngoài đều đạt kích thước yêu cầu do có cả khuôn trong và khuôn ngoài. - Bề dày thành công chính xác đều và liên tục. - Bề mặt ngoài sần hơn do dỡ khuôn ngay. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉ đạt kích thước mặt ngoài, kích thước mặt trong có thể sai lệch do hoàn thiện bằng tay. Mặt trong có thể xuất hiện vết nứt. - Thành công có thể thay đổi độ dày nếu thiết bị li tâm không cân bằng. - Bề mặt ngoài mịn hơn.
<p>Năng suất</p>	<p>Năng suất</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Năng suất cao do sử dụng dỡ khuôn ngay khi đúc công. - Sản xuất được từ 160 m đến 650 m trên 01 ca cho tùy từng loại. 	<ul style="list-style-type: none"> - Năng suất thấp do không thể tháo khuôn ngay. - Sản xuất được từ 30 đến 60m ống trên 01 ca cho tùy từng loại.

(Nguồn: Ticco)

- **Gia công lồng thép ống công bằng máy hàn lồng MBK:**

Máy hàn lồng MBK do CHLB Đức sản xuất: Việc hàn lồng thép như thủ công hiện nay là không thể đáp ứng các yêu cầu khắt khe về kỹ thuật của nhà thiết kế, Công ty bê tông Ticco đã đầu tư dây chuyền máy hàn lồng thép tự động MBK để tăng chất lượng sản phẩm công cũng như tăng năng suất sản xuất. Dây chuyền này có thể sản xuất được các lồng thép có đường kính tới 4m, chiều dài lồng từ 1 – 4,5m, được kiểm soát bằng PCL, tự động hoàn toàn, dễ dàng thay đổi đường kính lồng thép, sử dụng cốt thép kéo nguội cường độ cao, hàm lượng cacbon thấp.

Ưu điểm của máy hàn lồng thép MBK:

- Đảm bảo chính xác tuyệt đối kích thước lồng thép;
- Năng suất cao, làm tăng chất lượng sản phẩm;
- Lồng thép vững chắc không bị biến dạng.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

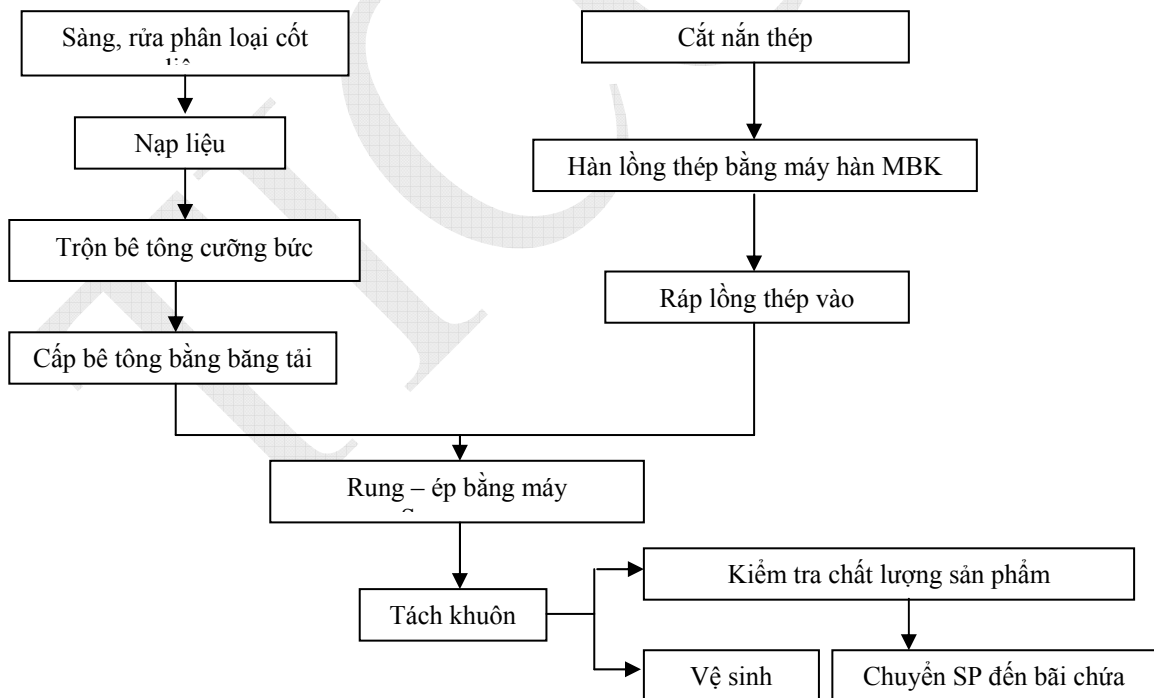
Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Hình 20. Máy hàn lồng thép MBK



Hình 21. Sơ đồ sản xuất dây chuyền sản xuất ống cống theo công nghệ Rung – Ép



(Nguồn: Ticco)

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

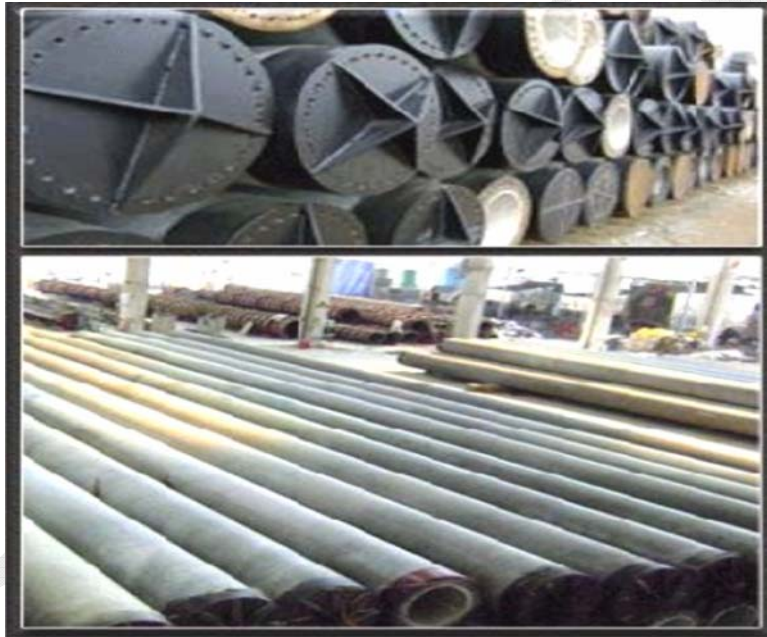
Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

b. Công nghệ chế tạo cọc ống ly tâm dự ứng lực và cọc vuông dự ứng lực:

Phân xưởng sản xuất cọc ống ly tâm được xây dựng theo thiết kế được duyệt, đảm bảo các yêu cầu cần thiết của một nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực, công nghệ hiện đại, sản phẩm cọc tròn ly tâm có kích cỡ lớn từ $\Phi 300 - \Phi 600$. Đây là nhà máy cọc ly tâm lớn của vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

Hình 22. Công nghệ chế tạo cọc ống ly tâm dự ứng lực và cọc vuông dự ứng lực



Bảng 12. Sự khác biệt giữa công nghệ bê tông ly tâm dự ứng lực và công nghệ bê tông ly tâm thường (không dự ứng lực)

STT	Chi tiết	Sản phẩm theo công nghệ bê tông ly tâm dự ứng lực	Sản phẩm theo công nghệ bê tông ly tâm thường
1	Thép dọc	Thép dự ứng lực (cường độ cao)	Thép xây dựng (thường – không dự ứng lực)
	<i>Giới hạn chảy</i>	<i>1.484 N/mm²</i>	<i>57,5 N/mm²</i>
	<i>Giới hạn bền</i>	<i>1.5.61 N/mm²</i>	<i>583,4 N/mm²</i>

Tổ chức tư vấn:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

STT	Chi tiết	Sản phẩm theo công nghệ bê tông ly tâm dự ứng lực	Sản phẩm theo công nghệ bê tông ly tâm thường
2	Căng thép	Có	Không
3	Dập đầu thép	Có	Không

(Nguồn: Ticco)

Những ưu điểm vượt trội của các sản phẩm bê tông ly tâm dự ứng lực:

- Sản phẩm bê tông ly tâm dự ứng lực không bị biến dạng, bị nứt trong quá trình vận chuyển, lắp dựng và sử dụng;
- Sản phẩm có độ đặc, chắc, chịu được tải trọng cao, không nứt, tăng khả năng chống thấm, chống ăn mòn cốt thép, ăn mòn sulphate, phù hợp cho việc sử dụng tại các vùng ven biển, nước mặn;
- Có khả năng thiết kế được những trụ điện BTLT có lực đầu trụ rất cao, khi kéo đến tải trọng thiết kế có biến dạng dư rất thấp. Thiết kế các cọc cừ BTLT có khả năng chịu lực nén, uốn, lực tải dọc rất cao;
- Do sử dụng bê tông và thép cường độ cao nên tiết diện cốt thép giảm, dẫn đến trọng lượng của sản phẩm giảm rất nhiều, thuận lợi cho việc di dời, vận chuyển, thi công, lắp dựng;
- Chất lượng sản phẩm bê tông ly tâm dự ứng lực tốt hơn và giá thành sản phẩm hạ hơn.

Hình 23. Quy trình công nghệ bê tông ly tâm ứng lực trước



Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

Bảng 13. So sánh kết quả thí nghiệm giữa cọc bê tông ly tâm dự ứng lực sản xuất theo tiêu chuẩn Nhật Bản số JIS A 5337 và cọc vuông thường

STT	Lực kéo đầu trụ	Tải trọng dọc trục (Tấn)	Trọng lượng (Kg/m)
1	Cọc vuông 250x250 mác bê tông 300	65	156
2	Cọc BTLT Ứng lực trước d250 Mác 600	81	90
3	Cọc vuông 300x300 mác bê tông 300	91	225
4	Cọc BTLT Ứng lực trước d300 Mác 600	93	113

(Nguồn: Ticco)

Qua bảng so sánh trên, với tải trọng dọc trục lớn hơn cọc vuông, cọc BTLT ứng lực trước có thể đóng sâu vào đất tận dụng tối đa khả năng chịu tải làm giảm tổng chiều dài cọc, giảm số lượng tim trong mỗi móng. Chủ đầu tư không chỉ tiết kiệm chi phí về cọc mà còn giảm được các chi phí xây dựng khác như giảm đài cọc về kết cấu và kích thước, thi công thuận lợi.

c. Công nghệ sản xuất cọc ván bê tông dự ứng lực: Thiết bị căng dự ứng lực 600T

Hình 24. Cọc ván bê tông dự ứng lực



Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

d. Công nghệ sản xuất bê tông thương phẩm: Đây là công nghệ tương đối phổ biến ở Việt Nam. Thông qua việc đầu tư dây chuyền sản xuất đồng bộ và đào tạo công nhân vận hành liên tục, sản lượng sản xuất bình quân của Ticco đã đạt mức cung cấp 100.000m³ bê tông tươi/năm.

Hình 25. Dây chuyền công nghệ sản xuất bê tông thương phẩm



Trạm trộn bê tông 120 m³/giờ



Xe bơm cần



Xe bơm Puzmeiter



Xe chuyển trộn

Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Bơm ngang BSA 1406



Xe bơm cần BSF 36Z và BSF 38Z

Hình 26. Nhà máy sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn**NHÀ MÁY SẢN XUẤT CẦU KIẾN BÊ TÔNG ĐÚC SẴN**

6.6 TÌNH HÌNH KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ

6.6.1 Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

Hiện tại, công tác quản lý chất lượng đang áp dụng theo hệ thống những quy định do Công ty xây dựng trên nguyên tắc tuân thủ các quy định của Pháp luật. Công ty đã ban hành các quy định và mẫu biểu trong công tác thiết kế, tổ chức nghiệm thu thanh toán,...

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Riêng sản phẩm bê tông thương phẩm, hầu hết các nguyên vật liệu phục vụ cho quá trình sản xuất đều được thực hiện theo hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001: 2000 từ đánh giá lựa chọn nhà cung cấp đến nghiệm thu nguyên vật liệu trước khi được đưa vào sản xuất.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên cập nhật và điều chỉnh các hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật để kiểm soát quy trình sản xuất, tính giá thành chính xác,... nhằm tăng khả năng cạnh tranh.

6.6.2 Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty

Do đặc thù ngành, việc kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp luôn được Công ty đặt lên hàng đầu, tùy theo từng hoạt động sản xuất kinh doanh mà Công ty xây dựng nên quy trình kiểm tra cho từng hoạt động, thể hiện qua các mặt sau:

- Thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình quy trình quản lý dự án mới;
- Thành lập một đội ngũ giám sát viên tùy theo dự án của từng công trình để quản lý giám sát chất lượng cũng như tiến độ hoàn thành của dự án;
- Giám sát trực tiếp của kỹ sư, chuyên gia tại công trường, nghiệm thu từng bộ phận, từng hạng mục và nghiệm thu sơ bộ toàn công trình. Sau khi nghiệm thu sơ bộ được thông qua, chủ đầu tư, đơn vị giám sát và nhà thầu cùng tiến hành nghiệm thu. Sau khi nghiệm thu đạt yêu cầu sẽ mời các ban ngành liên quan của Nhà nước tiến hành nghiệm thu hoàn công, toàn bộ công trình chỉ được bàn giao sau khi nghiệm thu đạt yêu cầu.

6.7 HOẠT ĐỘNG MARKETING

6.7.1 Hoạt động Marketing

Trong thời gian qua, mặc dù bộ phận Marketing của Công ty chưa chính thức được thành lập nhưng Công ty đã không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu thông qua một số hoạt động và phương tiện thông tin đại chúng:

- Bán hàng trực tiếp: sản phẩm bê tông, bất động sản, dự án đầu tư, dịch vụ thi công;
- Qua trung gian phân phối: Nhà phân phối (*sản phẩm bê tông*), sàn/trung tâm giao dịch (*bất động sản*), nhà môi giới (*cao ốc văn phòng, KCN, công trình hạ tầng*);
- Qua kênh truyền thông: Website, quảng cáo, truyền thông cho tất cả các lĩnh vực đầu tư và kinh doanh;
- Tham gia hội chợ chuyên ngành;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



-
- Tổ chức hội nghị khách hàng, sự kiện liên quan đến Công ty.

6.7.2 Kế hoạch quảng bá thương hiệu

Công tác quảng bá của Công ty chỉ dừng ở mức quảng bá hình ảnh tạo nền tảng cho hoạt động khi tiếp cận đối tác, các chủ đầu tư dự án, các cơ quan ban ngành,... Trong thời gian tới Công ty tiếp tục quảng bá hình ảnh thông qua các kênh như trên, đồng thời tiếp tục hợp tác với một số phương tiện thông tin đại chúng để quảng bá sâu rộng hơn, mở hướng hợp tác đầu tư, thi công công trình cho các nhà đầu tư nước ngoài nâng doanh thu và đi theo hướng chuyên nghiệp hóa trong lĩnh vực thi công công trình.

6.7.3 Kế hoạch nghiên cứu thị trường

Do đặc thù lĩnh vực hoạt động và thị trường chủ yếu là trong tỉnh Tiền Giang và khu vực lân cận nên việc nghiên cứu thị trường và phát triển sản phẩm chưa được thực hiện sâu rộng, chủ yếu thông qua các số liệu thống kê của các ngành, các đánh giá của chuyên gia trên phương tiện thông tin đại chúng, Công ty dự đoán xu hướng và đưa ra chiến lược, kế hoạch hành động. Đối với 02 lĩnh vực kinh doanh của Công ty là bê tông tươi và kinh doanh bất động sản, các bộ phận chuyên trách tự nghiên cứu thị trường theo lĩnh vực của mình, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc để đưa ra các kế hoạch kinh doanh.

Riêng đối với sản phẩm bê tông và cơ khí Công ty luôn theo sát giá thị trường, phân tích, đưa ra dự báo để chọn thời điểm thích hợp nhập nguyên liệu đầu vào, xây dựng giá cạnh tranh cho sản phẩm đầu ra.

6.8 NHÃN HIỆU THƯƠNG MẠI, ĐĂNG KÝ PHÁT MINH SÁNG CHẾ VÀ BẢN QUYỀN

- ✚ Công ty đã đăng ký Giấy chứng nhận Đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số: 78568 theo Quyết định số 726/QĐ – SHTT của Cục trưởng cục sở hữu trí tuệ cấp ngày 16/01/2007.
- ✚ Logo Công ty đang sử dụng:



6.9 CÁC HỢP ĐỒNG LỚN ĐANG ĐƯỢC THỰC HIỆN HOẶC ĐÃ ĐƯỢC KÍ KẾT

Công ty đã và đang tiến hành thi công các dự án tiêu biểu như sau:

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Sản phẩm
1.	Hợp đồng thi công xây dựng Gói thầu 1C – Kênh dẫn nước Phước Hòa	214,57	07/10/2008	31/03/2010	Kênh dẫn, các công trình thủy lợi, cầu qua kênh, cơ khí & nhà quản lý công điều tiết
2.	Hợp đồng số 426SR/ĐM – XL 5a/HĐ về thi công xây dựng công trình Hồ chứa nước sông Ray	117,00	06/07/2007	20/09/2010	Đập chính, đường thi công và cống lấy nước
3.	Hợp đồng số 35/2008/HĐ – XD về XD Cống Vàm răng – huyện Hòn Đất, Kiên Giang	38,03	30/12/2008	31/12/2010	Cống hở B = 30m, đê, bờ bao phụ ngăn mặn, đê quai thượng hạ lưu, kênh dẫn dòng
4.	Nhà máy PungPook Bến Tre – KCN Giao Long – Châu Thành – Bến Tre	12,06	30/06/2010	31/12/2010	Bê tông thương phẩm
5.	Dự án đầu tư XD nhà máy Bia SVL – Gói thầu 1A – Việt Hóa – Đức Hòa 3 – Long An	6,85	06/07/2010	30/09/2010	Cọc ống
6.	Công ty Minh Hưng Tiền Giang thuộc xã Phước Lập – Tân Phước – Tiền Giang	5,95	14/09/2010	31/12/2010	Bê tông thương phẩm
7.	Nâng cấp Quốc lộ 60 đoạn Trung Lương – Rạch Miễu – TP Mỹ Tho – tỉnh Tiền Giang	5,13	11/02/2010	31/12/2010	Cọc vuông
8.	Chi nhánh Ngân hàng Sacombank Bến Tre - 14 C ĐL Đồng Khởi – TP Bến	3,95	04/02/2010	30/11/2010	Bê tông thương phẩm

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Khởi công	Hoàn thành	Sản phẩm
	Tre – tỉnh Bến Tre.				
9.	Nhà máy Chế biến thủy sản xuất khẩu – Phân xưởng chế biến cá và kho lạnh 5000T, KCN An Hiệp – Châu Thành – Bến Tre	3,42	26/08/2010	31/12/2010	Bê tông thương phẩm
10.	Tổng kho xăng dầu Hiệp Phước – Vàm Láng – Gò Công Đông – Tiền Giang	3,28	16/07/2010	30/10/2010	Bê tông thương phẩm

(Nguồn: Ticco)

Những dự án Công ty Ticco đã thi công:

- Công trình Cống Gò Công – Tiền Giang (năm 1994);
- Công trình Cống Đôi Ma – Long An (năm 1997);
- Công trình Cống Diệp Thạch – Trà Vinh (năm 2000);
- Công trình Cống Gò Cát – Tiền Giang (năm 2001);
- Công trình Cống Tà Lúa – Kiên Giang (năm 2001);
- Công trình Cống Bảo Định – Tiền Giang (năm 2004);

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

MỘT SỐ HÌNH ẢNH DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐÃ THỰC HIỆN

Hình 27. Cống Cản Chông – Tỉnh Trà Vinh



Hình 28. Kè biển Hiệp Thành – Trà Vinh



Hình 29. Cầu Trương Định – Gò Công



Tổ chức tư vấn:

Trụ sở chính:

Chi nhánh TP.HCM:

Điện thoại:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

**7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY****7.1. TÓM TẮT MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH****Bảng 14. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

STT	Khoản mục	Năm 2008	Năm 2009	Tăng giảm 2009/2008 (%)	Năm 2010	Tăng giảm 2010/2009 (%)
1.	Tổng tài sản	300.736.463.312	310.085.371.269	3,11	320.985.174.575	3,52
2.	Doanh thu thuần	70.036.009.626	242.304.950.014	245,97	218.761.453.210	(9,72)
3.	Lợi nhuận từ HĐ SXKD	12.129.513.361	40.949.910.117	237,61	51.270.075.044	25,20
4.	Lợi nhuận khác	710.310.939	44.223.675	(93,77)	(442.156.694)	(1.099,82)
5.	Lợi nhuận trước thuế	12.839.824.300	40.994.133.792	219,27	50.827.918.350	23,99
6.	Lợi nhuận sau thuế	11.275.994.753	39.046.989.592	246,28	39.292.979.826	0,63
7.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	15%	18%	3,00%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 15. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM: Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại: (84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



STT	Khoản mục	Năm 2008	Năm 2009	Tăng giảm 2009/2008 (%)	Năm 2010	Tăng giảm 2010/2009 (%)
1	Tổng tài sản	307.220.606.670	376.240.280.768	22,47	414.377.405.231	10,14
2	Doanh thu thuần	146.426.483.505	386.577.040.475	164,01	419.242.921.748	8,45
3	Lợi nhuận từ HĐ SXKD	10.287.392.048	41.947.857.140	307,76	52.606.316.405	25,41
4	Lợi nhuận khác	725.263.474	711.819.386	(1,85)	(352.788.294)	(149,56)
5	Lợi nhuận trước thuế	11.060.190.049	42.659.676.526	285,70	52.253.528.111	22,49
6	Lợi nhuận sau thuế	9.877.377.316	40.506.874.405	310,10	40.440.750.279	(0,16)
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	15,00%	18,00%	3,00	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

7.2. NHỮNG NHÂN TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG 2 NĂM GẦN NHẤT

Năm 2009 và năm 2010 đã ghi nhận nhiều biến chuyển lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được đánh giá từ góc độ các nhân tố thuận lợi cũng như khó khăn như sau:

a. Hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông

- Thuận lợi

- SBU bê tông đang đứng trước cơ hội lớn vì việc đầu tư cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, khu dân cư đang phát triển do Việt Nam gia nhập WTO, nền kinh tế tăng trưởng. Bên cạnh đó Tiền Giang gia nhập vùng kinh tế trọng điểm phía Nam là điều kiện để thu hút vốn đầu tư, đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa;
- Xu hướng sử dụng các sản phẩm bê tông tươi, bê tông đúc sẵn sản xuất bằng dây chuyền hiện đại như: các sản phẩm đúc sẵn ứng suất trước, ống cống rung ép, xoay ép v.v... cho các công trình hạ tầng nêu trên là cơ hội mở rộng nhu cầu đối với sản phẩm của Công ty;
- Mặc dù, sản phẩm bê tông của Công ty chịu sự cạnh tranh giá từ những đối thủ trong khu

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



vực nhưng Ticco vẫn giữ vững ưu thế chiếm lĩnh phần lớn thị phần ở đồng bằng sông Cửu Long;

- Sự hỗ trợ tín dụng từ các nhà cung cấp, các nguồn cung ứng (giá cạnh tranh, chất lượng đảm bảo, đúng tiến độ).

– **Khó khăn**

- Năm 2009 do ảnh hưởng giá của thế giới, nguyên liệu đầu vào trong nước cũng tăng cao gây khó khăn khi ước lượng giá của sản phẩm đầu ra. Trong khi đó, giá trúng thầu của Công ty đã cố định từ đầu nên rủi ro này sẽ tác động làm giảm lợi nhuận gộp của Công ty;
- Nền kinh tế Việt Nam nói chung trong 02 năm qua vừa đối mặt với suy thoái toàn cầu vừa đối mặt với lạm phát tăng cao đã mang đến nhiều bất lợi cho SBU như khó tiếp cận nguồn vốn vay, giảm cầu, tăng chi phí, thanh toán gặp khó khăn, vòng quay vốn chậm, hiệu quả giảm sút,...
- Ngoài ra, theo Luật đấu thầu hiện nay, giá bán sản phẩm vẫn là nhân tố cạnh tranh chính. Do đó, khi tham gia đấu thầu cung ứng sản phẩm bê tông đúc sẵn cho các công trình, Công ty thường gặp khó khăn khi cạnh tranh về giá với các sản phẩm có công nghệ sản xuất và chất lượng thấp hơn;
- Chi phí vận chuyển cao cũng là một thách thức khi Công ty muốn mở rộng thị trường tới các địa bàn xa nhà máy sản xuất.

b. Hoạt động xây dựng:

– **Thuận lợi**

- Trong năm 2009 và năm 2010, nền kinh tế Việt Nam bắt đầu có những chuyển biến tích cực hơn sau ảnh hưởng của cuộc suy thoái toàn cầu. Nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng thủy lợi, giao thông cả nước nói chung đồng bằng Sông Cửu Long nói riêng ngày càng phát triển. Điều này đã tạo cơ hội cho Ticco tìm kiếm được các hợp đồng có giá trị lớn khoảng từ 10 – 50 tỷ đồng, phù hợp với năng lực thực hiện của Công ty, tiết kiệm được chi phí quản lý;
- Tiến trình đô thị hóa, mức sống của người dân và yêu cầu bảo vệ môi trường ngày càng cao. Do vậy việc đầu tư xây dựng các công trình về xử lý môi trường cũng ngày càng phát triển trong 02 năm vừa qua và sẽ là thị trường tiềm năng trong tương lai;
- Khách hàng phần lớn là các Ban Quản lý Dự án đại diện phần vốn của Nhà nước, có khả năng tài chính, thanh toán đúng hạn, sẵn sàng hợp tác. Các chủ đầu tư khác thường có

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



thái độ hợp tác tốt trong việc giải quyết các vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi trong thi công;

- Việc mở rộng các dự án đầu tư của Công ty tạo thêm cơ hội thị trường;
- Khả năng tiếp cận nguồn cung dễ dàng, nhà cung cấp có nhiều hỗ trợ, ưu đãi như: trả chậm, đúng giá.

– **Khó khăn**

- Mở cửa thị trường dẫn tới sự thâm nhập của các đối thủ mạnh, đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư. Do đó Công ty phải nâng cao năng lực quản lý và năng lực kỹ thuật;
- Yêu cầu ứng dụng công nghệ mới đặt công ty trước thách thức phải đầu tư thiết bị và nhân lực, chi phí lớn, rủi ro cao;
- Do đặc thù của lĩnh vực xây dựng hạ tầng, chủ đầu tư đa phần là đại diện vốn Nhà nước, có quyền thương lượng cao nên khi vi phạm hợp đồng thường không thực hiện bồi thường, gây nhiều rủi ro, thiệt hại cho công ty. Mặt khác, kết quả kinh doanh còn phụ thuộc vào chính sách, cách hành xử không nhất quán của một số viên chức và cơ quan Nhà nước trong việc kiểm soát giá thành công trình;
- Những quy định hiện tại của Luật đấu thầu khiến cho các nhà thầu có xu hướng bỏ giá thấp để trúng thầu là nhân tố quan trọng đã khiến cho tỉ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu có xu hướng giảm. Những biến động về giá cả đầu vào khiến cho việc quản trị giá thành khó khăn. Hiệu quả của lĩnh vực này phụ thuộc khá nhiều và cơ chế bù giá của chủ đầu tư nên khó lường và không ổn định.

c. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản

– **Thuận lợi**

- Thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi, sản phẩm của Ticco cũng tiêu thụ tốt hơn so với năm 2008. Trong năm 2009, Ticco đã bán được một số sản phẩm nền tại dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng và đã hạch toán doanh thu trong năm 2009, doanh thu còn lại tùy theo tiến độ sẽ được ghi nhận vào các năm tiếp theo;
- Tiền Giang gia nhập vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, hệ thống giao thông phát triển, quỹ đất dành cho đô thị hóa còn khá lớn nên thị trường bất động sản sẽ có điều kiện phát triển mạnh trong tương lai. Do đó thu hút sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư, khách hàng, mở ra cơ hội hợp tác đầu tư;
- Dịch vụ Ngân hàng phát triển, cung ứng vốn cho các dự án và các dịch vụ tài chính phát

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
triển làm tăng cung – cầu thị trường bất động sản;

- Người Việt Nam có tập quán muốn sở hữu nhà riêng, Nhà Nước chuẩn bị bãi bỏ các điều kiện hạn chế mua nhà đối với Việt kiều do đó nhu cầu của thị trường sẽ gia tăng trong thời gian tới.

– **Khó khăn**

- Việt Nam gia nhập WTO, ngày càng hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới nên chịu tác động trực tiếp bởi những diễn biến suy giảm của nền kinh tế toàn cầu;
- Cơ cấu kinh tế còn mất cân đối, những cú sốc, những suy giảm nhất thời của nền kinh tế làm thị trường trầm lắng trong một số giai đoạn nhất định. Doanh thu của lĩnh vực này do đó sẽ có tính chu kỳ, không có sự tăng trưởng ổn định;
- Hệ thống pháp luật và công cụ quản lý thị trường bất động sản chưa hoàn thiện, thiếu minh bạch, công tác thương lượng đền bù giải tỏa khó khăn kéo dài, nhiều khiếu kiện;
- Chi phí đền bù tăng do chủ đất có quyền thương lượng cao. Lạm phát làm tăng chi phí đầu tư bất động sản, chi phí lãi vay tăng, hiệu quả kinh doanh bất động sản cũng không ổn định và khó dự báo;
- Sự thâm nhập thị trường của nhiều đối thủ chuyên nghiệp, mạnh về vốn từ TP. Hồ Chí Minh, từ nước ngoài, có khả năng chia xẻ thị phần của công ty.

8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH

8.1. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY TRONG NGÀNH

a. SBU Bê tông:

- **Trong việc sản xuất, cung ứng và thi công bê tông tươi:** SBU bê tông có những thế mạnh về thương hiệu, chất lượng, tính năng thiết bị, số lượng thiết bị và khả năng cung ứng: chủng loại sản phẩm, khối lượng cung ứng, tiến độ và thời gian.
- **Trong việc sản xuất, cung ứng và thi công bê tông đúc sẵn:** Công ty có thế mạnh về chất lượng, năng lực cung cấp, năng lực kỹ thuật thi công, tiến độ thực hiện và đặc biệt là công nghệ tiên tiến.

Từ những thuận lợi trên đã đem lại cho Ticco doanh thu tăng trưởng khá ổn định; máy móc thiết bị mới đầu tư nên năng lực sản xuất còn nhiều, định hướng phát triển trở thành nhà cung cấp dẫn đầu thị trường các sản phẩm bê tông đúc sẵn vào năm 2010: công nghệ hàng đầu, chất lượng ưu việt, giá cả hợp lý và giao hàng đúng tiến độ.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



b. SBU xây dựng:

- Ticco có truyền thống về xây dựng thủy lợi với các công trình lớn về qui mô cũng như độ phức tạp về kỹ thuật thi công, có năng lực tài chính mạnh, có quan hệ tốt với chính quyền địa phương và các Ban Quản lý Dự án Thủy lợi. Thời gian qua Ticco đã xây dựng được thương hiệu mạnh về xây dựng thủy lợi ở ĐBSCL;
- Ticco có đội ngũ cán bộ và công nhân kỹ thuật giỏi để triển khai tốt các dự án, có năng lực tổ chức thi công xây dựng các công trình theo đúng thiết kế, đạt chất lượng và mỹ thuật;
- Ticco có năng lực mạnh về đấu thầu và thi công các công trình thủy lợi, thủy điện nhỏ với giá trị <50 tỷ. Bên cạnh đó có đủ năng lực tham gia đấu thầu và thi công các loại hình công trình khác (*giao thông, xây dựng môi trường*);
- Ticco luôn thanh toán đúng hạn, nghiệm thu khối lượng đúng thoả thuận, giải phóng nhanh phương tiện vận chuyển đối với các nhà cung cấp;
- Tỷ suất lợi nhuận ròng của lĩnh vực xây dựng cao và ổn định trong 03 năm qua (do kiểm soát chi phí tốt). Dự báo trong 5 năm tới, tỷ suất lợi nhuận ròng của lĩnh vực xây dựng vẫn ổn định và có triển vọng gia tăng tương ứng với doanh thu.

Lĩnh vực Xây dựng góp phần chiếm lĩnh thị phần, đem lại uy tín, tạo cơ hội cho Công ty nhận được các dự án BĐS, khu Công nghiệp,...

c. SBU đầu tư và kinh doanh bất động sản: Dựa vào năng lực về kỹ thuật thi công công trình của Công ty, SBU đầu tư có khả năng triển khai hạ tầng các dự án bất động sản với chất lượng tốt và chi phí hợp lý, tiêu biểu là dự án khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng, đã tạo nên thương hiệu mạnh về BĐS Ticco trong địa bàn tỉnh Tiền Giang. Đồng thời, SBU đầu tư cũng tích lũy được một số kinh nghiệm trong việc hình thành và triển khai các dự án BĐS. Năng lực này được hình thành dựa trên năng lực cốt lõi của Công ty về kỹ thuật thi công công trình đã tạo ra thành công ban đầu trong lĩnh vực BĐS.

Với những thế mạnh trong các lĩnh vực hoạt động như trên, hiện nay trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, Ticco được xếp vào một trong những đơn vị xây dựng hàng đầu.

8.2. TRIỂN VỌNG NGÀNH

🏗️ Thị trường Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản

Ngành xây dựng nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng là những lĩnh vực phát triển đi đôi với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Do đó, với sự phục hồi nhanh và dự báo tăng trưởng tốt của nền kinh tế sau cuộc suy thoái năm 2008 – 2009 cùng với việc thu hút

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



vốn FDI ngày càng tăng sẽ có ảnh hưởng tích cực đến sự tăng trưởng trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh BĐS thời gian tới. Sự quy hoạch nhanh và mạnh của các thành phố lớn, các khu công nghiệp đã làm cho nhu cầu về cơ sở hạ tầng, nhà ở, lĩnh vực văn phòng cho thuê, các khu trung tâm bán lẻ và xây dựng sẽ bùng phát mạnh,... Việt Nam sẽ có nhiều dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông, cơ sở hạ tầng, căn hộ chung cư cao cấp, phát triển hạ tầng cơ sở khu đô thị ..., do đó thị trường xây dựng và kinh doanh BĐS có rất nhiều tiềm năng. Đặc biệt là các tỉnh, thành phố lớn, nơi dẫn đầu cả nước về tốc độ phát triển như Hà Nội, Tp.Hồ Chí Minh, Vũng Tàu, Bình Dương và khu vực ĐBSCL,...

Bên cạnh đó, theo Dự báo tăng trưởng dân số và Chiến lược đô thị hóa tới năm 2020 dân số cả nước là 103 triệu người, trong đó dân số đô thị là 46 triệu người, chiếm tỷ lệ 45% số dân cả nước, bình quân tăng 1,56 triệu người/năm. Đất xây dựng đô thị sẽ là 460.000 ha, chiếm 1,40% diện tích đất tự nhiên cả nước, bình quân 100m²/người¹.

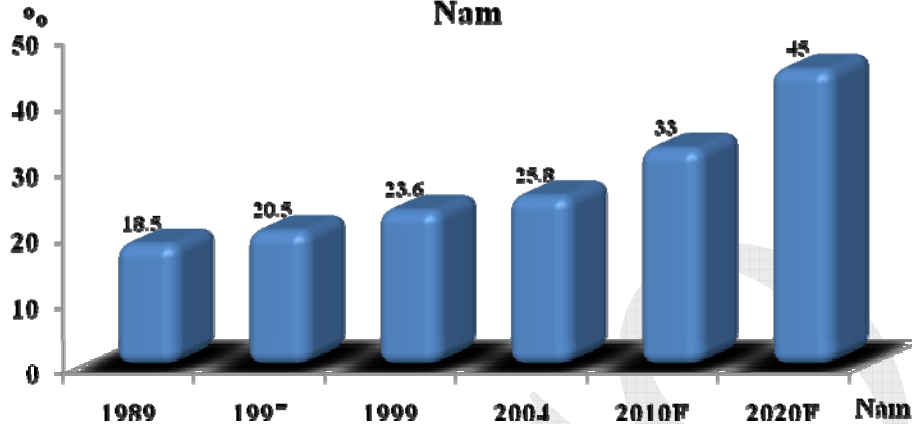
Mặt khác, với Quyết định số 76/2004/QĐ – TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 15m² sàn vào năm 2010 và 20m² sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị.

Tỉnh Tiền Giang hiện cũng đang xúc tiến nhiều dự án về công nghiệp và du lịch. Vào ngày 29/01/2010, tại Trung tâm Hội nghị tỉnh Tiền Giang (TP.Mỹ Tho) đã diễn ra “*Hội nghị Xúc tiến Đầu tư Tiền Giang 2010*”. Đã có 116 dự án được giới thiệu và mời gọi đầu tư tại Hội nghị, với tổng số vốn lên đến 192.035 tỷ đồng trong đó lĩnh vực công nghiệp, thương mại và dịch vụ là những lĩnh vực mà Tiền Giang đặt “điểm nhấn” trong đợt xúc tiến này. Với chủ trương phát triển cơ sở hạ tầng, Tiền Giang có nhiều tiềm năng đầu tư vào nông nghiệp, công nghiệp, hạ tầng, nhà ở và du lịch. Một số công trình hạ tầng trọng điểm của Tiền Giang sẽ được khởi động trong năm 2010, đó là dự án cầu Mỹ Lợi (vốn 1.600 tỷ đồng, nối TP.HCM – Long An – Tiền Giang, bắc qua sông Gò Công), tuyến đường liên tỉnh Cần Đước – Chợ Gạo và tập trung giải phóng mặt bằng cho dự án đường xe lửa Sài Gòn – Mỹ Thuận đoạn qua Tiền Giang,...

¹ Kế hoạch chiến lược phát triển của Hiệp hội các đô thị Việt Nam,

http://acvn.activecity.net/city_info/anzeige/redaktionssystem/main/show.cfm?region_id=95&lang_id=2&id=2946&modul_id=5

Tỷ lệ đô thị hóa (Dân số đô thị/ dân số cả nước) của Việt Nam



(Nguồn: KLS tổng hợp từ nhiều nguồn²)

Thị trường của sản phẩm bê tông

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của cơ sở hạ tầng, các khu đô thị, chung cư cao tầng, các công trình an sinh xã hội, công trình cầu giao thông,... thị trường sản phẩm bê tông cũng không ngừng phát triển và hứa hẹn sẽ còn nhiều tiềm năng trong thời gian tới. Sản phẩm bê tông có mặt trong hầu hết các công trình xây dựng, do đó sự gia tăng sản phẩm tùy thuộc vào triển vọng ngành xây dựng nói chung. Theo Tổ chức Giám sát Doanh nghiệp Quốc tế (BMI), trong giai đoạn 2009 – 2014, tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm của ngành xây dựng là 16,07%, của ngành cơ sở hạ tầng là 22,9%. Cũng trong thời gian này, BMI dự báo giá trị ngành cơ sở hạ tầng sẽ chiếm khoảng 49,5% tổng giá trị ngành xây dựng, cao hơn mức trung bình của thế giới là 36,4%³. Điều này cho thấy nhu cầu sử dụng sản phẩm bê tông cho xây dựng công trình và cơ sở hạ tầng các loại sẽ ngày một tăng cao. Thêm vào đó, ở Việt Nam hiện nay, công nghệ sản xuất cấu kiện bê tông các loại đã ngày càng được cải tiến và chứng tỏ được sự ưu việt của mình.

Nhận thấy tiềm năng rất lớn của thị trường sản phẩm bê tông, Ticco đã mạnh dạn đầu tư tập trung nghiên cứu thị trường và dự định sẽ mở rộng thị phần, tiếp tục lập dự án đầu tư xây dựng thêm một nhà máy bê tông tại Tân Phước với diện tích 20 ha. Với từng loại cấu kiện bê tông khác nhau Công ty đã thực hiện ứng dụng các loại dây chuyền sản xuất hiện đại như công nghệ chế tạo ống

² PGS.TS. Lưu Đức Hải, Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn, Bộ Xây dựng

- Chiến lược Phát triển thành phố: Từ tầm nhìn tới Tăng trưởng và Xóa đói giảm nghèo

- Phiên họp toàn thể II: Phát triển đô thị ở Việt Nam, KTS Trần Ngọc Chính, Vụ trưởng Vụ Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng, Bộ Xây dựng. Số liệu 2010 và 2020 là dự báo

³ BMI report, Industry Trends And Developments - Construction 11/2009

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



cống thoát nước bê tông cốt thép theo kiểu rung ép, rung bàn hoặc rung lõi; công nghệ chế tạo cọc ống ly tâm dự ứng lực và cọc vuông dự ứng lực; công nghệ sản xuất bê tông thương phẩm,...

8.3. ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY VỚI ĐỊNH HƯỚNG CỦA NGÀNH, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC VÀ XU THẾ CHUNG CỦA THẾ GIỚI

Với dự báo về xu thế phát triển kinh tế của Việt Nam, tỷ lệ đô thị hóa trong những năm tới, cùng với việc mở cửa và thu hút vốn đầu tư nước ngoài của Chính phủ, phạm vi hoạt động của Tico hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, của tỉnh Tiền Giang và khu vực ĐBSCL cũng như chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước của Việt Nam.

Bên cạnh đó, với chiến lược phát triển kinh doanh 03 chân kiềng: sản xuất bê tông, xây dựng và bất động sản sẽ là lợi thế lớn giúp Tico phát triển ổn định và bền vững hơn trong thời gian tới. Vì 03 lĩnh vực này đều có sự tương đồng hỗ trợ lẫn nhau. Trong quá trình kinh doanh, khi từng lĩnh vực riêng lẻ có sự thăng trầm, thì các lĩnh vực khác hỗ trợ và sẽ giữ vững được chỉ tiêu tăng trưởng và hiệu quả cho các cổ đông. Việc đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh dựa trên năng lực cốt lõi về kỹ thuật xây dựng đã tạo ra sự phát triển vững chắc, ít rủi ro cho Công ty.

Đồng thời, việc học tập kinh nghiệm từ những đơn vị đi trước, nắm bắt được nhu cầu của các khách hàng và của nhà đầu tư, việc triển khai sản xuất kinh doanh bê tông, xây dựng khu dân cư, khu đô thị,... theo mô hình quản thể kiến trúc hiện đại thể hiện tầm nhìn chiến lược cũng như sự phù hợp về định hướng phát triển của Công ty với xu thế phát triển chung của nền kinh tế.

9. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

9.1. SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY

Tính đến thời điểm hiện tại 31/03/2011, tổng số Cán bộ, công nhân viên trong Công ty là **430** người và được bố trí như sau:

STT	Loại hình lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Phân chia theo phòng ban			
Công ty mẹ		87	20,23
1.	Hội đồng quản trị - Ban TGD	5	1,16



2.	Văn phòng HĐQT&BTGD	5	1,16
3.	Phòng Nhân sự	2	0,47
4.	Phòng Hành chính	12	2,79
5.	Phòng Tài chính – Kế toán	8	1,86
6.	Phòng Đầu tư	5	1,16
7.	Ban Quản lý dự án	3	0,70
8.	Sàn Giao dịch bất động sản	5	1,16
9.	Xí nghiệp Kinh doanh Vật liệu xây dựng	8	1,86
10.	Xí nghiệp Cơ khí sửa chữa	34	7,91
Công ty TNHH MTV Xây dựng Ticco		157	36,51
Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco		186	43,26
Tổng cộng		430	100,00

Phân chia theo giới tính

1.	Lao động nam	396	92,09
2.	Lao động nữ	34	7,90
Tổng cộng		430	100,00

Phân theo trình độ

1.	Trên Đại học	1	0,23
2.	Đại học	86	20,00
3.	Cao đẳng, Trung cấp	92	21,40

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



4.	Công nhân kỹ thuật	231	53,72
5.	Lao động phổ thông	20	4,65
Tổng cộng		430	100,00

(Nguồn: Ticco)

9.2. CÁC CHẾ ĐỘ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**9.2.1. Chính sách trả lương cho người lao động**

Chính sách trả lương mà Công ty xây dựng dựa trên tiêu chí công bằng, minh bạch và phù hợp với Bộ luật Lao động và những văn bản có liên quan nhằm thực hiện mục tiêu khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao năng suất, chất lượng và tinh thần trách nhiệm trong công việc được giao.

a) Mức thu nhập bình quân qua các năm:

Năm	Đơn vị	2008	2009	Dự kiến năm 2010
Mức thu nhập bình quân	Đồng/người/tháng	2.957.771	5.057.000	6.000.000

(Nguồn: Ticco)

b) Phương pháp tính lương

Công ty trả lương cho người lao động căn cứ trên kết quả và hiệu quả làm việc của cá nhân/tập thể mang lại lợi ích cho công ty. Với chính sách trả lương nêu trên, công ty khuyến khích người lao động nâng cao năng suất, hiệu quả và tinh thần trách nhiệm trong công việc, cụ thể:

- Đối với người lao động trực tiếp được hưởng lương khoán trên sản phẩm làm ra.
- Đối với người lao động là nhân viên kinh doanh hưởng lương theo kết quả kinh doanh.
- Đối với người lao động là cán bộ nhân viên chuyên môn nghiệp vụ, lương được hưởng dựa theo năng lực (thể hiện bằng hệ số lương) theo từng vị trí chức danh.

Công ty xây dựng quỹ lương kế hoạch căn cứ theo lợi nhuận kế hoạch để làm cơ sở trả lương cho người lao động, cuối kỳ quyết toán, tiền lương được quyết toán dựa theo kết quả và hiệu quả của cá nhân/ tập thể làm việc trong kỳ quyết toán.

- Ngoài ra, vào các ngày lễ, tết người lao động được hưởng ít nhất 1 tháng tiền lương (theo quỹ lương kế hoạch).

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- Đột xuất hoặc định kỳ, người lao động được xem xét lên lương nếu hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao trong công việc.

9.2.2. Chế độ khen thưởng

Công ty khen thưởng cho cá nhân, tập thể trên cơ sở các bộ phận đăng ký kế hoạch thi đua hàng năm, đồng thời luôn chú ý khen thưởng, động viên kịp thời các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc hoặc có sáng kiến trong công việc, hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh, bên cạnh xem xét chế độ khen thưởng định kỳ hàng quý/ năm cho các cá nhân hoàn thành công việc được giao trong quý/năm.

Các chế độ khen thưởng bao gồm: thành tích danh dự (*sao Công ty, sao hệ thống Ticco.....*), hiện kim, hiện vật (*logo đồng, bạc, vàng...*).

Chính sách này có tác dụng khuyến khích người lao động, thúc đẩy năng suất làm việc, gia tăng sản xuất của người lao động.

9.2.3. Chế độ phụ cấp lương và các chế độ khác

a) Phụ cấp lương

Chế độ phụ cấp lương được quy định tại quy chế lương hiện hành của Công ty, bao gồm các hình thức phụ cấp về độc hại, phụ cấp làm ngoài giờ, phụ cấp trách nhiệm,...

b) Các chế độ khác

Ngoài lương và các khoản thưởng, người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo qui định của Luật lao động: bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp. Được tạo môi trường và điều kiện làm việc phù hợp, thuận tiện; được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ theo Luật, chăm sóc và tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm,... Ngoài ra, công ty tạo quỹ phúc lợi từ nguồn lợi nhuận để chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động cũng như thực hiện các hoạt động từ thiện khác: du lịch, thăm hỏi sức khỏe, quà trung thu, quốc tế thiếu nhi, con CBCNV học giỏi,... xây nhà tình nghĩa, tình thương, nuôi bà mẹ Việt Nam anh hùng ...

Ngoài ra, CBCNV Ticco được chăm lo đời sống vật chất và tinh thần bằng quỹ phúc lợi như nghỉ mát, vui chơi tập thể, con em được quan tâm, chăm sóc,...

Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng đến việc tổ chức các đoàn thể nhằm hỗ trợ và bảo vệ quyền lợi người lao động cũng như chăm lo đời sống tinh thần cho nhân viên. Các tổ chức chính trị và chính trị xã hội bao gồm: Đảng bộ, Công đoàn cơ sở, Liên chi đoàn TNCSHCM đã, đang hoạt động tốt theo đúng Điều lệ của tổ chức, phát huy vai trò tích cực của mình. Các



hoạt động của các tổ chức này được tổ chức thường xuyên, đa dạng, hấp dẫn người lao động, giúp người lao động nắm được mục tiêu phát triển của Công ty, thấy được trách nhiệm của mình trong quá trình tạo dựng doanh nghiệp, qua đó thêm gắn bó với Công ty. Đây là những viên gạch từng ngày góp phần xây dựng nên nền văn hoá doanh nghiệp mang đậm bản sắc Ticco.

9.2.4. Chính sách thu hút và đào tạo nhân sự

a. Tiêu chuẩn tuyển dụng nhân sự

- Tuyển dụng những người có trình độ, kinh nghiệm, năng lực, đạo đức và có thể tiếp tục nâng cao trình độ để có khả năng làm việc, xử lý công việc tốt hơn;
- Khuyến khích tuyển dụng nhân viên từ sự giới thiệu, bảo lãnh của CBCNV trong Công ty có trình độ năng lực phù hợp với công việc cần thiết của Công ty;
- Khuyến khích người lao động không ngừng tự học tập nâng cao trình độ để đáp ứng yêu cầu công việc đòi hỏi ngày càng cao;
- Tuyển dụng trong những trường hợp đặc biệt sẽ do Hội đồng tuyển dụng của Công ty trực tiếp tuyển dụng và phê duyệt.

Thời gian làm việc: 44 giờ/tuần

Hàng năm đối với CBCNV có thời gian công tác từ 12 tháng trở lên thì được nghỉ phép: 12 ngày/năm; CBCNV có thâm niên công tác 05 năm thì được cộng thêm một ngày nghỉ phép năm.

b. Chính sách thu hút người tài

Công ty có nhiều chính sách để giữ chân người lao động giỏi như mức thu nhập xứng đáng, tạo một môi trường làm việc khuyến khích sáng tạo và tôn vinh những giá trị của sự sáng tạo, xây dựng một văn hóa doanh nghiệp khiến mỗi thành viên đều có thể tự hào và tự nguyện gắn kết.

Đem những chính sách này áp dụng vào thực tế Công ty đã có những lao động có năng lực, gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập và đến nay vẫn luôn đem hết sức mình phục vụ cho lợi ích chung của Công ty.

c. Chính sách đào tạo

Khuyến khích người lao động tự đào tạo để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao các hoạt động của công ty bằng các chính sách động viên, khen thưởng kịp thời hoặc tạo điều kiện thuận lợi về thời gian, kinh phí, cung cấp tài liệu, trao đổi kinh nghiệm cho người lao động.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Hàng năm, công ty lên kế hoạch đào tạo nâng cao nguồn nhân lực thuộc diện qui hoạch của công ty nhằm đảm bảo chất lượng và năng lực cho đội ngũ quản lý kế thừa. Người lao động được cử tham gia các chương trình đào tạo lao động kỹ thuật cao phù hợp cho công tác chuyên môn, quản lý của công ty; người đi học được tạo điều kiện học tập nhằm đạt kết quả tốt nhất bằng các chế độ hỗ trợ học phí, lương học ngoài giờ, chi phí lưu trú, đi lại nếu học ngoài tỉnh và chế độ khen thưởng kịp thời khi hoàn tất chương trình học.

10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Công ty tiến hành chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Chính sách cổ tức hàng năm sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tình hình chi trả cổ tức trong 02 năm gần đây

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn cổ phần	Ghi chú
2008	15%	Trả bằng tiền mặt
2009	18%	Trả bằng tiền mặt

(Nguồn: Ticco)

11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

11.1. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

11.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo quyết định số 206/2003/QĐ – BTC ngày 12/12/2003 của Bộ tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ ước tính như sau:

- ✓ Nhà cửa, vật kiến trúc 05 – 25 năm
- ✓ Máy móc, thiết bị 03 – 12 năm
- ✓ Phương tiện vận tải 06 – 12 năm
- ✓ Thiết bị dụng cụ quản lý 04 – 06 năm

11.1.2. Mức lương bình quân

Mức lương bình quân năm 2009 là 5.057.000 VND/người, tăng 70,97% so với năm 2008. Mức

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
 lương này có tính cạnh tranh tương đối cao so với mặt bằng lương của các doanh nghiệp khác trong ngành.

11.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Cho tới thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện việc thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ đến hạn.

11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác theo quy định của Nhà nước.

Bảng 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước của Ticco (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

STT	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
1.	Thuế GTGT phải nộp	5.337.056.174	-	-
2.	Thuế Thu nhập DN	2.439.912.821	8.284.489.906	6.114.146.014
3.	Thuế Thu nhập cá nhân	50.597.485	32.332.315	95.761.808
4.	Các khoản phải nộp khác và phí, lệ phí	66.150	-	1.000.000
Tổng cộng		7.827.632.630	8.316.822.221	6.210.907.822

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

STT	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
1.	Thuế GTGT phải nộp	7.059.529.618	2.740.027.173	5.056.599.445
2.	Thuế Thu nhập DN	2.439.912.821	8.464.310.491	6.368.597.110
3.	Thuế Thu nhập cá nhân		53.390.823	95.761.808

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
		50.597.485		
4.	Thuế tài nguyên	-	30.664.184	9.600.000
5.	Các loại phí khác	-	296.051.676	186.041.291
6.	Tiền thuê đất	66.150	-	-
Tổng cộng		9.550.106.074	11.584.444.347	11.716.599.654

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

11.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty tiến hành trích lập các quỹ theo hướng dẫn của Bộ tài chính và theo Điều lệ của Công ty sau khi kết thúc niên độ tài chính.

Các quỹ trích lập gồm có: quỹ đầu tư và phát triển, quỹ dự phòng tài chính, và quỹ khen thưởng và phúc lợi.

Bảng 18. Chi tiết số dư các Quỹ của Ticco (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

STT	Các quỹ	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
1	Quỹ dự phòng tài chính	1.408.420.914	3.360.770.394	5.325.419.385
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	775.873.468	6.151.794.407	12.282.803.889
3	Quỹ đầu tư phát triển	415.335.669	16.034.131.506	31.751.323.436
TỔNG CỘNG		2.599.630.051	25.546.696.307	49.359.546.710

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 19. Chi tiết số dư các Quỹ của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



STT	Các quỹ	31/12/2008	31/12/ 2009	31/12/2010
1	Quỹ dự phòng tài chính	1.408.420.914	3.440.479.448	5.391.530.776
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	775.873.468	6.329.207.543	12.296.734.378
3	Quỹ đầu tư phát triển	415.335.669	16.291.222.713	32.018.718.930
TỔNG CỘNG		2.599.630.051	26.060.909.704	49.706.984.084

(Nguồn: BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

11.1.6. Tổng dư nợ vay**Bảng 20. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2008 (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2008	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		5.164.249.617		
1	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	2.994.249.617	12	Theo từng hợp đồng ngắn hạn cụ thể
2	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	2.170.000.000	12	1,25%
Vay và nợ dài hạn		88.960.103.285		
1	Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Tiền Giang	21.609.779.700	60	Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của ngân hàng cộng với biên độ là 0,35%/tháng, được điều chỉnh hàng năm
2	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 04/2007/HĐ ngày 15/03/2007 và Phụ lục hợp đồng số 04/2008/PLHD ngày	741.000.000	60	Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2008	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
	23/05/2008)			
3	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 14/2007/HĐ ngày 19/06/2007 và các Phụ lục hợp đồng số 01/2008/PLHĐ ngày 21/01/2008, 02/2008/PLHĐ ngày 19/03/2008, 04/2008/PLHĐ ngày 23/05/2008 và 05/2008/PLHĐ ngày 19/09/2008).	23.344.672.496	66	Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng
4	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 04/2008/HĐ ngày 26/12/2008)	15.968.842.090	60	Lãi suất 06 tháng đầu là 12,75%/năm, lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng
5	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 01/2007/HĐTD ngày 18/12/2007)	7.700.000.000	84	8,4%/năm
6	Sở Tài chính – Vật giá Tiền Giang	474.505.499	-	-
7	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	19.121.303.500	72	1,1% tháng cho 06 tháng đầu, còn lại theo lãi suất thả nổi nhân 150% (lãi suất đang áp dụng là 1,75%/tháng)
Tổng cộng		94.124.352.902		

(Nguồn: Ticco)

Bảng 21. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2008 (Hợp nhất)**Tổ chức tư vấn:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



(Đơn vị: VND)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2008	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		21.693.475.727		
1	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	17.873.475.727	06	11,5% – 17,2%
2	Vay cá nhân	3.820.000.000	03	12,0%
Vay và nợ dài hạn		88.960.103.285		
1	Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng Bằng sông Cửu Long chi nhánh Tiền Giang	21.609.779.700	60	Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của ngân hàng cộng với biên độ là 0,35%/tháng, được điều chỉnh hàng năm
2	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 04/2007/HĐ ngày 15/03/2007 và Phụ lục hợp đồng số 04/2008/PLHD ngày 23/05/2008)	741.000.000	60	Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng
3	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 14/2007/HĐ ngày 19/06/2007 và các Phụ lục hợp đồng số 01/2008/PLHD ngày 21/01/2008, 02/2008/PLHD ngày 19/03/2008, 04/2008/PLHD ngày 23/05/2008 và 05/2008/PLHD ngày 19/09/2008).	23.344.672.496	66	Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng
4	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp	15.968.842.090	60	Lãi suất 06 tháng đầu là 12,75%/năm, lãi suất điều

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2008	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
	đồng số 04/2008/HĐ ngày 26/12/2008)			chính các kỳ sau bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng phí ngân hàng 0,375%/tháng
5	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang (theo hợp đồng số 01/2007/HĐTD ngày 18/12/2007)	7.700.000.000	84	8,4%/năm
6	Sở Tài chính – Vật giá Tiền Giang	474.505.499	-	-
7	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	19.121.303.500	72	1,1% tháng cho 06 tháng đầu, còn lại theo lãi suất thả nổi nhân 150% (lãi suất đang áp dụng là 1,75%/tháng)
Tổng cộng		110.653.579.012		

(Nguồn: Ticco)

Bảng 22. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2009 (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2009	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		6.963.281.095		
1	Chi nhánh NH Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	6.963.281.095	06	12,0% - 4,0% (tru đãi lãi suất)
Vay và nợ dài hạn		56.487.235.990		

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



1	NH Phát triển Nhà ĐBSCL – Chi nhánh Tiền Giang	16.327.255.400	60	12,0%
2	Chi nhánh NH Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	13.103.160.000	84	8,4%
3	Chi nhánh NH Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	12.720.842.090	60	14,0%
4	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.335.978.500	72	1,1% tháng cho 06 tháng đầu, còn lại theo lãi suất thả nổi nhân 150% (lãi suất đang áp dụng là 1,75%/tháng)
Tổng cộng		63.450.517.085		

(Nguồn: Ticco)

Bảng 23. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2009 (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2009	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		45.883.788.893		
1	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	45.056.988.893	06	12,0% – 4,0% (tru đãi lãi suất)
2	Quỹ Đầu tư và Phát triển An Giang	826.800.000	-	-
Vay và nợ dài hạn		82.587.235.990		
1	Chi nhánh Ngân hàng	38.820.842.090	60	12,75%

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



	Đầu tư và Phát triển Tiền Giang			
2	Ngân hàng Phát triển Nhà ĐBSCL – Chi nhánh Tiền Giang	16.327.255.400	60	Thả nổi, mỗi năm điều chỉnh 1 lần
3	Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	13.103.160.000	84	8,40%
4	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.335.978.500	72	1,1% tháng cho 06 tháng đầu, còn lại theo lãi suất thả nổi nhân 150%
Tổng cộng		128.471.024.883		

(Nguồn: Ticco)

Bảng 24. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2010 (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2010	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		7.123.519.758		
1	Chi nhánh NH Đầu tư và Phát triển Tiền Giang	7.123.519.758	5	17,5
Vay và nợ dài hạn		48.704.527.090		
1	Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL chi nhánh Tiền Giang	11.000.000.000	60	16
2	Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Tiền Giang	8.231.685.000	84	8,40
3	Quỹ ĐT & PT Tiền Giang	15.000.000.000	36	9,60

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2010	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
4	Ngân hàng ĐT & PT Tiền Giang	9.472.842.090	60	14
5	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000.000	72	16,5
Tổng cộng		50.828.046.848		

(Nguồn: Ticco)

Bảng 25. Chi tiết số dư các khoản vay của Ticco tại ngày 31/12/2010 (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

STT	Đối tượng cho vay	Số dư tại 31/12/2010	Thời hạn (tháng)	Lãi suất (%năm)
Vay và nợ ngắn hạn		45.373.827.108		
1	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang	42.945.726.268	5	17,5
2	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh An Giang	2.428.100.840	5	17,1
Vay dài hạn		73.712.527.090		
1	Ngân hàng Phát triển nhà ĐBSCL chi nhánh Tiền Giang	11.000.000.000	60	16
2	Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Tiền Giang	8.231.685.000	84	8,40
3	Quỹ ĐT & PT Tiền Giang	15.000.000.000	36	9,60
4	Ngân hàng ĐT & PT Tiền Giang	39.480.842.090	60	14
5	Công ty cho thuê tài chính II Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.000.000.000	72	16,5

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Tổng cộng	124.086.354.198		
------------------	------------------------	--	--

(Nguồn: Ticco)

11.1.7. Tình hình công nợ hiện nay**a. Các khoản phải thu****Bảng 26. Các khoản phải thu của Ticco (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Phải thu khách hàng	87.988.278.867	60.893.126.940	89.650.617.666
Trả trước cho người bán	45.314.956.060	29.110.526.498	18.422.130.203
Phải thu nội bộ ngắn hạn	1.377.725.127	3.602.962.008	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	770.868.193	770.868.193	-
Các khoản phải thu khác	20.271.822.506	38.610.946.533	45.194.542.118
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(439.237.090)	(5.034.898.237)	(1.302.374.058)
TỔNG CỘNG	155.284.413.663	127.953.531.935	151.964.915.929

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 27. Các khoản phải thu của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Phải thu khách hàng	46.276.445.546	73.069.940.363	123.503.665.984
Trả trước cho người bán	30.533.129.011	8.735.486.901	8.272.423.713

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Phải thu nội bộ ngắn hạn	1.377.725.127	3.602.962.008	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	770.868.193	770.868.193	-
Các khoản phải thu khác	12.467.445.471	7.968.076.592	2.354.562.696
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(439.237.090)	(5.175.138.236)	(2.209.349.743)
TỔNG CỘNG	90.986.376.258	88.972.195.821	131.921.302.650

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 Hợp nhất của Ticco)

b. Các khoản phải trả**Bảng 28. Các khoản phải trả của Ticco (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Nợ ngắn hạn	124.977.423.387	152.268.422.063	135.708.066.663
Vay và nợ ngắn hạn	5.164.249.617	6.963.281.095	7.123.519.758
Phải trả người bán	41.046.288.695	49.138.949.334	41.048.408.048
Người mua trả tiền trước	50.068.478.532	42.432.758.956	15.836.396.408
Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	7.827.632.630	8.316.822.221	6.210.907.822
Phải trả người lao động	-	2.935.487.777	3.433.633.842
Chi phí phải trả	2.215.073.841	16.894.248.687	26.776.731.333
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.655.700.072	25.451.146.993	22.859.938.563
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	135.727.000	135.727.000

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Quỹ khen thưởng, phúc lợi**	-	-	12.282.803.889
Nợ dài hạn	89.389.381.055	56.896.033.660	49.090.140.760
Vay và nợ dài hạn	88.960.103.285	56.487.235.990	48.704.527.090
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	429.277.770	408.797.670	385.613.670
Tổng cộng	214.366.804.442	209.164.455.723	184.798.207.423

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

(**) Theo Quy định tại Thông tư 244/2009/TT – BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính Hướng dẫn sửa đổi bổ sung kế toán DN: “Chuyển khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi từ số hiệu 431 thành 353” kể từ ngày 01/01/2010.

Bảng 29. Các khoản phải trả của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Nợ ngắn hạn	132.839.355.671	183.475.975.085	190.313.102.981
Vay và nợ ngắn hạn	21.693.475.727	45.883.788.893	45.373.827.108
Phải trả người bán	30.209.051.603	30.688.970.144	43.855.717.884
Người mua trả tiền trước	50.413.080.782	44.586.514.701	16.300.017.860
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.550.106.074	11.584.444.347	11.716.599.654
Phải trả người lao động	-	6.082.342.781	6.784.117.597
Chi phí phải trả	2.215.073.841	17.121.756.863	27.900.059.580
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.758.567.644	25.677.573.003	23.738.025.744
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	1.850.584.353	2.348.003.176
Quỹ khen thưởng, phúc lợi*	-	-	12.296.734.378

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
Nợ dài hạn	89.410.209.566	83.048.697.509	79.119.576.894
Vay và nợ dài hạn	88.960.103.285	82.587.235.990	78.712.527.090
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	450.106.281	461.461.519	407.049.804
Tổng cộng	222.249.565.237	266.524.672.594	269.432.679.875

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 Hợp nhất của Ticco)

(*) Theo Quy định tại Thông tư 244/2009/TT – BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính Hướng dẫn sửa đổi bổ sung kế toán DN: “Chuyển khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi từ số hiệu 431 thành 353” kể từ ngày 01/01/2010.

11.2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Bảng 30. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Ticco (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,91	1,49	1,78
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	1,45	1,21	1,37
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,71	0,67	0,58
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	2,48	2,07	1,36
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	1,12	4,04	3,53
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (vòng)	0,28	0,79	0,69

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT (%)	16,10	16,11	17,96
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân (%)	13,96	41,70	33,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TTS bình quân (%)	4,50	12,79	12,45
Hệ số Lợi nhuận HĐKD/DTT (%)	17,32	16,90	23,44

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Bảng 31. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Ticco (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,51	1,29	1,40
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,95	0,85	0,91
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,72	0,71	0,65
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	2,62	2,62	1,96
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	1,91	3,83	3,71
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (vòng)	0,58	1,13	1,06
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT (%)	6,75	10,30	9,55
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân (%)	12,34	42,67	33,51
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/TTS bình quân (%)	3,89	11,65	10,13
Hệ số Lợi nhuận HĐKD/DTT (%)	7,03	10,85	12,55

(Nguồn: BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2008, năm 2009 và năm 2010 của Ticco)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán ngắn hạn của Ticco năm 2009 giảm so với năm 2008 do Tài sản ngắn hạn giảm trong khi Nợ ngắn hạn lại tăng đáng kể (tăng 21,84%), cụ thể là do sự gia tăng đột biến của khoản mục chi phí phải trả, phải nộp khác. Nguyên nhân là trong năm 2009, Công ty đã trích trước chi phí cho Công trình Khu dân cư Long Thạnh Hưng, với tổng chi phí là 16.894 triệu đồng, chiếm 12,33% tổng nợ ngắn hạn của Công ty. Mặc dù khả năng thanh toán nhanh trong năm 2009 có giảm so với năm 2008 nhưng tỷ lệ này vẫn tương đối ổn định qua các năm.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Hệ số Nợ/Tổng tài sản của Ticco có xu hướng giảm nhẹ từ 0,71 lần năm 2008 xuống 0,67 lần năm 2009 và 0,58 lần trong năm 2010 (Công ty mẹ). Nguyên nhân do Nợ năm 2009 giảm (chủ yếu là khoản nợ vay dài hạn giảm 57,49% so với năm 2008) và tổng tài sản tăng 3,11%. Theo đó, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng có xu hướng giảm qua các kỳ mặc dù vốn điều lệ của Ticco năm 2009 vẫn ổn định (70 tỷ đồng) nhưng trích lập các quỹ tăng đầy nguồn vốn chủ sở hữu tăng theo. Tuy nhiên, nhìn chung cơ cấu vốn của Ticco qua các năm biến động không nhiều, chứng tỏ Công ty duy trì đòn cân nợ khá ổn định.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Vòng quay hàng tồn kho của Ticco tăng mạnh trong năm 2009, do hàng tồn kho năm này giảm (giảm 23,62%). Hơn nữa, doanh thu thuần trong năm 2009 cũng tăng đột biến so với năm 2008 (tăng 245,97%) trong khi Tổng tài sản tăng không nhiều khiến vòng quay tổng tài sản tăng cao trong năm này. Mặc dù, trong năm 2010 vòng quay hàng tồn kho giảm so với mức đột biến năm 2009 nhưng vẫn khá cao so với 2008. Điều này thể hiện khả năng quản trị hàng tồn kho của Công ty ngày càng hiệu quả, hàng bán nhanh và không bị ứ đọng nhiều.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu này của Ticco có xu hướng tăng mạnh trong năm 2009 so với năm 2008, nguyên nhân chủ yếu do doanh thu, lợi nhuận tăng mạnh chủ yếu từ các hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản,... Trong năm 2009, Công ty đã có những chính

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



sách phù hợp và tận dụng được chính sách kích cầu của Chính phủ đã đem lại kết quả kinh doanh ấn tượng.

11.3. TRÌNH BÀY ẢNH HƯỞNG TỪ CÁC ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2008 ĐẾN CÁC KHOẢN MỤC KẾ TOÁN

12.3.1 Ảnh hưởng từ việc điều chỉnh của Ticco (Công ty mẹ):

a. Số liệu báo cáo trước điều chỉnh và số liệu báo cáo sau khi điều chỉnh:

- Số liệu báo cáo **trước** điều chỉnh:

(Đơn vị: VND)

Bảng cân đối kế toán	31/12/2008	31/12/2009
Các khoản phải thu ngắn hạn		
<i>Trả trước cho người bán</i>	45.518.952.160	29.110.526.498
<i>Các khoản phải thu khác</i>	12.918.908.347	31.258.032.374
Hàng tồn kho		
<i>Hàng tồn kho</i>	54.407.112.001	41.032.051.982
Tài sản dài hạn khác		
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	-	5.461.262.432
Nợ ngắn hạn		
<i>Phải trả cho người bán</i>	41.250.284.795	49.342.945.343
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	6.762.154.550	7.251.344.141
<i>Chi phí phải trả</i>	-	14.679.174.846
Vốn chủ sở hữu		
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	70.000.000.000	70.000.000.000
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	6.117.114.660	(2.283.415.661)

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco)

- Số liệu báo cáo *sau* điều chỉnh:

(Đơn vị: VND)

Bảng cân đối kế toán	31/12/2008	31/12/2009
Các khoản phải thu ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	45.314.956.060	29.110.526.498
Các khoản phải thu khác	20.271.822.506	38.610.946.533
Hàng tồn kho		
Hàng tồn kho	56.622.185.842	43.247.125.823
Tài sản dài hạn khác		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.065.478.080	6.526.740.512
Nợ ngắn hạn		
Phải trả cho người bán	41.046.288.695	49.138.949.334
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.827.632.630	8.316.822.221
Chi phí phải trả	2.215.073.841	16.894.248.687
Vốn chủ sở hữu		
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	70.000.000.000	70.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.470.028.819	5.069.498.498

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco)

Thuyết minh kèm theo:

- Báo cáo tài chính của năm 2008 chưa ghi nhận phần lợi nhuận phải thu của hai công ty con:
 - Phải thu của Công ty TNHH Một thành viên Bê tông Ticco: lợi nhuận năm 2007 là



548.249.560 đồng và lợi nhuận năm 2008 là 5.678.335.785 đồng;

- *Phải thu của Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Giao thông Ticco: lợi nhuận năm 2008 là 1.126.328.814 đồng.*
- *Bảng cân đối kế toán trình bày tại ngày 31/12/2008 trình bày số dư đã cân trừ bên Nợ và bên Có của tài khoản 311 với số tiền là 203.996.100 đồng.*
- *Trình bày lại chi phí dự toán trích trước vào giá vốn công trình Khu dân cư Long Thạnh Hưng trên tài khoản 154 “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” vào tài khoản 335 “Chi phí phải trả” với số tiền 2.215.073.841 đồng.*
- *Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được khấu trừ của khoản chi phí phát sinh trước vào giá vốn công trình Khu dân cư Long Thạnh Hưng trong năm 2008 là 1.065.478.080 đồng.*

Các điều chỉnh trên được thực hiện theo nguyên tắc hồi tố (Chuẩn mực số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”) và Thông tư số 20/2006/TT – BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Ảnh hưởng từ việc điều chỉnh trên đến các khoản mục kế toán:

(Đơn vị: VND)

Khoản mục báo cáo	Giá trị
Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2008	
Trả trước cho người bán giảm	203.996.100
Các khoản phải thu khác tăng	7.352.914.158
Hàng tồn kho tăng	2.215.073.841
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng	1.065.478.080
Phải trả cho người bán giảm	203.996.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng	1.065.478.080
Chi phí phải trả tăng	2.215.073.841

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng	7.352.914.159
--	---------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco)

12.3.2 Ảnh hưởng từ việc điều chỉnh đến BCTC Ticco – Hợp nhất:**a. Số liệu báo cáo trước điều chỉnh và số liệu báo cáo sau khi điều chỉnh:**– Số liệu báo cáo **trước** điều chỉnh:

(Đơn vị: VND)

Bảng cân đối kế toán	31/12/2008	31/12/2009
Trả trước cho người bán	30.737.125.111	8.735.486.901
Hàng tồn kho	71.644.736.703	78.167.995.718
Tài sản cố định hữu hình	95.840.980.011	106.633.369.255
– Nguyên giá	141.564.357.796	160.795.009.502
– Giá trị hao mòn lũy kế	(45.723.377.785)	(54.131.640.559)
Tài sản cố định cho thuê tài chính	-	20.596.422.682
– Nguyên giá	-	28.518.123.713
– Giá trị hao mòn lũy kế	-	(7.921.701.031)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	381.016.814	5.577.593.128
Phải trả người bán	30.413.047.703	30.688.970.144
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.484.627.994	10.554.966.267
Chi phí phải trả	-	14.906.683.022
Quỹ đầu tư phát triển	2.005.269.689	17.881.156.733
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	10.481.477.362	3.874.037.724

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco – Hợp nhất)

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- Số liệu báo cáo *sau* điều chỉnh:

(Đơn vị: VND)

Bảng cân đối kế toán	31/12/2008	31/12/2009
Trả trước cho người bán	30.533.129.011	8.735.486.901
Hàng tồn kho	73.859.810.544	80.383.069.559
Tài sản cố định hữu hình	70.491.536.711	106.663.369.255
- Nguyên giá	113.046.234.083	160.795.009.502
- Giá trị hao mòn lũy kế	(42.554.697.372)	(54.131.640.247)
Tài sản cố định thuê tài chính	25.349.443.300	20.596.422.682
- Nguyên giá	28.518.123.713	28.518.123.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.168.680.413)	(7.921.701.031)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.446.494.894	6.643.071.208
Phải trả người bán	30.209.051.603	30.688.970.144
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.550.106.074	11.584.444.347
Chi phí phải trả	2.215.073.841	17.121.756.863
Quỹ đầu tư phát triển	415.335.669	16.291.222.713
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.071.411.382	5.463.971.744

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco – Hợp nhất)

b. Thuyết minh kèm theo:

- Trình bày lại chi phí dự toán trích trước vào giá vốn công trình Khu dân cư Long Thạnh Hưng trên khoản mục “Hàng tồn kho” vào khoản mục “Chi phí phải trả” với số tiền là 2.215.073.841 đồng.
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời được

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



khấu trừ của khoản chi phí trích trước vào giá vốn công trình Khu dân cư Long Thạnh Hưng trong năm 2008 là 1.065.478.080 đồng.

- Trình bày lại nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định thuê tài chính trong khoản mục “Tài sản cố định hữu hình” vào khoản mục “Tài sản cố định thuê tài chính” trên Bảng cân đối kế toán.
- Trình bày lại Quỹ đầu tư phát triển của Công ty TNHH Một thành viên Bê tông Ticco vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm 2008 là 1.589.934.020 đồng.

Các được điều chỉnh này được thực hiện theo nguyên tắc hồi tố (Chuẩn mực số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”) và Thông tư số 20/2006/TT – BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

c. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến các khoản mục kế toán:

(Đơn vị: VND)

Khoản mục báo cáo	Giá trị
Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2008	
Trả trước cho người bán tăng	203.996.100
Hàng tồn kho tăng	2.215.073.841
Tài sản cố định hữu hình giảm	25.349.443.300
Tài sản cố định thuê tài chính tăng	25.349.443.300
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng	1.065.478.080
Phải trả người bán	203.996.100
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng	1.065.478.080
Chi phí phải trả tăng	2.215.073.841
Quỹ đầu tư phát triển giảm	1.589.934.020

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng

1.589.934.020

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009 của Ticco – Hợp nhất)

d. Giải trình các vấn đề bị ngoại trừ trong BCTC của Ticco

Về các khoản ngoại trừ trong BCTC Quý III/2010 của Ticco, Công ty giải trình như sau:

- ❖ **Báo cáo kiểm toán năm 2008 của Công ty mẹ:** Số liệu đầu năm 01/01/2008 là số liệu đã bao gồm số liệu của Xí nghiệp Bê tông, số liệu cuối năm 31/12/2008 không bao gồm số liệu của Xí nghiệp trên:

Trước đây, Xí nghiệp Bê tông trực thuộc TICCO nên số liệu được hạch toán chung với Báo cáo tài chính Công ty mẹ TICCO. Tuy nhiên, trong năm 2008 Xí nghiệp Bê tông được tách riêng thành công ty con Công ty TNHH một thành viên Bê tông Ticco. Do đó, số liệu BCTC Công ty mẹ TICCO cuối năm (31/12/2008) không bao gồm số liệu của Công ty TNHH một thành viên Bê tông Ticco.

- ❖ **Báo cáo kiểm toán năm 2008 của Công ty mẹ:** Khoản lưu ý liên quan đến việc mua Công ty Xây dựng Thủy lợi An Giang và thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ticco:

Khi thực hiện kiểm toán BCTC Công ty mẹ năm 2008, TICCO đã ký xong hợp đồng mua Công ty Xây dựng Thủy lợi An Giang. Việc bàn giao tài sản và công nợ đã hoàn tất, tuy nhiên, thời điểm đầy biên bản bàn giao chính thức đang chờ Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt. Do đó, khoản đầu tư vào CTCP Đầu tư Xây dựng Ticco chưa được ghi nhận vào khoản đầu tư vào Công ty con mà đang ghi nhận trên chỉ tiêu “Các khoản phải thu khác” trên Bảng cân đối kế toán. Đến năm 2009, TICCO đã nhận được Biên bản bàn giao chính thức của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (Biên bản gửi kèm Công văn) và đã hạch toán Khoản đầu tư trên vào Công ty con trong BCTC kiểm toán Công ty mẹ năm 2009 của TICCO.

- ❖ **Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2008, BCTC kiểm toán công ty mẹ năm 2009 và BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2009 :** Khoản ngoại trừ liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Tiền Giang.

Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Tiền Giang là Công ty liên kết với vốn góp của Công ty TICCO là 553.440.000VND, tương đương 20% vốn chủ sở hữu. Tại thời điểm kiểm toán năm 2008 và năm 2009, TICCO chưa có báo cáo kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Tiền Giang mà chỉ có BCTC do đơn vị quyết toán lập. Trên BCTC thể hiện công ty liên kết bị lỗ nên không chia lãi. Do đó công ty Kiểm toán Sao Việt (kiểm toán năm 2008)

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



và Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nhất (kiểm toán năm 2009) không có cơ sở để có ý kiến về khoản này nên báo cáo kiểm toán đã nêu vấn đề này vào yếu tố ngoại trừ. Theo BCTC của Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Tiền Giang:

- Năm 2008 công ty liên kết lỗ lũy kế 2.363.885.029 đồng, tương ứng với tỷ lệ góp vốn 20%, TICCO thiệt hại 472.777.006 đồng (2.363.885.029 x 20%).
- Năm 2009 công ty liên kết lỗ lũy kế 2.062.866.744 đồng, tương ứng với tỷ lệ góp vốn 20%, TICCO thiệt hại 412.573.349 đồng (2.062.866.744 x 20%)

Cả 2 năm 2008, 2009 TICCO có tính toán số liệu tham khảo như trên để biết thiệt hại chứ không hạch toán vào BCTC của TICCO (do Công ty Cổ phần Xây dựng giao thông Tiền Giang đã không thuê kiểm toán vì lỗ không có chi phí thực hiện nên TICCO không có cơ sở hạch toán) để quản trị các khoản đầu tư tài chính và nhằm có hướng giải quyết: tiếp tục giữ cổ phần tham gia quản lý hay tìm đối tượng khác bán đảm bảo không thiệt hại.

Tại thời điểm kiểm toán 9 tháng năm 2010 không còn khoản ngoại trừ này nữa vì công ty đã bán được số cổ phần hiện đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Tiền Giang với số tiền 732.385.500 đồng.

❖ **Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2009: Khoản lưu ý liên quan đến Công ty Cổ phần Testco:**

Công ty Cổ phần Testco có qui mô nhỏ, vốn góp 1,050 tỷ, doanh thu thấp, hoạt động chính của công ty này là dịch vụ thí nghiệm, khảo sát, thiết kế. Các chi phí phát sinh là chi phí khoán và phòng Tài chính – Kế toán công ty mẹ trực tiếp kiểm tra từng nghiệp vụ kinh tế phát sinh, do đó không thuê kiểm toán.

❖ **Báo cáo kiểm toán 9 tháng năm 2010 của Công ty mẹ và Hợp nhất: Khoản công nợ tồn đọng từ các năm trước:**

- ✓ ***Khoản phải thu Công ty TNHH Hoàng Hà 1.013.786.788 đồng:***

Ngày 20/9/1997, TICCO theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang TICCO được giao làm chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Ngày 18/12/2003 theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, chủ đầu tư cũ là Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang được thay thế bằng chủ đầu tư mới là Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang. Ngày 30/12/2003 Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang và Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Tiền Giang có Biên bản bàn giao. Ngày 30/06/2004 theo biên bản về việc cân đối vốn của Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang khi bàn giao khu công nghiệp Mỹ

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



tho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2003 giữa Sở Tài Chính tỉnh Tiền Giang và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang thì thu tiền thuê đất của Công ty TNHH Hoàng Hà (có danh sách) đã cần trừ vào chi phí đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng khu công nghiệp Mỹ Tho do Công ty Xây dựng Thủy lợi thi công, cụ thể như sau:

Công ty TNHH Hoàng Hà đã đóng tiền thuê đất cho TICCO là 1.140.275.480 đồng theo Hợp đồng số 96 ngày 30/12/2002. Đến ngày 30/06/2004, TICCO thực hiện bàn giao KCN và tất toán hợp đồng với Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang và đã cần trừ tiền thuê đất vào chi phí đầu tư KCN, trong đó có tiền thuê của Công ty TNHH Hoàng Hà. Sau khi bàn giao KCN, Công ty TNHH Hoàng Hà không có khả năng triển khai dự án nên hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng trước thời hạn và TICCO đã phải hoàn trả lại tiền thuê đất cho Công ty TNHH Hoàng Hà (UNC số 03/10 ngày 29/10//2004) là 1.013.786.788 đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng thuê lại đất số 05/TLHD ngày 31/05/2005, kế toán ghi Nợ TK 131.01.124. Lẽ ra khi chi trả lại tiền cho Công ty TNHH Hoàng Hà TICCO phải hạch toán vào Khoản phải thu Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang nhưng lại ghi Khoản phải thu Công ty TNHH Hoàng Hà. Do đó, TICCO phải điều chỉnh lại khoản phải thu số tiền 1.013.786.788 đồng về đối tượng là Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang (vì khoản thu này đã bù chi phí xây dựng KCN Mỹ Tho đã cần trừ theo biên bản cân đối vốn). Ngày 31/12/2010, TICCO sẽ điều chỉnh lại khoản phải thu trên về đúng đối tượng.

Kế toán phải hạch toán điều chỉnh

Nợ TK 1388.0.012: 1.013.786.788

Có TK 131.01.124: 1.013.786.788

Đồng thời, ngày 31/12/2010 TICCO đã gửi Giấy xác nhận nợ đến Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang.

Khoản công nợ phải thu Công ty TNHH Hoàng Hà khi xem xét lại hồ sơ chứng từ xác định là khoản phải thu của Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang. Kế toán chỉ điều chỉnh đối tượng nợ cho đúng, không ảnh hưởng đến KQKD.

✓ ***Khoản phải thu chi phí san nền Khu công nghiệp Mỹ Tho 1.566.168.511 đồng:***

Đây là khoản thi công hạ tầng (san lấp mặt bằng giai đoạn 3) cho khu công nghiệp Mỹ Tho, khối lượng công việc còn dở dang tiếp tục hoàn thành sau khi bàn giao khu CN cho Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang, là khoản phải thu Công ty phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang. Hiện trên sổ sách đang ghi “San nền giai đoạn 3 khu CN Mỹ Tho” (ghi hạng mục thi công) chứ không ghi tên đối tượng phải thu

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Kế toán phải hạch toán điều chỉnh ngày 31/12/2010

Nợ TK 1388.0.012: 1.566.168.511

Có TK 131.00.322: 422.408.640

Có TK 131.00.323: 1.143.759.871

Khoản điều chỉnh này chỉ thay đổi đối tượng phải thu, không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

✓ ***Khoản tiền ứng trước của Ông See Chin Thye 2.056.307.000 đồng***

Đây là khoản thu theo hợp đồng thuê đất. Khoản này thu sau khi bàn giao khu công nghiệp, việc theo dõi các nhà đầu tư thuê đất do Công ty Phát triển hạ tầng tiếp tục theo dõi. Như vậy khoản trả của Ông See Chin Thye 2.056.307.000 đồng (dư Có TK 131.01.106) phải điều chỉnh lại cho đúng đối tượng là khoản phải trả Công ty phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang. Kế toán phải hạch toán điều chỉnh ngày 31/12/2010

Nợ TK 131.01.106: 2.056.307.000

Có TK 1388.0.012: 2.056.307.000

Khoản điều chỉnh này chỉ thay đổi đối tượng phải trả, không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

✓ ***Khoản tiền ứng trước của Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang là 4.869.420.853 đồng.***

Theo biên bản nghiệm thu quyết toán với Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang công trình: Cụm công nghiệp Trung An, gồm các hạng mục và kinh phí như sau:

- Sân đường nội bộ:	2.285.679.901 đồng.
- Hệ thống thoát nước:	952.404.558 đồng.
- San nền đợt 3:	1.154.685.394 đồng.
- Rà phá bom mìn:	476.651.000 đồng.
- Tổng cộng:	4.869.420.853 đồng.

Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang đã đồng ý kinh phí trên và đã thanh toán dứt điểm vào ngày 08/01/2009. Nhưng do hạch toán kế toán đã ghi chi phí đầu tư phát triển hạ tầng Cụm công nghiệp Trung An vào mã số tài khoản 1388.0.012 và khi thu tiền ghi vào bên Có mã số tài khoản 131.00.603. Nay xác nhận kinh phí nghiệm thu các hạng mục của Cụm

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
công nghiệp Trung An đã được Công ty phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang thanh toán dứt điểm trong tháng 01/2009. Phòng Tài Chính – Kế Toán sẽ thực hiện hạch toán điều chỉnh khoản chi phí đầu tư cụm Công nghiệp Trung An về đúng mã số tài khoản để tất toán số phải trả 4.869.420.853 đồng cho Công ty Phát triển hạ tầng KCN Tiền Giang.

Kế toán phải hạch toán điều chỉnh ngày 31/12/2010:

Nợ TK 131.01.603: 4.869.420.853

Có TK 1388.0.012: 4.869.420.853

Khoản ngoại trừ này sau khi điều chỉnh sẽ tất toán tài khoản 131.01.603. Kế toán chỉ điều chỉnh đối tượng nợ cho đúng, không ảnh hưởng đến KQKD

Tóm lại: Các khoản công nợ tồn đọng sau khi xem xét lại toàn bộ hồ sơ chứng từ, các bộ phận có liên quan xác định bản chất là các khoản phải thu, phải trả giữa TICCO và Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang. Tại thời điểm 30/09/2010, đang điều chỉnh sổ sách cho đúng đối tượng và khi giải quyết công nợ chỉ ảnh hưởng đến dòng tiền chi ra chứ không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Sau khi giải điều chỉnh các khoản phải thu, phải trả cho đúng đối tượng thì cuối ngày 31/12/2010 chỉ còn dư Có TK 1388.0.012 (phải trả Công ty phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang). Hiện nay KCN Mỹ Tho đang được các Bộ, ngành thanh tra, kiểm soát nên chưa xác nhận được số liệu cho TICCO. Chi phí thi công hạ tầng KCN Mỹ Tho chỉ là một phần trong tổng chi phí đầu tư KCN nên mọi xác nhận phải chờ kết quả kiểm tra tổng thể. Các văn bản, chứng từ có giá trị pháp lý đầy đủ, số liệu cụ thể nên sai lệch ít có khả năng xảy ra. Nếu có sai lệch hoàn toàn không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh TICCO.

❖ **Báo cáo kiểm toán 9 tháng năm 2010 của Công ty mẹ và Hợp nhất: Giá trị quyền sử dụng 5.666,10 m² đất còn lại tại KDC Mỹ Thạnh Hưng** Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng có tổng diện tích kinh doanh là 33.024,58 m². Trong đó diện tích phân lô bán nền là 27.358,48 m², đất chung cư là 5.666,1 m². Các chi phí đầu tư phát sinh theo tiến độ, hoạt động lĩnh vực này theo phương thức vừa đầu tư vừa bán. Kế toán theo dõi trước đây đã không ước tính giá vốn bình quân trên cơ sở tính toán toàn bộ chi phí của dự án nên chi phí phát sinh tới đâu đưa vào giá vốn tới đó. Khi bán hết diện tích phân lô bán nền thì hầu như toàn bộ chi phí đầu tư đã đưa vào giá vốn. Trên Bảng Cân đối Kế toán ngày 30/09/2010, mã số 141 có số dư tài khoản 154 Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng 179.919.325 đồng là chi phí tồn kho của 5.666,1 m². Giá trị tồn kho này không tương ứng với diện tích do phương pháp tính toán giá vốn trong những năm trước đây, đã ảnh hưởng lợi nhuận (làm giảm lãi) từ năm 2005-2008 cụ thể như sau:

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Diễn giải	Số liệu	Tổng giá vốn theo giá vốn bình quân (diện tích đã bán)	Tổng giá vốn kế toán đã hạch toán	Chênh lệch
Tổng giá trị đầu tư	27.018.091.119			
Diện tích kinh doanh	33.024,58			
Diện tích đất nền	27.358,48			
Diện tích đất chung cư	5.666,10			
Giá vốn bình quân 1 m² đất	818.121			
Tồn kho trên sổ sách 30/9/2010	179.919.325			
Giá trị đầu tư thực tế (5.666,1 x 818.121)	4.635.553.460			
Chênh lệch đã hạch toán vào giá vốn các năm trước	4.455.634.135			
Diện tích bán năm 2005 - 2008	27.358,48			
2005	22.441,08	18.359.511.135	23.340.580.443	-4.981.069.308
2006	2.403,90	1.966.680.250	1.546.801.637	419.878.613
2007	2145,50	1.755.277.872	1.905.842.614	-150.564.742
2008	368,00	301.068.402	44.947.100	256.121.302
Cộng giá vốn		22.382.537.659	26.838.171.794	-4.455.634.135

Như vậy từ năm 2005-2008 Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng đã bán hết số đất nền là 27.358,48 m², giá vốn theo chi phí đầu tư thực tế là 22.382.537.659 đồng. Kế toán đã hạch toán vào giá vốn 26.838.171.794 đồng làm giảm lãi 4.455.634.135 đồng (*chi tiết từng năm theo bảng kê trên*).

Diện tích đất chung cư còn tồn kho là 5.666,1 m² phải tương đương với giá trị là 4.635.553.460 đồng nhưng hiện nay trên sổ sách kế toán chỉ là 179.919.325 đồng.

Nếu trong tương lai miếng đất có bán hay đầu tư xây dựng chung cư thì chi phí đầu vào chỉ là 179.919.325 đồng thay vì 4.635.553.460 đồng. Như vậy lãi sẽ cao hơn thực tế số tiền là 4.455.634.135 đồng. Giá trị chênh lệch này thể hiện lợi ích sẽ thu được trong tương lai (*có lợi cho cổ đông*) chứ không phải thiệt hại.

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



❖ **BCTC kiểm toán năm 2010 (Hợp nhất): Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty đã xử lý các khoản công nợ tồn đọng từ các năm trước như sau:**

Số dư phải trả cho Công ty Phát triển Hạ tầng Khu Công Nghiệp tại ngày 31/12/2010 với tổng số 4.287.772.554 VND là kết quả việc xử lý các khoản công nợ lâu năm đã từng được nêu trên Báo cáo kiểm toán giữa niên độ 2010. Căn cứ chi tiết giải trình BCTC giữa niên độ, kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển các khoản khoản phải thu, phải trả về đúng đối tượng là Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang như sau:

➤ ***Khoản phải thu Công ty TNHH Hoàng Hà 1.013.786.788 đồng:***

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển khoản phải thu Công ty TNHH Hoàng Hà sang khoản phải thu Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang:

Nợ TK 1388.0.012: 1.013.786.788 (phải thu Cty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang)

Có TK 131.01.124: 1.013.786.788 (xóa nợ Công ty TNHH Hoàng Hà)

➤ ***Khoản phải thu chi phí san nền Khu công nghiệp Mỹ Tho 1.566.168.511 đồng:***

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển khoản phải thu chi phí san nền Khu công nghiệp Mỹ Tho sang khoản phải thu Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang:

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh ngày 31/12/2010:

Nợ TK 1388.0.012: 1.566.168.511 (phải thu Cty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang)

Có TK 131.00.322: 422.408.640 (xóa nợ nội dung chi phí san nền)

Có TK 131.00.323: 1.143.759.871 (xóa nợ nội dung chi phí san nền)

➤ ***Khoản tiền ứng trước của Ông See Chin Thye 2.056.307.000 đồng***

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển khoản phải trả Ông See Chin Thye sang khoản phải trả cho Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang:

Nợ TK 131.01.106: 2.056.307.000 (xóa khoản phải trả ông See Chin Thye)

Có TK 1388.0.012: 2.056.307.000 (phải trả Cty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang)

➤ ***Khoản tiền ứng trước của Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang là 4.869.420.853 đồng.***

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển khoản phải trả mã số TK 131.00.603 sang khoản phải

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
trả cho Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang mã số TK 131.0.012:

Kế toán đã hạch toán điều chỉnh ngày 31/12/2010

Nợ TK 131.01.603: 4.869.420.853 (xóa số dư TK này)

Có TK 1388.0.012: 4.869.420.853 (phải trả Cty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang)

➤ ***Khoản chi phí giám sát cụm công nghiệp Trung An:***

Khoản này đang ghi nợ phải thu TK 1385.00.13. Sau khi xem xét chứng từ, văn bản cụ thể, xác định đây là khoản chi phí giám sát cụm CN Trung An, công ty Phát triển hạ tầng các KCN TG chịu trách nhiệm thanh toán nên kế toán đã hạch toán điều chỉnh chuyển khoản phải thu mã số TK 1385.00.132 sang khoản phải thu Công ty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang mã số TK 131.0.012

Nợ TK 1388.0.012: 58.000.000 (phải thu Cty Phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang)

Có TK 1385.00.13: 58.000.000 (xóa nợ nội dung CP giám sát cụm CN Trung An)

Tóm lại: Các khoản công nợ tồn đọng sau khi xem xét lại toàn bộ hồ sơ chứng từ, các bộ phận có liên quan xác định bản chất là các khoản phải thu, phải trả giữa TICCO và Công ty Phát triển hạ tầng các khu công nghiệp Tiền Giang. Sau khi giải điều chỉnh các khoản phải thu, phải trả cho đúng đối tượng thì cuối ngày 31/12/2010 chỉ còn dư Có TK 1388.0.012 là 4.287.772.554 đồng (phải trả Công ty phát triển hạ tầng các KCN Tiền Giang). Hiện nay KCN Mỹ Tho đang được các Bộ, ngành thanh tra, kiểm soát nên chưa xác nhận được số liệu cho TICCO. Chi phí thi công hạ tầng khu CN Mỹ Tho chỉ là một phần trong tổng chi phí đầu tư Khu CN nên mọi xác nhận phải chờ kết quả kiểm tra tổng thể. Các văn bản, chứng từ có giá trị pháp lý đầy đủ, số liệu cụ thể nên sai lệch ít có khả năng xảy ra. Nếu có sai lệch hoàn toàn không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh TICCO.

❖ **BCTC kiểm toán năm 2010 (công ty mẹ):**

Về khoản lưu ý của Kiểm toán như sau:

- **Công ty Cổ phần Testco** là công ty liên kết của Ticco. Trong năm 2010, Ticco đã nhận được cổ tức 3 quý. Tuy nhiên, tại thời điểm quyết toán năm 2010, Ticco chưa nhận được thông báo chia cổ tức Quý 4. Theo ước tính của Ticco, cổ tức Quý 4 mà Ticco nhận được từ Công ty Cổ phần Testco khoảng 50 triệu đồng.
- **Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang** là công ty con của Ticco. Tại thời điểm quyết toán năm 2010, Ticco chưa nhận được thông báo chia cổ tức từ Công ty CP Đầu tư và

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Xây dựng Ticco An Giang do công ty này chưa tổ chức ĐHCĐ để thông qua việc phân phối lợi nhuận. Theo ước tính của Ticco, khoản cổ tức mà Ticco nhận được từ công ty này khoản 600 triệu đồng.

12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT – Ông ĐOÀN THÀNH ĐẠT

- ✓ *Họ và tên:* Đoàn Thành Đạt
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 311426673 - Ngày cấp: 21/8/2000
Nơi cấp: Công An Tiền Giang
- ✓ *Ngày tháng năm sinh:* 26/3/1957
- ✓ *Nơi sinh:* Lương Hòa Lạc, Chợ Gạo, Tiền Giang
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Lương Hòa Lạc, Chợ Gạo, Tiền Giang
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* 166 Ấp Bắc, Phường 4, Tp. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Điện thoại liên lạc cơ quan:* 0733 872878 – 0733 872984
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Đại học ngành Thủy Lợi.
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang; Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên bê tông Ticco.
- ✓ *Quá trình công tác:*
 - Từ 1981 – 1991: Đội trưởng, Phó phòng kế hoạch kỹ thuật, Phó giám đốc – Xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 1992 – 2003: Giám đốc – Xí nghiệp XD TL Tiền Giang – Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang;

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- Từ 2004 – đến nay: Chủ tịch HĐQT – Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Tiền Giang; Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên Bê tông Ticco; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang.
- ✓ Số cổ phần nắm giữ: 200.000 cổ phần
- Trong đó:
- Sở hữu cá nhân: 200.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần
- ✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: 0 cổ phần
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- ✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

b. Thành viên HĐQT – Ông Lê Văn Điệp

- ✓ Họ và tên: Lê Văn Điệp
- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Số CMTND: 310812378 - Ngày cấp: 22/09/2004
Nơi cấp: Công An Tiền Giang
- ✓ Ngày tháng năm sinh: 20/06/1958
- ✓ Nơi sinh: Đăng Hưng Phước, Huyện Chợ Gạo, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ Dân tộc: Kinh
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam
- ✓ Quê quán: Chợ Gạo, Tiền Giang
- ✓ Nơi cư trú: 48 Ô 1, Khu 1, Thị trấn Chợ Gạo, Tỉnh Tiền Giang.
- ✓ Điện thoại liên lạc cơ quan: 073 3858589
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư Thủy Lợi

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT .
- ✓ Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang; Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên xây dựng Ticco; Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Testco.
- ✓ Quá trình công tác:
- Từ 1981 – 1994: Trưởng ban chỉ huy công trường, Đội trưởng đội xây lắp – Xí nghiệp Thi công Cơ giới Thủy lợi Tiền Giang – Xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 1995 – 2003: Phó Giám Đốc – Công ty XD TL Tiền Giang;
 - Từ 2004 – 2009: Phó Tổng Giám Đốc, Phó chủ tịch HĐQT – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 2010 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang; Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên Xây dựng Ticco; Phó chủ tịch HĐQT CTCP Testco; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang.
- ✓ Số cổ phần nắm giữ: 157.000 cổ phần
- Trong đó:
- Sở hữu cá nhân: 157.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần.
- ✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- ✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

c. Thành viên HĐQT – Ông Lê Vinh Hiển

- ✓ Họ và tên: Lê Vinh Hiển
- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Số CMTND: 310072983 - Ngày cấp: 14/09/2000

Nơi cấp: Công An Tiền Giang

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



-
- ✓ Ngày tháng năm sinh: 22/01/1962
- ✓ Nơi sinh: Mỹ Tho, Tiền Giang
- ✓ Dân tộc: Kinh
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam
- ✓ Quê quán: Mỹ Tho, Tiền Giang
- ✓ Địa chỉ thường trú: 304 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 2, Mỹ Tho, Tiền Giang.
- ✓ Điện thoại liên lạc cơ quan: 073 3950589
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT.
- ✓ Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không.
- ✓ Quá trình công tác:
- Từ năm 1982 – 1992: Kế toán – Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ năm 1992 – 2004: Kế toán trưởng – Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ năm 2004 – 2008: Kế toán trưởng, thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Tiền Giang;
 - Từ năm 2008 – nay: Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Tiền Giang;
- ✓ Số cổ phần nắm giữ: 135.180 cổ phần
- Trong đó:
- Sở hữu cá nhân: 135.180 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần.
- ✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: 0 cổ phần
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- ✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

**d. Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Bằng Gia Bảo**

- ✓ *Họ và tên:* Nguyễn Bằng Gia Bảo
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 310044939 - Ngày cấp: 29/6/2007
Nơi cấp: Công An Tiền Giang
- ✓ *Ngày tháng năm sinh:* 22/11/1961
- ✓ *Nơi sinh:* Mỹ Tho – Tiền Giang
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Mỹ Tho – Tiền Giang
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* 47 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 3, TP Mỹ Tho, Tiền Giang
- ✓ *Điện thoại liên lạc cơ quan:* 073 3873 873
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Đại học
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Giám đốc Công ty TNHH Xây Dựng Ticco
- ✓ *Quá trình công tác:*
 - Từ 01/1984 – 08/1985: Cán bộ Kỹ thuật – Phòng Nông Nghiệp Cai Lậy Tiền Giang;
 - Từ 08/1985 – 1994: Cán bộ Kỹ thuật thi công; Trưởng Ban chỉ huy công trường – CTCP Đầu Tư & Xây Dựng Tiền Giang;
 - Từ 1995 – 2007: Giám đốc Xí Nghiệp Xây lắp 2, Thành Viên HĐQT – CTCP Đầu Tư & Xây Dựng Tiền Giang;
 - Từ 2008 – nay: Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Ticco; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư & Xây dựng TG;
 - Năm 2009: Trưởng P. Kế hoạch Kỹ thuật, Thành Viên HĐQT – CTCP Đầu Tư & Xây Dựng Tiền Giang

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- Từ 01/2010 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT – CTCP Đầu Tư & Xây Dựng Tiền Giang.

✓ Số cổ phần nắm giữ: 77.000 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 77.000 cổ phần

- Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 0 cổ phần.

✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: 0 cổ phần

✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

e. Thành viên HĐQT – Ông Trần Hoàng Huân

✓ Họ và tên: Trần Hoàng Huân

✓ Giới tính: Nam

✓ Số CMTND: 311527409 - Ngày cấp: 30/8/2008

Nơi cấp: Công An Tiền Giang

✓ Ngày tháng năm sinh: 18/8/1969

✓ Nơi sinh: Xã Thạnh Nhựt, Huyện Gò Công Tây, Tỉnh Tiền Giang

✓ Dân tộc: Kinh

✓ Quốc tịch: Việt Nam

✓ Quê quán: Thạnh Nhựt, Gò Công Tây, Tiền Giang

✓ Địa chỉ thường trú: 93K1, Nguyễn Tri Phương, Khu phố 1, Phường 7, Tp Mỹ Tho.

✓ Điện thoại liên lạc cơ quan: 073 395 4775

✓ Trình độ văn hóa: 12/12

✓ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy nông

✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm P.TGD phụ trách SBU

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



.....
 Bê tông.

- ✓ Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco
- ✓ Quá trình công tác:
 - Từ 1991 – 2001: Nhân viên nghiệp vụ – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Ticco);
 - Từ 2001 – 2006: Giám đốc Xí nghiệp Bê tông trực thuộc Ticco – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 2007 – nay: Thành viên HĐQT – P.TGD phụ trách SBU Bê tông – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (Ticco); Giám đốc Công ty TNHH MTV Bê tông Ticco.
- ✓ Số cổ phần nắm giữ: 178.610 cổ phần
 - Trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 178.610 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
- ✓ Những người có liên quan nắm giữ cổ phần: Không
- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không
- ✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

12.2. DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

a. Tổng giám đốc – Ông Đoàn Thành Đạt

Lý lịch đã trình bày tại phần 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

b. Phó Tổng giám đốc – Ông Nguyễn Bằng Gia Bảo

Lý lịch đã trình bày tại phần 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

c. Phó Tổng giám đốc – Ông Trần Hoàng Huân

Lý lịch đã trình bày tại phần 13.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

d. Phó Tổng giám đốc – Ông Lê Văn Hưởng

- ✓ Họ và tên: Lê Văn Hưởng

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT CỔ PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TIỀN GIANG

Trang | 129

Số 90 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 9, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang

Điện thoại: (84.73) 3872 878 Fax: (84.73) 3850 597 Website: <http://www.ticco.com.vn>

-
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 310137097 - Ngày cấp: 11/10/2004
Nơi cấp: Công an Tiền Giang
- ✓ *Ngày tháng năm sinh:* 1962
- ✓ *Nơi sinh:* Xã Bình Nghi, Huyện Gò Công, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Gò Công, Tiền Giang
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* C9, đường số 7, KDC Mỹ Thạnh Hưng, P.6, Mỹ Tho, Tiền Giang.
- ✓ *Điện thoại liên lạc:* 0913 135 100
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Đại học – Cử nhân Luật
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Phó Tổng giám đốc phụ trách Nội chính/ Giám đốc nhân sự/ thư ký Công ty/ Chánh Văn phòng HĐQT&B.TGD.
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang
- ✓ *Quá trình công tác:*
- Từ 03/1981 – 10/1994: Chuyên viên Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
 - Từ 11/1994 – 10/1997: Trưởng văn phòng Ban bảo vệ Chính trị nội bộ Tỉnh ủy ;
 - Từ 11/1997 – 12/2003: Trưởng phòng Tổ chức – hành chính – Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 01/2004 – 2007: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 3 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 2008 – 02/2009: Thư ký Công ty – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Từ 03/2009 – 06/2009: Giám đốc nhân sự kiêm thư ký Công ty – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 07/2009 – 12/2009: Giám đốc nhân sự/ thư ký Công ty/ Chánh Văn phòng HĐQT&B.TGD – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 01/2010 – nay: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Nội chính/ Giám đốc nhân sự/ thư ký Công ty/ Chánh Văn phòng HĐQT&B.TGD – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Ticco An Giang.
- ✓ *Số cổ phần nắm giữ:* 52.000 cổ phần
- Trong đó:*
- Sở hữu cá nhân: 52.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
- ✓ *Những người có liên quan nắm giữ cổ phần:* Không
- ✓ *Hành vi vi phạm pháp luật:* Không
- ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không
- ✓ *Các khoản nợ với Công ty:* Không

e. Phó Tổng giám đốc – Ông Lê Quang Tiên

- ✓ *Họ và tên:* Lê Quang Tiên
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 310812384 - Ngày cấp: 20/03/2002
Nơi cấp: CA tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Ngày tháng năm sinh:* 25/11/1961
- ✓ *Nơi sinh:* Xã Vĩnh Kim, Huyện Châu Thành, Tiền Giang
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Xã Vĩnh Kim, Huyện Châu Thành, Tiền Giang

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



-
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* C31, Đường số 3, Khu dân cư Mỹ Thạnh Hưng, P.6, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang.
- ✓ *Điện thoại liên lạc:* 0903850541
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư Thủy lợi tổng hợp
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Phó Tổng Giám đốc.
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Không có
- ✓ *Quá trình công tác:*
- Từ 10/1983 – 12/1993: Cán bộ kỹ thuật, Đội phó Đội thi công Xáng cạp – Công ty Xây dựng Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 01/1994 – 06/1996: Phó Giám đốc – Ban Quản lý dự án Sở Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 06/1994 – 02/2009: TP. Kế hoạch Kỹ thuật – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ tháng 02/2009 – nay: Phó Tổng giám đốc – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
- ✓ *Số cổ phần nắm giữ:* 127.000 cổ phần
- Trong đó:*
- Sở hữu cá nhân: 127.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
- ✓ *Những người có liên quan nắm giữ cổ phần:*
- Họ và tên: Nguyễn Thị Ảnh
 - Quan hệ với người khai: Vợ
 - Số cổ phần nắm giữ: 5.360 cổ phần
- ✓ *Hành vi vi phạm pháp luật:* Không
- ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không
- ✓ *Các khoản nợ với Công ty:* Không
-

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

**12.3. DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT****a. Trưởng Ban kiểm soát – Ông Nguyễn Quyết Chiến**

- ✓ *Họ và tên:* Nguyễn Quyết Chiến
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 310411443 - Ngày cấp: 13/1/1999
Nơi cấp: Công An Tiền Giang
- ✓ *Sinh ngày:* 25/9/1975
- ✓ *Nơi sinh:* Hà Nam Ninh
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Bàn Long, Châu Thành, Tiền Giang
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* D18, KDC Mỹ Thạnh Hưng, phường 6, Tp Mỹ Tho
- ✓ *Điện thoại liên lạc:* 094 933 7979
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Trưởng Ban kiểm soát; Giám đốc sàn giao dịch bất động sản Ticco.
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Không có
- ✓ *Quá trình công tác:*
 - Từ 09/1997: Thanh tra – Sở tài chính vật giá tỉnh Tiền Giang;
 - Từ 10/1997 – 02/2001: Kế toán – Ban phát triển hạ tầng khu công nghiệp Mỹ Tho – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 03/2001 – 04/2003: Kế toán – Phòng kế toán tài vụ – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 04/2003 – 12/2003: Kế toán – Xí nghiệp xây lắp 1 – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Từ 12/2003 – 03/2007: Nhân viên pháp chế – Phòng tổ chức hành chính –

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;

- Từ 04/2007 – 04/2009: Thành viên Ban kiểm soát - CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
- Từ 04/2009 – 04/2010: Giám đốc sàn giao dịch bất động sản Ticco và thành viên Ban kiểm soát – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
- Từ 04/2010 – nay: Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Ticco và Trưởng Ban kiểm soát – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.

✓ *Số cổ phần nắm giữ:* 31.730 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 31.730 cổ phần
- Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
- ✓ *Những người có liên quan:* Không
- ✓ *Hành vi vi phạm pháp luật:* Không
- ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không
- ✓ *Các khoản nợ với Công ty:* Không

b. Thành viên Ban kiểm soát – Ông Nguyễn Văn Trừ

- ✓ *Họ và tên:* Nguyễn Văn Trừ
- ✓ *Giới tính:* Nam
- ✓ *Số CMTND:* 310909801- Ngày cấp: 05/03/2008
Nơi cấp: CA Tiền Giang
- ✓ *Sinh ngày:* 27/04/1973
- ✓ *Nơi sinh:* Xã Tam Hiệp, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Ấp khu phố, Xã Tam hiệp, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



-
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* Ấp khu phố, Xã Tam hiệp, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang
 - ✓ *Điện thoại liên lạc cơ quan:* 073. 387 9374
 - ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
 - ✓ *Trình độ chuyên môn:* Đại học Ngân hàng – Ngành tài chính tín dụng
 - ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Thành viên Ban kiểm soát.
 - ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Giám đốc Phòng giao dịch Mỹ Tho - Ngân Hàng Đầu Tư và Phát Triển Tiền Giang.
 - ✓ *Quá trình công tác:*
 - Từ 07/1998 – 07/2004: Nhân viên tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 08/2004 – 02/2007: Phó trưởng phòng Thẩm định và Quản lý tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 03/2007 – 08/2007: Phó Trưởng phòng tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 09/2007 – 03/2008: Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Thẩm định và Quản lý tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 04/2008 – 09/2008: Trưởng phòng Thẩm định và Quản lý tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 10/2008 – 10/2009: Trưởng phòng Quản trị tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 11/2009 – 12/2009: Trưởng phòng quản lý rủi ro – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 01/2010 – 02/2010: Trưởng phòng Quản trị tín dụng – Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Tiền Giang;
 - Từ 02/2010 – 04/2010: Giám đốc Phòng giao dịch Mỹ Tho;
 - Từ 04/2010 – nay: Giám đốc phòng giao dịch Mỹ Tho và Thành viên

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Ban kiểm soát, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.

✓ Số cổ phần nắm giữ: 10.630 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 10.630 cổ phần

- Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.

✓ Những người có liên quan: Không

✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

✓ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

✓ Các khoản nợ với Công ty: Không

c. Thành viên Ban kiểm soát – Ông Vũ Duy Hưng

✓ Họ và tên: Vũ Duy Hưng

✓ Giới tính: Nam

✓ Số CMTND: 310575019 - Ngày cấp: 11/8/2008

Nơi cấp: Công An Tiền Giang

✓ Sinh ngày: 23/8/1962

✓ Nơi sinh: Yên Phúc, Ý Yên, Nam Định

✓ Dân tộc: Kinh

✓ Quốc tịch: Việt Nam

✓ Quê quán: Yên Phúc, Ý Yên, Nam Định

✓ Địa chỉ thường trú: 1/5A Thái Sanh Hạnh, Khu phố 7, Phường 8, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

✓ Điện thoại liên lạc cơ quan: 073 3 877 876

✓ Trình độ văn hóa: 10/10

✓ Trình độ chuyên môn: Đại học Cần Thơ ngành Cơ Khí Nông Nghiệp

✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Giám đốc XN Cơ

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Khí Sửa Chữa

- ✓ Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- ✓ Quá trình công tác:
- Từ 11/1979 – 08/1980: Nhân viên thống kê Phòng kế hoạch Sở Thủy lợi Tiền Giang;
 - Từ 09/1980 – 10/1984: Sinh viên Khoa Cơ khí NN trường Đại Học Cần Thơ;
 - Từ 01/1985 – 01/1986: Nhân viên kế hoạch Phòng Kế Hoạch, Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 05/1986 – 12/1987: Nhân viên kế hoạch Trạm Vật Tư, Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 01/1988 – 12/1988: Q.Trưởng Phòng Quản lý xe máy Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 01/1989 – 12/1989: Đội trưởng vận tải Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 01/1990 – 10/1991: Sửa chữa xe máy Đội Xáng Cạp, Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 11/1991 – 02/1996: Sửa chữa xe máy Đội Xây lắp, Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 03/1996 – 02/2003: Phó Giám đốc XN Cơ Khí Sửa Chữa Công ty Xây Dựng Thủy Lợi Tiền Giang;
 - Từ 03/2003 – 12/2007: Phó Giám đốc XN Cơ Khí Sửa Chữa CTCP Đầu Tư và Xây Dựng Tiền Giang;
 - Từ 01/2008 – 04/2010: Giám đốc XN Cơ Khí Sửa Chữa CTCP Đầu Tư và Xây Dựng Tiền Giang;
 - Từ 04/2010 đến nay: Giám đốc XN Cơ Khí Sửa Chữa/ Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu Tư và Xây Dựng Tiền Giang.
- ✓ Số cổ phần nắm giữ: 29.520 cổ phần

Trong đó:

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



-
- Sở hữu cá nhân: 29.520 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
 - ✓ *Những người có liên quan:* Không
 - ✓ *Hành vi vi phạm pháp luật:* Không
 - ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không
 - ✓ *Các khoản nợ với Công ty:* Không
 - ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không

12.4. KẾ TOÁN TRƯỞNG

Kế toán trưởng – Bà Đào Thị Kiều Trinh

- ✓ *Họ và tên:* Đào Thị Kiều Trinh
- ✓ *Giới tính:* Nữ
- ✓ *Số CMTND:* 310625579 - Ngày cấp: 17/03/2010
Nơi cấp: Công An Tiền Giang
- ✓ *Sinh ngày:* 02/02/1965
- ✓ *Nơi sinh:* Cà Mau
- ✓ *Dân tộc:* Kinh
- ✓ *Quốc tịch:* Việt Nam
- ✓ *Quê quán:* Xã Đông Hòa Hiệp, Huyện Cái Bè, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Địa chỉ thường trú:* Số 151 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 4, TP Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang
- ✓ *Điện thoại liên lạc cơ quan:* 073 3850 328
- ✓ *Trình độ văn hóa:* 12/12
- ✓ *Trình độ chuyên môn:* Đại học chuyên ngành Tài chính Kế toán
- ✓ *Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:* Kế toán trưởng
- ✓ *Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:* Không
- ✓ *Quá trình công tác:*

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



- Từ 05/1984 – 01/1995: Kế toán – Công ty Du lịch Tiền Giang;
 - Từ 02/1995 – 05/1998: Phó phòng Hướng dẫn kiêm trưởng Khu Du lịch Thới Sơn – Công ty Du lịch Tiền Giang;
 - Từ 06/1998 – 11/2007: Kế toán – Công ty Du lịch Tiền Giang;
 - Từ 02/2008 – 02/2009: Kế toán – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
 - Tháng 03/2009 – nay: Kế toán trưởng – CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.
- ✓ *Số cổ phần nắm giữ:* 15.610 cổ phần
- Trong đó:*
- Sở hữu cá nhân: 15.610 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn khác: 0 cổ phần.
- ✓ *Những người có liên quan:* Không
- ✓ *Hành vi vi phạm pháp luật:* Không
- ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không
- ✓ *Các khoản nợ với Công ty:* Không
- ✓ *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:* Không

13. TÀI SẢN**14.1. TÌNH HÌNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CỦA CÔNG TY****Bảng 32. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2008 (Công ty mẹ)**

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	9.237.965.239	2.886.250.987	31,24
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.061.812.189	224.171.370	21,11

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
2	Máy móc thiết bị	630.682.477	170.124.236	26,97
3	Phương tiện vận tải	7.144.052.965	2.376.818.015	33,27
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	437.417.608	115.137.366	26,32
II	TSCĐ vô hình	93.523.963	0	-
1	Quyền sử dụng đất	93.523.963	0	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Ticco năm 2008)

Bảng 33. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2008 (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	141.564.357.796	95.840.980.011	67,70
1	Nhà cửa vật kiến trúc	22.201.389.876	21.144.117.214	95,24
2	Máy móc thiết bị	96.517.388.816	67.363.520.075	69,79
3	Phương tiện vận tải	22.249.003.162	7.175.039.848	32,25
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	596.575.942	158.302.874	26,54
II	TSCĐ vô hình	93.523.963	-	-
1	Quyền sử dụng đất	93.523.963	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2008)

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Bảng 34. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2009 (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	11.456.876.783	4.380.936.964	38,24
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.061.812.189	183.757.919	17,31
2	Máy móc thiết bị	1.780.291.098	1.228.958.857	69,03
3	Phương tiện vận tải	8.096.524.286	2.821.314.111	34,85
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	518.249.210	146.906.077	28,35
II	TSCĐ vô hình	93.523.963	-	-
1	Chi phí cải tạo mặt bằng tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh	93.523.963	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán của Ticco năm 2009)

Bảng 35. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2009 (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	160.795.009.502	106.663.369.255	66,33
1	Nhà cửa vật kiến trúc	24.800.578.067	22.339.090.528	90,07
2	Máy móc thiết bị	106.801.639.025	72.291.343.641	67,69

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
3	Phương tiện vận tải	28.468.004.054	11.793.152.045	41,43
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	724.788.356	239.782.041	33,08
II	TSCĐ thuê tài chính	28.518.123.713	20.596.422.682	72,22
1	Máy móc thiết bị – dây chuyền sản xuất ống cống	28.518.123.713	20.596.422.682	72,22
III	TSCĐ vô hình	93.523.963	-	-
1	Chi phí cải tạo mặt bằng tại số 90 Đinh Bộ Lĩnh	93.523.963	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2009 của Ticco)

Bảng 36. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2010 (Công ty mẹ)

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	4.613.602.870	2.068.846.494	44,84
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.061.812.189	143.344.468	13,50
2	Máy móc thiết bị	1.066.171.630	763.922.187	71,65
3	Phương tiện vận tải	2.346.300.682	1.139.164.434	48,55
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	139.318.369	22.415.405	16,09

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
II	TSCĐ vô hình	-	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán của Ticco năm 2010)

Bảng 37. Tình hình tài sản cố định của Ticco tại ngày 31/12/2010 (Hợp nhất)

(Đơn vị: VND)

TT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
I	TSCĐ hữu hình	186.641.141.650	119.794.870.109	64,18
1	Nhà cửa vật kiến trúc	26.908.506.850	23.193.867.709	86,20
2	Máy móc thiết bị	118.958.288.442	71.874.592.514	60,42
3	Phương tiện vận tải	39.933.724.058	24.366.492.160	61,02
4	Thiết bị dụng cụ, quản lý	840.622.300	359.917.726	42,82
II	TSCĐ thuê tài chính	28.518.123.713	15.843.402.062	55,55
1	Máy móc thiết bị – dây chuyền sản xuất ống cống	28.518.123.713	15.843.402.062	55,55
III	TSCĐ vô hình	2.399.422.172	2.335.416.851	97,33
1	Quyền sử dụng đất	2.399.422.172	2.335.416.851	97,33

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2010 của Ticco)

14.2. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI, NHÀ XƯỞNG**Tổ chức tư vấn:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn

**Bảng 38. DANH SÁCH ĐẤT ĐAI, NHÀ XƯỞNG CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM
31/12/2010**

STT	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu	Thời gian bắt đầu thuê
1.	90 Đinh Bộ Lĩnh, P.9, Tp.Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	21.482,4	Văn phòng làm việc, xưởng sản xuất, kho bãi.	Thuê 40 năm	2008
2.	166 Ấp Bắc, P.5, Tp.Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	160,0	Văn phòng làm việc	Thuê 05 năm	2010
3.	Đường Quang Trung, Cái Cui, Phường Phú Thứ, Q.Cái Răng, Tp.Cần Thơ	229,0	Đầu tư	Mua	2004
4.	Lô 1,2,3,4,5 và 6 KCN Mỹ Tho, Xã Trung An, Tp.Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang	47.576,5	Văn phòng làm việc, xưởng sản xuất, kho bãi.	Thuê 44 năm	2003
5.	Trạm Gò Công, Ấp Ông Cai, Xã Tân Trung, Thị xã Gò Công, Tỉnh Tiền Giang	10.466,1	Sản xuất bê tông thương phẩm	Mua	2009
6.	Số 3 Lê Lợi, Phường Mỹ Bình, TP Long Xuyên, Tỉnh An Giang	314,2	Văn phòng làm việc	Thuê 50 năm	2008
7.	Khóm Thạnh An, phường Mỹ Quý, TP Long Xuyên, Tỉnh An Giang	6.606,9	Xưởng sản xuất, kho bãi	Thuê 50 năm	2008
8.	Khóm Thạnh An, phường Mỹ Quý, TP Long Xuyên, Tỉnh An Giang	6.683,3	Đất mặt nước chuyên dùng	Thuê 50 năm	2008

(Nguồn: Ticco)

14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC TRONG THỜI GIAN TỚI**Bảng 39. Kế hoạch Lợi nhuận và Cổ tức 2011 – 2013 (Công ty mẹ)**

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



(DVT: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị	%+/-/2010	Giá trị	%+/-/2011	Giá trị	%+/-/2012
Vốn điều lệ	80.000	80.000*	0,00%	240.000	200,00%	240	0,00%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	218.761	347.182	58,71%	503.200	44,94%	519	3,14%
Lợi nhuận sau thuế	39.292	43,28	10,16%	87,97	103,25%	130,49	48,34%
Tỷ lệ cổ tức/VDL	18%	18%	0,00%	18%	0,00%	18%	0,00%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	17,96%	12,47%	-5,49%	17,48%	40,23%	25,14%	43,83%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	49,11%	54,10%	4,99%	36,65%	-32,25%	54,37%	48,34%

(Nguồn: Ticco)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2010 số 02/2010.NQ.ĐHDCĐ ngày 02/10/2010 thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 80 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty dự kiến phát hành tăng vốn vào Quý III/2011 và thu tiền vào cuối năm 2011 và nguồn vốn sẽ chính thức đưa vào kinh doanh trong năm 2012 nên kế hoạch năm 2011 chỉ ghi nhận vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Bảng 40. Kế hoạch Lợi nhuận và Cổ tức 2011 – 2013 (Hợp nhất)

(DVT: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị	%+/-/2010	Giá trị	%+/-/2011	Giá trị	%+/-/2012

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị	%+/-/2010	Giá trị	%+/-/2011	Giá trị	%+/-/2012
Vốn điều lệ	80.000	80.000	0,00%	240.000	200,00%	240	0,00%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	419.240	530.280	26,49%	779.200	46,94%	980,2	25,80%
Lợi nhuận sau thuế	40.440	43.280	7,02%	97.740	125,83%	144,99	48,34%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	18,00%	18,00%	0,00%	18,00%	0,00%	18,00%	0,00%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	9,65%	8,16%	-1,48%	12,54%	4,38%	14,79%	2,25%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	50,55%	54,10%	3,55%	40,73%	-13,38%	60,41%	19,69%

(Nguồn: Ticco)

15.1. Căn cứ để đạt được Kế hoạch lợi nhuận và Cổ tức***Căn cứ lập kế hoạch***

Việc lập kế hoạch doanh thu lợi nhuận trong 02 năm từ 2011 – 2012 của Công ty Ticco dựa trên các cơ sở hoạch định sau:

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian vừa qua;
- Dự báo về nhu cầu thị trường trong tương lai.

Cụ thể, Công ty đã đề ra những chiến lược kinh doanh chủ yếu để duy trì và phát triển các lĩnh vực chính:

Về hoạt động xây lắp:

Hiện nay, hoạt động xây lắp của Công ty chủ yếu tập trung vào xây dựng các công trình công

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



cộng như kênh dẫn, các công trình thủy lợi, thi công đường, cống lấy nước, cơ khí và quản lý công điều tiết,... theo những gói thầu đã kí kết xây dựng như Hợp đồng thi công Kênh dẫn nước Phước Hòa, Hồ chứa nước sông Ray, Xây dựng Cống Vàm Răng,... Hai năm sắp tới, Ticco tiếp tục thực hiện các chiến lược đã đề ra nhằm phát huy thế mạnh trong hoạt động xây lắp của mình, cụ thể như sau:

- Tích cực tìm kiếm đối tác chiến lược trong xây dựng, tham gia đấu thầu các công trình xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty;
- Tổ chức quản lý tốt đến từng công trình xây dựng, có chế độ khen thưởng thích hợp nếu có cán bộ công nhân, đội thi công có sáng kiến tổ chức và đề ra biện pháp thi công mang lại hiệu quả cho công trình;
- Quản lý chặt chẽ vật tư tại công trình, thiết bị thi công tránh thất thoát, lãng phí;
- Tổ chức quyết toán kịp thời khối lượng xây dựng các công trình để thu hồi vốn, giảm áp lực vốn vay ngân hàng, tăng lợi nhuận cho Công ty;
- Thực hiện đúng các quy trình, quy phạm trong xây dựng theo đúng qui định của Nhà nước;
- Tăng cường công tác giám sát trong thi công. Đảm bảo an toàn lao động từ công ty đến các công trình xây dựng;

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Cơ sở thuận lợi tạo tiền đề cho kế hoạch doanh thu lợi nhuận mảng hoạt động này 02 năm tới chủ yếu tập trung vào một số dự án đầu tư và kinh doanh bất động sản của Ticco đã và đang triển khai thi công xây dựng.

Xét tiến độ đã đề ra của các dự án như dự án Khu dân cư Long Thạnh Hưng đã được hoàn thành và đem lại doanh thu cho Ticco trong năm 2009, 2010 vừa qua và tiếp tục trong năm 2011 ước khoảng 100 tỷ đồng. Ngoài ra, các dự án như Khu dân cư đường Trương Định nổi dài, dự án khu chung cư cao tầng Mỹ Thạnh Hưng, dự án Khu dân cư nhà vườn Phước Thạnh Hưng, Khu dân cư Tân Thạnh Hưng... bước đầu đang được triển khai thuận lợi là cơ sở xây dựng kế hoạch doanh thu lợi nhuận của Ticco trong năm 2011 và 2012. Bên cạnh đó, các dự án triển khai trong thời gian tới như dự án Khu dân cư thị trấn Sông Đốc (Cà Mau), Khu dân cư đường Nguyễn Trãi nổi dài (thị xã Gò Công),... sẽ đem lại doanh thu lợi nhuận cho Công ty trong các năm tiếp theo. Theo đó, Công ty vẫn không ngừng thực hiện chiến lược đầu tư lâu dài để nâng cao hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản của mình như sau:

- Tập trung đẩy mạnh công tác đầu tư và các dự án có tính khả thi cao, đảm bảo tiến độ để

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



đáp ứng kịp thời chiến lược kinh doanh;

- Thực hiện quản lý tốt các dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục pháp lý theo qui định pháp luật hiện hành;
- Phối hợp với các địa phương có dự án đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án nhằm đưa sản phẩm vào khai thác, kinh doanh kịp thời, hiệu quả như: Khu dân cư đường Trương Định nối dài, Khu dân cư thị trấn Tân Hiệp, Khu dân cư Tân Thạnh Hưng;
- Đẩy mạnh công tác quảng bá, tiếp thị các dự án, sản phẩm bất động sản sắp triển khai bán, thu hút sự quan tâm của khách hàng để công tác bán sản phẩm được thuận lợi, đảm bảo hiệu quả và tạo hình ảnh, thương hiệu Công ty;
- Chuyên nghiệp hóa hoạt động Sàn giao dịch bất động sản của Công ty, tạo uy tín trên các lĩnh vực dịch vụ bất động sản như: môi giới, quảng cáo bất động sản, quản lý và tư vấn bất động sản,...

Hoạt động bê tông:

Đây là một trong những mảng hoạt động mang lại kết quả doanh thu và lợi nhuận khá tốt cho Ticco những năm qua. Trong thời gian tới, với những hợp đồng cung cấp sản phẩm bê tông giá trị lớn đã và đang được kí kết như Nhà máy PungPook Bến Tre, Dự án đầu tư xây dựng nhà máy bia SVL, nâng cấp quốc lộ 60, Nhà máy chế biến thủy sản xuất khẩu,... dự báo sẽ tiếp tục mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Ticco. Ngoài ra, với lợi thế uy tín chất lượng, công nghệ cao, thương hiệu mạnh Ticco sẽ tiếp tục tìm kiếm khách hàng lớn hơn và hứa hẹn sẽ đóng góp hơn 200 tỷ đồng mỗi năm vào kế hoạch doanh thu của Công ty những năm tới. Bên cạnh đó, Ticco đã, đang và sẽ tăng cường kiểm soát chi phí, gia tăng doanh thu trên địa bàn truyền thống và mở rộng ra các tỉnh lân cận; Tăng cường tiếp thị đối với sản phẩm bê tông đúc sẵn,...

15.2. Định hướng phát triển của Ticco trong những năm tiếp theo

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung thực hiện theo các định hướng phát triển như sau:

- Cải tiến công tác quản lý để nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh của Công ty;
- Đảm bảo chất lượng, an toàn các công trình xây dựng nhằm giữ vững uy tín và khẳng định thương hiệu Công ty;
- Tập trung phát triển nguồn nhân lực, tăng cường công tác kiểm tra nội bộ và công tác cán bộ, xây dựng đội ngũ cán bộ có tính chuyên nghiệp cao trong các lĩnh vực hoạt động, sử dụng phát huy có hiệu quả nguồn lực tài chính và con người;

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



- Công ty đang từng bước đi trên con đường chuyên nghiệp về lĩnh vực xây dựng cơ bản, bất động sản và bê tông tiến tới thành lập tập đoàn đa ngành nghề.

Biện pháp thực hiện

a. Về công tác tổ chức, nhân sự

- Để đảm bảo cho quá trình phát triển kinh doanh, Công ty sẽ tiến hành sắp xếp và cải tiến mô hình tổ chức quản lý để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Nhân sự là nhân tố chính trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, do đó công ty đã nghiên cứu xây dựng quy chế trả lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên phù hợp với năng lực, trình độ và hiệu suất công tác của từng cán bộ công nhân viên với nhiệm vụ được giao;
- Lựa chọn cán bộ có đủ tiêu chuẩn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ, phẩm chất đạo đức để xem xét đưa vào danh sách cán bộ quy hoạch dự bị nhằm chủ động có kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo nguồn cán bộ kế thừa. Quy hoạch điều động nguồn nhân lực nội bộ trong công ty. Thực hiện chính sách thu hút nguồn nhân lực. Đảm bảo thực hiện đầy đủ mọi quyền lợi hợp pháp cho người lao động, tạo môi trường và điều kiện làm việc ngày càng tốt hơn cho người lao động, xây dựng và thực hiện văn hóa doanh nghiệp.

b. Tài chính

- Tổng rà soát lại các nguồn vốn để xây dựng kế hoạch sử dụng vốn trong thời gian tới. Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát tình hình quản lý tài chính kế toán, công nợ phải thu phải trả, củng cố hoàn thiện bộ máy kế toán để quản lý tốt nguồn vốn của Công ty.
- Thường xuyên tiến hành phân tích hoạt động tài chính để đánh giá về thực trạng tài chính của Công ty. Thực hiện tốt việc tiết kiệm trong quản lý, giảm chi phí đầu vào trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm giảm giá thành sản phẩm/ dịch vụ và tăng cường tính cạnh tranh của Công ty trên thị trường;
- Tăng cường việc mời gọi, huy động và tiếp cận các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước, sử dụng hợp lý nguồn vốn đã được huy động và quản lý chặt chẽ nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.

15. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang trong năm 2008 và năm 2009 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang.

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



Căn cứ vào tình hình thực tế các dự án đang được Công ty triển khai cũng như các dự án lớn Công ty chuẩn bị thực hiện, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang dự kiến trong các năm 2010 – 2012 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Trên đây là những đánh giá của KLS về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Xây Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang. Chúng tôi xin lưu ý rằng những ý kiến nhận xét của chúng tôi đưa ra là dựa trên các thông tin mà chúng tôi thu thập được tại thời điểm lập bản cáo bạch cũng như tổng hợp và phân tích các thông tin này dựa trên các lý thuyết tài chính chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo cho tính chắc chắn của các số liệu kế hoạch nêu trên. Đây chỉ là những nhận xét mang tính tham khảo đối với các nhà đầu tư cũng như các đối tượng có liên quan.

16. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN ĐƯỢC CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Không có

17. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG TỚI GIÁ CẢ CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

Không có

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn

**V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

1. **LOẠI CHỨNG KHOÁN:** Cổ phiếu phổ thông
2. **MỆNH GIÁ:** 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
3. **TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT:** 8.000.000 (Tám triệu) cổ phần
4. **SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VÀ CỦA CÔNG TY**

Trong tổng số 8.000.000 cổ phiếu đăng ký niêm yết, số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng bao gồm số cổ phần của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng theo quy định, cụ thể như sau:

Hạn chế chuyển nhượng cổ phần đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng

Căn cứ theo Điều 9, khoản d, Nghị định 14/2007/NĐ – CP ban hành ngày 19/01/2007, cổ đông là thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, và Kế toán trưởng của Công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo. Như vậy số cổ phiếu thuộc sở hữu cá nhân mà các thành viên trên nắm giữ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng. Số lượng cổ phiếu và thời gian hạn chế chuyển nhượng cụ thể như sau:

Bảng 41. Số lượng cổ phần của cổ đông là thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD, Kế toán trưởng và cổ đông pháp nhân có liên quan

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
1.	Đoàn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	200.000	200.000	100.000

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
2.	Lê Văn Điệp	Phó Chủ tịch HĐQT	157.000	157.000	78.500
3.	Lê Vinh Hiển	Thành viên HĐQT	135.180	135.180	67.590
4.	Trần Hoàng Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	178.610	178.610	89.305
5.	Nguyễn Bằng Gia Bảo	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	77.000	77.000	38.500
6.	Lê Văn Hương	Phó Tổng Giám đốc	52.000	52.000	26.000
7.	Lê Quang Tiên	Phó Tổng Giám đốc	127.000	127.000	63.500
8.	Nguyễn Quyết Chiến	Trưởng BKS	31.730	31.730	15.865
9.	Vũ Duy Hưng	Thành viên BKS	29.520	29.520	14.760
10.	Nguyễn Văn Trù	Thành viên BKS	10.630	10.630	5.315
11.	Đào Thị Kiều Trinh	Kế toán trưởng	15.610	15.610	7.805
Tổng cộng			1.014.280	1.014.280	507.140

(Nguồn: Ticco)

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



Hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng

Trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng, các cổ đông với tư cách Cán bộ nhân viên chủ chốt là thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm từ ngày 26/09/2010 đến hết ngày 26/09/2013. Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng cụ thể như sau:

Bảng 42. Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và KTT trong đợt tăng vốn năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Số cổ phần được mua theo chính sách	Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng
1	Đoàn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	200.000	10.000	10.000
2.	Lê Văn Điệp	Phó Chủ tịch HĐQT	157.000	7.000	7.000
3.	Lê Vinh Hiển	Thành viên HĐQT	135.180	7.000	7.000
4.	Trần Hoàng Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	178.610	7.000	7.000
5.	Nguyễn Bằng Gia Bảo	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	77.000	7.000	7.000
6.	Lê Văn Hương	Phó Tổng Giám đốc	52.000	7.000	7.000
7.	Lê Quang Tiên	Phó Tổng Giám đốc	127.000	7.000	7.000

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Số cổ phần được mua theo chính sách	Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng
8.	Nguyễn Quyết Chiến	Trưởng BKS	31.730	4.000	4.000
9.	Vũ Duy Hưng	Thành viên BKS	29.520	4.000	4.000
10.	Nguyễn Văn Trù	Thành viên BKS	10.630	0	0
11.	Đào Thị Kiều Trinh	Kế toán trưởng	15.610	7.000	7.000
Tổng cộng			1.014.280*	67.000	67.000

(*) Đã bao gồm số lượng cổ phần được mua theo chính sách đợt tăng vốn năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng

Hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng đối với Cán bộ công nhân viên

Trong đợt tăng vốn điều lệ năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng, các cổ đông là Cán bộ công nhân viên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm từ ngày 26/09/2010 đến hết ngày 26/09/2013. Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng cụ thể như sau:

Bảng 43. Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của Cán bộ công nhân viên trong đợt tăng vốn năm 2010 từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng:

Đợt chào bán tăng vốn điều lệ	Đối tượng bị hạn chế chuyển nhượng	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng**
Từ 70 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng thông qua việc chào bán CBNV	CBNV	Đến hết ngày 26/09/2013	283.000

(**)Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng này không bao gồm số cổ phần được mua của

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



.....
 các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng với tư cách cán bộ nhân viên chủ chốt

5. GIÁ NIÊM YẾT DỰ KIẾN

Giá niêm yết dự kiến của THG là **25.000 (Hai mươi lăm nghìn) đồng/cổ phần**.

6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

Giá niêm yết dự kiến của cổ phiếu THG được tính theo phương pháp so sánh chỉ số P/E và P/B.

6.1. Phương pháp so sánh chỉ số P/E:

Phương pháp so sánh chỉ số P/E dựa trên chỉ số P/E của các đơn vị cùng ngành kinh doanh bất động sản được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, giá cổ phiếu được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá cổ phiếu} = \text{EPS}_{2010} \times \text{P/E tham chiếu}$$

Trong đó, theo kết quả giao dịch vào ngày 31/03/2011, chỉ số P/E của một số công ty niêm yết cùng ngành:

STT	Tên công ty	Mã CK	KLCP đang lưu hành bình quân (cổ phần) ⁴	EPS (đồng/CP) ⁵	Giá cổ phiếu tại ngày 31/03/2011 (đồng/CP) ⁶	P/E (lần)
1	CTCP Chương Dương	CDC	10,871,194	2,903	22,500	7.75
2	CTCP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu	HDC	13,720,221	7,357	29,200	3.97
3	CTCP Đầu tư - Kinh doanh nhà	ITC	43,092,427	4,707	19,500	4.14
4	CTCP LICOGI 16	LCG	31,130,136	7,130	25,000	3.51
5	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy	NBB	15,123,541	8,167	75,000	9.18
6	CTCP Phát triển Đô thị Từ	NTL	24,583,697			3.20

⁴ KLCP đang lưu hành bình quân được tính toán theo các số liệu công bố tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

⁵ EPS được tính toán theo Báo cáo tài chính năm 2010 của các công ty (trong đó, Báo cáo tài chính năm 2010 của ITC, HDC, PPI đã được kiểm toán).

⁶ Giá cổ phiếu được tính là Giá đóng cửa ngày 31/03/2011.

Tổ chức tư vấn:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)****Trụ sở chính:**

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380**Website:** www.kls.vn



STT	Tên công ty	Mã CK	KLCP đang lưu hành bình quân (cổ phần) ⁴	EPS (đồng/CP) ⁵	Giá cổ phiếu tại ngày 31/03/2011 (đồng/CP) ⁶	P/E (lần)
	Liên			17,810	57,000	
7	CTCP Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	PPI	10,103,859	3,908	15,300	3.92
8	CTCP Xây dựng số 5	SC5	10,622,531	4,010	26,200	6.53
P/E bình quân						5.28

Như vậy, chỉ số P/E bình quân của một số cổ phiếu cùng ngành với Ticco đã niêm yết ở mức 5,28 lần. Chúng tôi sử dụng chỉ số P/E bình quân trên làm P/E tham chiếu để tính giá cổ phiếu THG.

Theo tình hình kinh doanh thực tế của THG, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất 04 Quý gần nhất (tính đến hết ngày 31/12/2010) là 40.440.750.279 đồng.

Số cổ phần THG lưu hành bình quân trong kỳ là 7.252.055 cổ phiếu, chỉ số EPS tương ứng là 5.576 đồng/cổ phần.

Giá cổ phiếu niêm yết được tính theo phương pháp P/E như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu} = 5.576 \text{ đồng/cổ phần} \times 5,28 \text{ lần} = 29.441 \text{ đồng/cổ phần}$$

6.2. Phương pháp so sánh chỉ số P/B:

Phương pháp so sánh chỉ số P/B sử dụng chỉ số P/B bình quân của các công ty cùng ngành kinh doanh bất động sản được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE). Theo đó, giá cổ phiếu được tính như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu} = \text{Giá trị sổ sách (Book value)} \times \text{Chỉ số P/B bình quân}$$

Trong đó, theo kết quả giao dịch ngày 31/03/2011, **chỉ số P/B bình quân** của một số công ty niêm yết cùng ngành:

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



STT	Tên công ty	Mã CK	KLĐLH tại thời điểm 31/12/2010 (cổ phần)	Book value tại thời điểm 31/12/2010 (đồng/CP) ⁷	Giá cổ phiếu tại ngày 31/03/2011 (đồng/CP) ⁸	P/B (lần)
1	CTCP Chương Dương	CDC	12,465,715	19,997	22,500	1.13
2	CTCP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu	HDC	19,499,511	24,553	29,200	1.19
3	CTCP Đầu tư - Kinh doanh nhà	ITC	69,086,688	28,344	19,500	0.69
4	CTCP LICOGI 16	LCG	37,499,997	31,469	25,000	0.79
5	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy	NBB	15,260,600	50,116	75,000	1.50
6	CTCP Phát triển Đô thị Từ Liêm	NTL	32,500,000	23,565	57,000	2.42
7	CTCP Phát triển hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	PPI	12,183,000	24,691	15,300	0.62
8	CTCP Xây dựng số 5	SC5	11,351,992	20,737	26,200	1.26
P/B bình quân						1.20

Như vậy, chỉ số P/B bình quân của một số cổ phiếu cùng ngành với Ticco đã niêm yết ở mức 1,20 lần. Chúng tôi sử dụng chỉ số P/B bình quân trên làm P/B tham chiếu để tính giá cổ phiếu THG.

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2010 của Ticco, tính đến ngày 31/12/2010, Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông là 137.274.874.232 đồng.

Số cổ phần THG đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2010 là 8.000.000 cổ phiếu.

Giá trị sổ sách (Book value) của 01 cổ phần tại thời điểm 31/12/2010 của Ticco:

Vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

Giá trị sổ sách 01 cổ phần = -----

⁷ Book value được tính toán theo Báo cáo tài chính năm 2010 của các công ty (trong đó, Báo cáo tài chính năm 2010 của ITC, HDC, PPI đã được kiểm toán).

⁸ Giá cổ phiếu được tính là Giá đóng cửa ngày 31/03/2011.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



Số cổ phần đang lưu hành

137.274.874.232 (đồng)

= ----- = **17.159** đồng/cổ phần

8.000.000 (cổ phần)

Theo đó, giá cổ phiếu niêm yết được tính theo phương pháp P/B:

Giá cổ phiếu = 17.159 đồng/cổ phần x 1,20 lần = 20.591 đồng/cổ phần

6.3. Tổng hợp kết quả định giá niêm yết cổ phiếu THG:

STT	Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)
1	So sánh chỉ số P/E	29.441
2	So sánh chỉ số P/B	20.591
Bình quân giá cổ phiếu		25.016

Như vậy, giá dự kiến niêm yết cổ phiếu THG trong ngày giao dịch đầu tiên trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM được xác định là **25.000 đồng/cổ phần**.

Giá cổ phiếu được tính theo phương pháp trên chỉ là cơ sở để nhà đầu tư tham khảo khi giao dịch cổ phiếu niêm yết. Nhà đầu tư quan tâm có thể tính toán giá trị cổ phiếu của THG theo nhiều phương pháp khác để có quyết định của riêng mình.

7. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài. Tuy nhiên, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài của Công ty tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ – TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ và thay thế cho Quyết định số 238/2005/QĐ – TTg ngày 29/09/2005 về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, tổng mức sở hữu cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá 49% vốn điều lệ của một công ty đại chúng .

Tính đến ngày 15/11/2010, tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Ticco là 3%

8. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

Tổ chức tư vấn:	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)
Trụ sở chính:	22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
Chi nhánh TP.HCM:	Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM
Điện thoại:	(84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380 Website: www.kls.vn



Thuế Giá trị gia tăng

Thuế suất Công ty áp dụng là 5% – 10% theo quy định của Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2009.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Hiện nay, thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với Công ty là 25%.

Thuế thu nhập cá nhân

Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH –12 được Quốc hội thông qua ngày 21/11/2007 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật Thuế Thu nhập cá nhân có quy định:

- *Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập cổ tức:*

Theo quy định trong Thông tư số 84/2008/TT – BTC “*Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ – CP ngày 08/09/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân*” ban hành ngày 30/09/2008, và Thông tư số 62/2009/TT – BTC “*Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 84/2008/TT – BTC*” ban hành ngày 27/03/2009, nhà đầu tư sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ cổ tức. Khoản thu nhập này được xác định là thu nhập từ đầu tư vốn.

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Cổ tức nhận được x Thuế suất 5%

- *Thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:*

Cũng theo Thông tư số 84/2008/TT – BTC, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại khác theo quy định của Luật Chứng khoán thuộc diện thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân.

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20%. Cách tính thuế thu nhập cá nhân phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Thu nhập tính thuế x Thuế suất 20%

Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Cách tính thuế phải nộp như sau:

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = Giá chuyển nhượng x Thuế suất 0,1%

Mọi trường hợp chuyển nhượng chứng khoán không phân biệt nộp thuế theo thuế suất

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



0,1% hay 20% đều phải khấu trừ thuế trước khi thanh toán cho người chuyển nhượng.
Căn cứ để xác định số thuế khấu trừ là giá chuyển nhượng chưa trừ các khoản chi phí
nhận với thuế suất 0,1%.

Các loại thuế khác

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí,... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn



VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NHẤT

Địa chỉ: Số 139 Calmette, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1,
Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3 9153 780 Fax: (84.8) 3 9153 783

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)



Trụ sở chính: 22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 772 6868 Fax: (84.4) 772 6131

Website: www.kls.vn

Chi nhánh TP.HCM: Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 3 823 3923 Fax: (84-8) 3 827 7380

VII. PHỤ LỤC

1. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
2. Điều lệ hoạt động và tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009, năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang và Hợp nhất;
4. Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2010 số 02/2010/NQ.ĐHĐCĐ ngày 02/10/2010 thông qua phương án niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang;
5. Các giấy tờ có liên quan khác.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM LONG (KLS)

Trụ sở chính:

22 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội

Chi nhánh TP.HCM:

Lầu 2, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.3, TP.HCM

Điện thoại:

(84-8) 3 823 3923

Fax: (84-8) 3 827 7380

Website: www.kls.vn