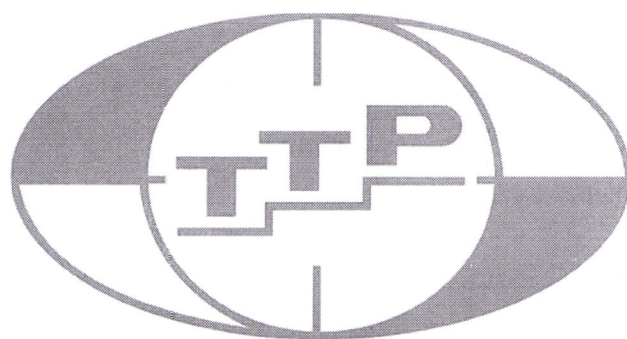


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIẾN TRÚC XÂY DỰNG
TOÀN THỊNH PHÁT**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2016



TOÀN THỊNH PHÁT

01/04/2017

MỤC LỤC

I. Thông tin chung:	3
1. Thông tin khái quát:	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
a) Mô hình quản trị:.....	5
b) Cơ cấu bộ máy quản lý:.....	5
4. Định hướng phát triển:	9
a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:.....	9
b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:.....	9
5. Các rủi ro:	9
a) Rủi ro về mặt vĩ mô.....	9
b) Rủi ro và bài học kinh nghiệm trong quá trình hình thành và phát triển.....	9
II. Tình hình hoạt động trong năm:	10
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:	10
a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:.....	10
b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:.....	10
2. Tổ chức và nhân sự:	11
a) Danh sách Ban điều hành:.....	11
b) Những thay đổi của Ban Điều hành trong năm 2016:.....	12
c) Số lượng cán bộ, nhân viên 64 người.....	12
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:	13
a) Các khoản đầu tư lớn.....	13
b) Các công ty con, công ty liên kết:.....	14
4. Tình hình tài chính	14
a) Tình hình tài chính.....	14
b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:.....	15
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:	16
a) Cổ phần:.....	16
b) Cơ cấu cổ đông đến ngày (31/12/2016):.....	16
c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.....	16
d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.....	16
e) Các chứng khoán khác: không có.....	16
6. Chính sách liên quan đến người lao động:	16
a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.....	16

b)	Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:	17
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....	17
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
a)	Lĩnh vực xây dựng.....	17
b)	Lĩnh vực đầu tư.....	17
c)	Lĩnh vực sản xuất.....	18
2.	Tình hình tài chính.....	18
a)	Tình hình tài sản.....	18
b)	Tình hình nợ phải trả.....	19
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	19
a)	Công tác tái cấu trúc:.....	19
b)	Công tác kiểm tra, kiểm soát:.....	19
c)	Công tác nhân sự:.....	19
d)	Xây dựng văn hóa:.....	20
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	20
a)	Mục tiêu chung.....	20
b)	Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017.....	20
c)	Các nhóm giải pháp thực hiện.....	20
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	22
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	22
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	23
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	23
V.	Báo cáo tài chính.....	24
	Ý kiến kiểm toán:.....	24

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công Ty Cổ Phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát

Năm 2016

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302602811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu vào ngày 28/04/2003 và đăng ký thay đổi lần 23 ngày 29/7/2015.
- Vốn điều lệ: 416.581.050.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Tầng 20, số 53-55 Võ Thị Sáu, P. Quyết Thắng, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai
- Số điện thoại: (061) 7300 666
- Số fax/Fax: (061) 3918 122
- Website: www.toanthinhphat.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

- **Ngày 28/4/2002:** Công ty TNHH Kiến trúc – Xây dựng Tân Thịnh Phát được thành lập, trụ sở đặt tại số 10B Kỳ Đồng, Quận 3, TP Hồ Chí Minh hoạt động trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc và thi công xây dựng.
- **Năm 2003:** Tân Thịnh Phát chuyển sang mô hình công ty cổ phần với tên gọi mới là Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Kiến Trúc - Xây Dựng Toàn Thịnh Phát (TTP Corp.), trụ sở đặt tại số 284 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận.
- **Năm 2004:** Toàn Thịnh Phát đầu tư vốn vào Trường Lê Quý Đôn tại TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, đánh dấu bước đi đầu tiên vào lĩnh vực giáo dục.
- **Tháng 2/2006:** Công ty TNHH Thiết Kế Toàn Thịnh Phát Trẻ (TTP Arch.) ra đời.
- **Tháng 9/2006:** Trường Trịnh Hoài Đức (Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai) – ngôi trường thứ II do công ty đầu tư - khai giảng năm học đầu tiên.
- **Tháng 4/2007:** Công ty TNHH Kỹ Thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát (TTP Cons.) được thành lập trên cơ sở tách nhân sự từ TTP Corp. nhằm mục tiêu chuyên nghiệp hóa công tác quản lý trong lĩnh vực xây dựng.
- **Tháng 4/2008:** Công ty TNHH MTV Toàn Thịnh Phát (TTP Phú Quốc) được thành lập với mục tiêu trở thành công ty quản lý vốn đầu tư của Toàn Thịnh Phát tại các dự án thuộc khu vực Kiên Giang – Phú Quốc.
- **Tháng 9/2008:** Trường THCS - THPT Tân Phú khánh thành với cơ sở vật chất khang trang, hiện đại tại Quận Tân Phú, TP. HCM và khai giảng năm học đầu tiên với mô hình trường nội trú.

- **Tháng 12/2008:** Công ty TNHH MTV Giáo dục Toàn Thịnh Phát (TTP Edu.) được thành lập với mục tiêu quản lý tập trung về nguồn vốn, tài sản và điều hành công tác chuyên môn, đội ngũ giáo viên tại các Trường trong hệ thống Toàn Thịnh Phát.
- **Tháng 9/2009 đến tháng 4/2010:** Thành lập hệ thống các trường Quốc tế và khánh thành Cơ sở 2 của Trường TH – THCS – THPT Lê Quý Đôn tại TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- **Tháng 5/2010:** Hoạt động quản lý thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp của TTP Cons. chính thức được công nhận phù hợp với các yêu cầu tiêu chuẩn ISO 9001:2008.
- **Ngày 01/01/2011:** Khởi công công trình Khu phức hợp Thương mại Dịch vụ, Văn phòng, Nhà ở cao cấp The Pegasus Plaza tại Đường Võ Thị Sáu, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Đây là một trong những công trình cao tầng đầu tiên và hiện đại nhất hiện nay của Tp. Biên Hòa.
- **Tháng 10/2011:** Toàn Thịnh Phát nhận giải thưởng Doanh Nghiệp Sài Gòn Tiêu Biểu 2011 do Hiệp hội Doanh Nghiệp Tp. HCM trao tặng.
- **Tháng 10/2011:** Toàn Thịnh Phát được trao tặng Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2011 và được xếp trong danh sách Top 100 Thương hiệu Việt Nam.
- **Tháng 2/2012:** Toàn Thịnh Phát đặt trụ sở chính của Công ty tại Tỉnh Đồng Nai – một trong những địa phương năng động và có tốc độ tăng trưởng kinh tế bậc nhất tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam, đánh dấu sự phát triển của Công ty tại địa phương và khẳng định sự gắn bó hợp tác giữa Công ty với Tỉnh Đồng Nai.
- **Ngày 10/10/2012:** Ông Huỳnh Phú Kiệt – Chủ tịch HĐQT đạt giải thưởng “Doanh Nhân Trẻ Tiêu Biểu Năm 2012”, giải thưởng do Hội Liên hiệp thanh niên Thành phố và Hội Doanh nhân trẻ TP. Hồ Chí Minh đã tổ chức.
- **Ngày 11/12/2013:** Khánh thành Trung tâm Thương mại Dịch vụ - Căn hộ The Pegasus Plaza tại TP. Biên Hòa, Đồng Nai. Với diện tích xây dựng hơn 62.000 m² trên khu đất 4.600 m², quy mô 20 tầng, cao 86m, gồm 3 phân khu: Khu trung tâm thương mại – dịch vụ, Khu cao ốc văn phòng và khu căn hộ. Đây là TTTM lớn nhất, quy mô nhất của tỉnh Đồng Nai với đầy đủ tiện ích và sản phẩm dịch vụ hiện đại như: khu mua sắm, rạp chiếu phim, trung tâm game, khu vui chơi trẻ em, khu ẩm thực, cà phê, nhà hàng, gym, spa, hồ bơi trên không.

Chuyển đổi loại hình kinh doanh của công ty giáo dục Toàn Thịnh Phát.

- **Tháng 6 năm 2014:** Hoàn thành việc cổ phần hoá công ty giáo dục Toàn Thịnh Phát.
- **Tháng 5/2016:** Tham gia góp vốn vào công ty Cổ phần SX – TM – DV Toàn Thành Tâm-là công ty sở hữu các dây chuyền sản xuất gạch tuynel chất lượng cao tại Kiên Giang- đạt 60,56% tổng vốn cổ phần.

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- **Ngành nghề kinh doanh chính** là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chỉ sử dụng hoặc đi thuê.
- Địa bàn kinh doanh: Đồng Nai.

3. *Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý*

a) Mô hình quản trị:

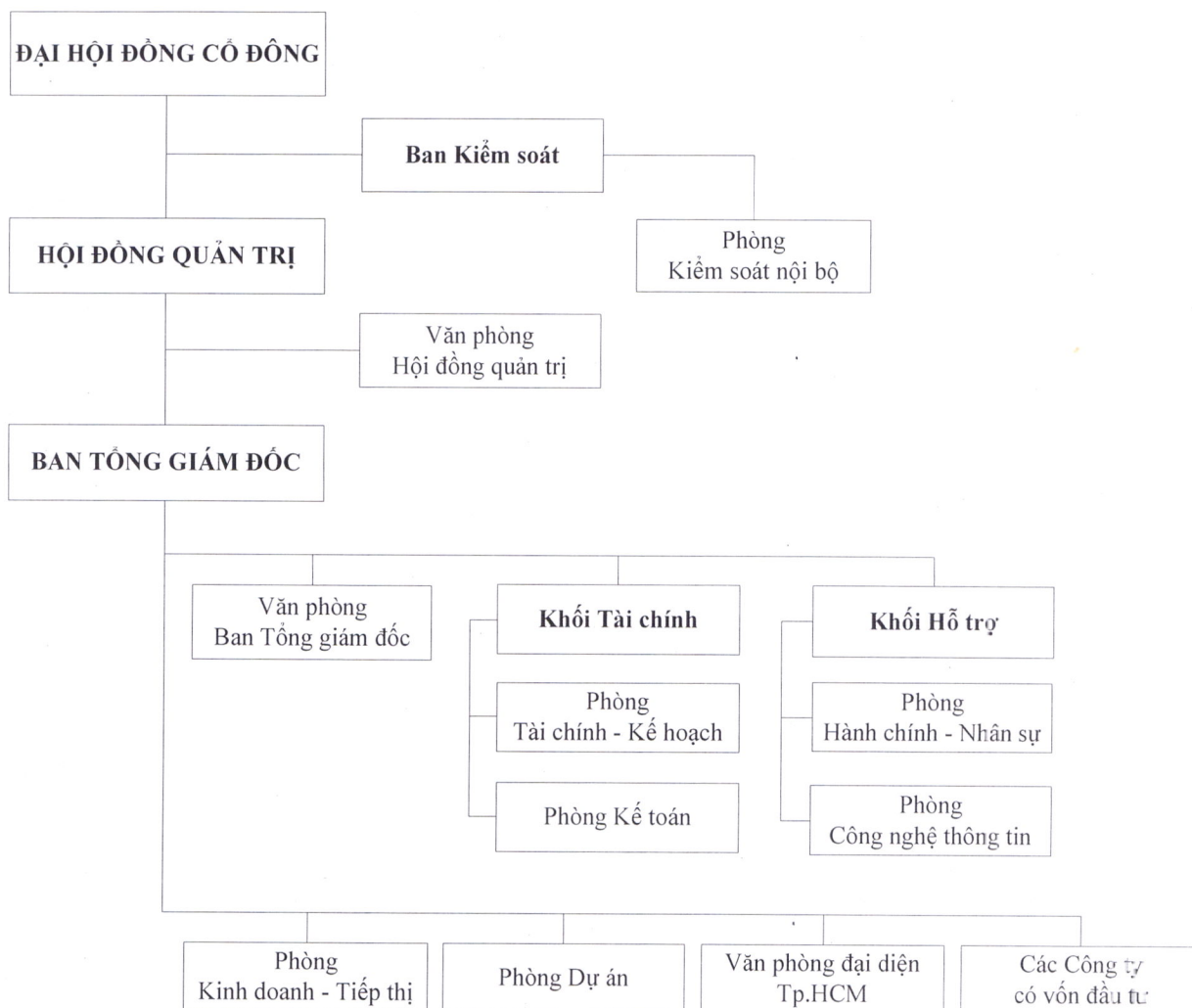
Là một công ty đại chúng quy mô lớn, Công ty CP Đầu tư – Kiến trúc – Xây dựng Toàn Thịnh Phát xây dựng mô hình quản trị khoa học và minh bạch với việc phân định rõ quyền hạn và trách nhiệm của 03 cơ quan: Quản trị – Kiểm soát – Điều hành.

- Hội đồng quản trị với cơ chế thường trực duy trì họp hàng tháng với Ban Điều hành để kịp thời chỉ đạo, định hướng các mặt hoạt động của Công ty. Sự tham gia định kỳ của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ không điều hành mang đến những ý kiến, quan điểm đa chiều, đảm bảo tính công khai, minh bạch tại các phiên họp Hội đồng quản trị cũng như các Hội đồng/ Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đảm bảo tôn trọng và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, bao gồm cả các cổ đông thiểu số.
- Ban Kiểm soát trực tiếp chỉ đạo Kiểm toán nội bộ, thường xuyên kiểm tra, kiểm soát không giới hạn về tính tuân thủ, tính phù hợp của mọi mặt hoạt động trong Công ty đối với các quy định pháp luật, chuẩn mực kế toán và các quy chế, quy định nội bộ.
- Ban Tổng Giám đốc phân công, phân nhiệm rõ ràng đối với từng thành viên và phân cấp điều hành tại các đơn vị thông qua hệ thống quy chế, quy trình toàn diện và thường xuyên được rà soát, cập nhật theo thực tế.

b) Cơ cấu bộ máy quản lý:

Toàn Thịnh Phát được tổ chức theo mô hình Tổng công ty và Công ty thành viên. Bộ máy quản lý là một thể thống nhất trên nguyên tắc phân quyền giúp Toàn Thịnh Phát đạt được hiệu quả hoạt động cao nhất.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



Các công ty thành viên, công ty liên kết:

- Công ty thành viên:
 - + **Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát:**
 - Được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4704000093 do sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai cấp lần đầu vào ngày 28/04/2007 và thay đổi thành giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 3600882415: do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 29/10/2008 cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 14/01/2017. Hoạt động trong các lĩnh vực xây dựng và cho thuê các thiết bị ngành xây dựng.
 - Công ty do Toàn Thịnh Phát sở hữu toàn bộ vốn.

+ **Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã:**

- Công ty có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603049628 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu vào ngày 16/04/2013 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 07/10/2015.
- Công ty do Toàn Thịnh Phát sở hữu toàn bộ vốn.

+ **Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Toàn Thành Tâm:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700587836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Kiên Giang cấp lần đầu vào ngày 14/08/2008 và đăng ký thay đổi lần 9 ngày 26/05/2016.
- Địa chỉ: Tổ 4, Ấp Ngã Tư, Xã Thuận Yên, Thị xã Hà Tiên, Kiên Giang.
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 60.56% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Khai thác và thu gom than bùn. Sản xuất sản phẩm chịu lửa, sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất sản phẩm gốm, sứ khác. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và các thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

• Công ty liên kết:

+ **Công ty Cổ phần Toàn Thịnh Phát (Kiên Giang):**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1700548668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Kiên Giang cấp lần đầu vào ngày 12/03/2008 cấp thay đổi lần thứ 02 ngày 04/03/2009.
- Địa chỉ: Lô 19-9, Lạc Hồng, P.Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 39,98% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh: Đại lý du lịch, điều hành tour du lịch, dịch vụ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch. Khách sạn, nhà trọ và các dịch vụ lưu trú tương tự. Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống. Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh. Xây dựng công trình, nhà các loại. Nuôi trồng thủy sản biển.

+ **Công ty Cổ phần Giáo dục Toàn Thịnh Phát:**

- Công ty chính thức được thành lập vào ngày 25/12/2008, thực hiện chức năng quản lý và tư vấn chuyên môn cho các trường học trong

hệ thống giáo dục Toàn Thịnh Phát – TTP Edu. từ bậc mầm non đến bậc cao đẳng.

- Địa chỉ: 154/20 Hưng Đạo Vương, phường Quyết Thắng, Biên Hòa, Đồng Nai
- Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 16,67% vốn điều lệ.

+ **Công ty Cổ phần Toàn Việt:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304750903 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 23/01/2008 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 18/08/2015.
- Địa chỉ: 262a, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.8, Q.3, TP.HCM
- Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 27,14% vốn điều lệ.

• Tham gia góp vốn vào các công ty:

+ **Công ty Cổ phần Bao Bì Kho Bãi Bình Tây:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303256882 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 16/04/2004 cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 13/06/2016.
- Địa chỉ: 621 Phạm Văn Chí, Phường 7, Q.6, TP.HCM.
 - Vốn điều lệ: 140.003.980.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 31% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, kinh doanh kho bãi, lưu giữ hàng hóa, in ấn, đại lý, môi giới, đấu giá, bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

+ **Công ty Cổ phần May Tiên Phát:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302532843 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 28/12/2001 cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 22/12/2015.
- Địa chỉ: Số 1 Trần Văn Danh, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng, trong đó Toàn Thịnh Phát nắm giữ 11,14% vốn điều lệ.

- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất kinh doanh hàng may, thêu, nguyên phụ liệu, máy móc trang thiết bị ngành may công nghiệp và trang sức giả. Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, cho thuê nhà ở, chung cư, căn hộ. Môi giới bất động sản.

4. Định hướng phát triển:

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Lĩnh vực xây dựng: Trở thành doanh nghiệp trong Top 10 công ty xây dựng có uy tín trong lĩnh vực thi công công trình dân dụng và công nghiệp tại Việt Nam, hợp tác ngày càng nhiều với các đối tác tiềm năng và chiến lược.
- Lĩnh vực đầu tư: Sử dụng hợp lý nguồn vốn trong hoạt động đầu tư nhằm mang lại hiệu quả cao. Khai thác hiệu quả, tạo nguồn thu ổn định từ dự án Khu phức hợp thương mại – dịch vụ - căn hộ The Pegasus Plaza. Chuẩn bị sẵn sàng về nhân lực, tài lực cho việc triển khai lại dự án Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung thủ tục pháp lý để triển khai lại dự án trọng điểm : Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai.
- Khai thác tối đa công suất tòa nhà The Pegasus Plaza.
- Trở thành thương hiệu xây dựng nằm trong Top 10 tại Việt Nam.
- Đưa vào hoạt động nhà máy gạch Giai đoạn 2, nâng tổng công suất công ty lên 120 triệu viên/năm, mục tiêu chiếm lĩnh thị phần gạch Tuynel tại địa bàn Kiên Giang và Phú Quốc. Tiếp tục nghiên cứu đưa ra thị trường các sản phẩm mới
- Bên cạnh nhiệm vụ kinh doanh, những hoạt động vì xã hội và cộng đồng luôn được Toàn Thịnh Phát quan tâm và thực hiện với tôn chỉ hành động là “Hướng về khách hàng trong kinh doanh và hướng về cộng đồng trong hoạt động xã hội”.

5. Các rủi ro:

a) Rủi ro về mặt vĩ mô

- Tác động khó lường cả trước mắt và lâu dài của suy giảm tăng trưởng kinh tế Trung Quốc. Với tầm ảnh hưởng lớn trong kinh tế - tài chính thế giới, suy giảm kinh tế Trung Quốc sẽ có tác động lớn đặc biệt là tác động trực tiếp đến thương mại và đầu tư quốc tế.
- Động thái tăng lãi suất của Mỹ có thể gây biến động nhất định trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, đặc biệt là có khả năng thúc đẩy tăng giá đồng USD, kích hoạt dòng vốn rút khỏi các nền kinh tế đang nổi.
- Khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai dự án

b) Rủi ro và bài học kinh nghiệm trong quá trình hình thành và phát triển

- Rủi ro:
 - Áp lực vốn vay và dòng tiền
 - Giảm hiệu quả sử dụng vốn khi sử dụng đòn bẩy tài chính
 - Khó kiểm soát chặt chẽ các lĩnh vực mới
- Kinh nghiệm:

- Phát triển dựa trên nền tảng an toàn - bền vững đảm bảo tinh gọn nhưng hiệu quả
- Tăng cường kiểm tra kiểm soát chặt chẽ các chi phí
- Tập tính minh bạch trong quá trình thực hiện
- Tạo sự đoàn kết, tăng khả năng phối hợp
- Tạo môi trường làm việc tốt, ổn định tâm lý cho đội ngũ nhân sự
- Ưu tiên chăm lo đời sống CBNV, chế độ đãi ngộ tương xứng với năng lực.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015.	So sánh	
				giá trị	%
1	Doanh thu thuần	942.244	606.010	336.234	155%
2	Giá vốn	837.169	529.518	307.651	158%
3	Lợi nhuận gộp	105.074	76.492	28.582	137%
4	Doanh thu hoạt động Tài chính	49.463	206.214	(156.751)	24%
5	Chi phí tài chính	76.348	173.824	(97.476)	44%
6	Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên kết	664	1.687	(1.023)	39%
7	Chi phí bán hàng	15.500	4.788	10.712	324%
8	Chi phí quản lý DN	60.524	70.933	(10.409)	85%
9	Lợi nhuận từ HĐKD	2.828	34.848	(32.020)	8%
10	Thu nhập khác	4.462	8.751	(4.289)	51%
11	Chi phí khác	3.869	12.846	(8.977)	30%
12	Lợi nhuận khác	593	(4.095)	4.688	
13	Lợi nhuận trước thuế	3.421	30.753	(27.332)	11%
14	Lợi nhuận sau thuế	(1.667)	23.611	(25.278)	

b) Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

- Doanh thu



Doanh thu hợp nhất hệ thống năm 2016 là 942,2 tỷ đồng (155% so năm 2015, 104% so kế hoạch năm). Doanh thu năm 2016 cao hơn kế hoạch đề ra chủ yếu là nhờ doanh thu từ mảng hoạt động xây dựng

- Lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2016 là 3,4 tỷ đồng (11% so năm 2015, 157% so kế hoạch). Lợi nhuận năm 2016 vượt kế hoạch đề ra chủ yếu là do trong năm Công ty đã thực hiện thanh toán 5 triệu cổ phiếu Công ty TTC Edu. Bên cạnh đó, hoạt động mảng xây dựng hiệu quả cũng là nguyên nhân làm tăng lợi nhuận cho Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

HỌ VÀ TÊN – CHỨC VỤ	THÔNG TIN
<p>Ông: PHẠM ĐIỀN TRUNG Chức vụ: Q. Tổng giám đốc</p> 	<ul style="list-style-type: none">- Ngày sinh: 27/06/1978- Địa chỉ: 6i Lạc Long Quân, P.5, Q.11, TP.HCM.- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư công nghệ thông tin , Cử nhân Kinh tế- Tóm tắt quá trình làm việc:<ul style="list-style-type: none">• Từ 2012 đến 08/2015: Công ty Cổ phần Sài gòn thương tín• Từ 08/2015 đến 12/2015: Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát.• Trong năm 2016:<ul style="list-style-type: none">+ Từ 01/2016 đến 03/2016: Q. Tổng giám đốc Công ty.
<p>Ông: VÕ THANH LÂM Chức vụ: P. Tổng giám đốc TT</p> 	<ul style="list-style-type: none">- Ngày sinh: 16/01/1981- Địa chỉ: 16F1, Dãy 2, Nguyễn Văn Trỗi, P.Trung Dũng, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh- Tóm tắt quá trình làm việc:<ul style="list-style-type: none">• Từ 2004 đến 2006: Công ty Hồng Lĩnh• Từ 2006 đến hiện tại: Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát.• Từ 09/2011 đến 02/2016: Phó Tổng giám đốc phụ trách kinh doanh.• Trong năm 2016:<ul style="list-style-type: none">+ Từ 03/2016 đến 12/2016: Phó Tổng giám đốc thường trực.- Tỷ lệ sở hữu: 30,267 CP – 0,0727%

Bà: TRẦN THỊ NỈ

Chức vụ: Kế toán trưởng



- Ngày sinh: 04/06/1982
- Địa chỉ: E31, KP1, P.Tân Hiệp, TP Biên Hòa, T. Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
- Tóm tắt quá trình làm việc:
 - 2003 đến 2006: Công tác tại Công ty TNHH Pou Yuen Việt Nam
 - 2006 đến đến nay: Công tác tại Công ty CP Đầu tư Kiến trúc xây dựng Toàn Thịnh Phát.
 - Trong năm 2016: Kế toán trưởng.

b) Những thay đổi của Ban Điều hành trong năm 2016:

Phạm Điền Trung Quyền Tổng Giám đốc
(đến ngày 14 tháng 3 năm 2016)

Võ Thanh Lâm Phó Tổng Giám đốc thường trực
(từ ngày 14 tháng 03 năm 2016)

c) Số lượng cán bộ, nhân viên 64 người.

- Chính sách nhân sự:
 - Xây dựng nguồn nhân lực có tinh thần nhiệt huyết và năng lực phù hợp để vận hành hệ thống quản trị được nâng tầm theo thời gian.
 - Xây dựng đội ngũ nhân lực với tinh thần tận tâm cống hiến, có ý thức nghiêm túc về nghề nghiệp, khả năng hợp tác cùng cộng sự để tạo ra giá trị cốt lõi của Toàn Thịnh Phát.
 - Tuyển dụng và bổ nhiệm đúng năng lực, đúng vị trí, trả công xứng đáng với năng lực và thành tích làm việc.
- Chính sách tuyển dụng:
 - Thống nhất và công khai.
 - Tuyển dụng theo nhu cầu và tiêu chuẩn.
 - Ưu tiên có kỹ năng, kinh nghiệm.
 - Thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Chính sách đào tạo:

- Áp dụng chương trình đào tạo nội bộ và hỗ trợ người lao động tự đào tạo học hỏi.
 - Chú trọng huấn luyện đào tạo qua công việc, đào tạo nội bộ theo phương thức quản lý đào tạo nhân viên.
 - Luân chuyển nguồn nhân lực để đào tạo thực tế.
- Chính sách lương, thưởng:
- Đảm bảo thu nhập của CB-NV cạnh tranh và tương xứng với các đơn vị cùng ngành nghề, cùng khu vực trong từng thời điểm.
 - Trả lương theo vị trí, năng lực và hiệu quả công việc.
 - Thu nhập bao gồm lương và thưởng hiệu quả công việc tương xứng với năng lực, trách nhiệm và kết quả lao động.
 - Những tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc sẽ được tôn vinh và khen thưởng xứng đáng, kịp thời, công khai và công bằng.
 - Chế độ xét khen thưởng định kỳ cuối năm tùy theo năng lực, thành tích và kết quả hoạt động kinh doanh.
 - Chế độ khen thưởng đột xuất theo thành tích cá nhân, tập thể.
- Chế độ đãi ngộ, phúc lợi:
- Thực hiện các quy định về hợp đồng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp và các bảo hiểm ưu tiên khác.
 - Tổ chức tham quan nghỉ mát, các hoạt động hội thao, văn nghệ, ngày hội đại gia đình TTP, sinh nhật Công ty...
 - Chăm lo đời sống tinh thần, vật chất cho CBNV và người thân, tổ chức sinh nhật CNBV. Các dịp đặc biệt như kết hôn, thai sản, tết thiếu nhi, quốc tế phụ nữ... công ty đều tổ chức các hoạt động vui chơi, tặng quà.
- Môi trường làm việc:
- Với phương châm “Con người là yếu tố cốt lõi của sự cạnh tranh”, Toàn Thịnh Phát đang hướng đến một môi trường làm việc hiện đại và chuyên nghiệp nhưng vẫn đảm bảo sự thân thiện, chia sẻ và gắn kết, nơi thật sự tôn vinh những tài năng và giá trị con người thông qua quan điểm: Giao tiếp cởi mở và tôn trọng; Công việc thách thức và sáng tạo; Thu nhập cạnh tranh và công bằng; Cơ hội học tập/thăng tiến rõ ràng; Công việc ổn định và được quan tâm chu đáo.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn.

- Dự án The Pegasus Plaza

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ĐT-KT-XD Toàn Thịnh Phát
- Vị trí: TP. Biên Hòa, Đồng Nai

- Quy mô: 20 tầng và 2 tầng hầm
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 62.000m²
 - Tổng mức đầu tư: 650 tỷ đồng
- Dự án *The Pegasus Residence*
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ĐT-KT-XD Toàn Thịnh Phát
 - Vị trí: TP. Biên Hòa, Đồng Nai
 - Quy mô: 170 căn biệt thự và Khu phụ trợ
- Dự án *Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai*
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần ĐT-KT-XD Toàn Thịnh Phát
 - Vị trí: TP. Biên Hòa, Đồng Nai
 - Quy mô: nhà phố thương mại, căn hộ cao cấp, cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao
 - Dự án với quy mô 8.4 ha gồm: Khu nhà phố, khu chung cư và căn hộ cao cấp cho thuê, khách sạn 3-5 sao, khối văn phòng, khu công viên, khu trung tâm thương mại. Khi hoàn thành sẽ góp phần đáng kể trong việc cải tạo cảnh quan ven sông thay đổi diện mạo của TP. Biên Hòa, xứng tầm là “Thành phố dòng sông” góp phần vào việc phát triển hạ tầng đô thị và phát triển kinh tế địa phương. Hiện dự án đã tạm dừng từ tháng 03/2015 để kiểm tra thêm việc tác động đến dòng chảy trên sông Đồng Nai của dự án, nhằm đảm bảo khi dự án thực hiện chỉ đem lại những lợi ích về cảnh quan, kinh tế mà không ảnh hưởng đến môi trường hiện tại cũng như trong tương lai.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Đơn vị	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2015
Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát (TTP Cons)	Doanh thu thuần	746.385	407.445
	Lợi nhuận trước thuế	19.352	11.017
	Tổng tài sản	472.606	302.979
Công ty CP SX-TM-DV Toàn Thành Tâm	Doanh thu thuần	37.819	8.232
	Lợi nhuận trước thuế	(7.390)	433
	Tổng tài sản	182.483	5.033
Công ty TNHH MTV Thịnh Thiên Mã	Doanh thu thuần	10.338	19.223
	Lợi nhuận trước thuế	(3.657)	(4.409)
	Tổng tài sản	31.147	33.990

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Biến động (%)
Tổng giá trị tài sản	1.815.787	1.693.026	7
Doanh thu thuần	942.244	606.010	55
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.827	34.848	-92
Lợi nhuận khác	592	(4.094)	
Lợi nhuận trước thuế	3.420	30.753	-89
Lợi nhuận sau thuế	(1.667)	23.611	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chi tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1	1.4	- 0.4
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.56	0.83	- 0.27
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.76	0.74	0.02
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3.11	2.85	0.26
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.52	0.36	0.16
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0%	3.98%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0%	5.38%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0%	1.39%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.3%	5.07%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Vốn điều lệ của công ty: 416,581,050,000 đồng.
- Số lượng cổ phần: 41,658,105 Cổ phần
- Loại cổ phiếu: phổ thông.
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Mệnh giá: 10,000 đồng/ 1 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông đến ngày (31/12/2016):

- Cơ cấu theo tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ):

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SL CỔ PHẦN	TỶ LỆ (%)
1	Cổ đông lớn	14,023,997	33,6645
2	Cổ đông nhỏ	27,634,108	66,3355
Tổng Cộng		41,658,105	100

- Cơ cấu theo loại cổ đông (Cổ đông tổ chức, Cổ đông cá nhân):

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SL CỔ PHẦN	TỶ LỆ (%)
1	Cổ đông Tổ chức	6,324,924	15,1829
2	Cổ đông Cá nhân	35,333,181	84,8171
Tổng Cộng		41,658,105	100

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e) Các chứng khoán khác: không có

6. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Tổng số cán bộ nhân viên trong công ty là 64 người, trong đó có 34 lao động là nam, 30 lao động nữ. Trong đó:

STT	Trình Độ	Số Người	Tỷ lệ trên tổng số CBNV (%)
1	Trên Đại học	04	6
2	Đại học	30	47
3	Cao đẳng, Trung cấp	9	14
4	THPT dưới THPT	21	33

- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
- Theo nội quy lao động thời gian làm việc đối với CBNV công ty là 8 tiếng/ngày và 48 tiếng/tuần, khối lao động phổ thông được chia theo ca nhưng đảm bảo không vượt quá giờ quy định, tuy nhiên công ty vẫn tạo điều kiện cho người lao động (khỏi gián tiếp) làm việc không quá 40 tiếng/tuần.
 - Hệ thống thang lương của công ty được xây dựng dựa vào trình độ, năng lực, kinh nghiệm, hiệu quả công việc và có xét đến tính gắn bó của người lao động với công ty. Hệ thống này luôn đảm bảo tuân thủ những quy định và chế độ tiền lương của nhà nước.
 - Người lao động trong công ty được phục vụ miễn phí bữa ăn trưa và các bữa ăn khác theo ca, được tham gia BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ theo đúng quy định, tham gia công đoàn và thăm viếng tặng quà, hỗ trợ khi khó khăn đau ốm.
 - Người lao động làm việc trực tiếp được trang bị đầy đủ các thiết bị an toàn vệ sinh lao động. CBNV ở xa có xe đưa đón đến nơi làm việc.
 - Đào tạo và hỗ trợ người lao động có nhu cầu tự đào tạo để nâng cao trình độ.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a) Lĩnh vực xây dựng

- Kiểm tra và phúc tra toàn bộ các công trình tập trung về công tác ATLĐ và tổ chức công trình từ đó đề xuất một số giải pháp mới bao gồm sắp xếp lại cơ cấu tổ chức chức năng nhiệm vụ của công tác ATLĐ, chuẩn hoá thêm chi tiết thêm công tác tổ chức tại công trường để đảm bảo hình ảnh và công tác ATLĐ tại công trường
- Thành lập Nhà xưởng sản xuất kết cấu thép khép kín quy trình để phục vụ chiến lược phát triển tập trung vào xây dựng công nghiệp để có thể đóng góp thêm hàng năm từ 2 đến 12 tỷ đồng (từ 2017 đến 2020) vào lợi nhuận của công ty
- Đã chính thức sáp nhập Công ty thiết kế vào cuối tháng 5/2016 và tập trung tái cấu trúc về cơ cấu tổ chức bao gồm sắp xếp lại theo mô hình phòng ban, tuyển dụng nhân sự mới và phù hợp cho các vị trí quan trọng, thành lập phòng KCS để kiểm soát chất lượng hồ sơ thiết kế.

b) Lĩnh vực đầu tư

- Trong năm 2016, Phòng Kinh doanh đã xúc tiến nhiều hoạt động nhằm tiếp cận khách hàng thuê mặt bằng, qua đó, đã ký kết Hợp đồng cho các đối tác thuê một phần tầng 1 TTTM, tầng 8, 18, 19 khu văn phòng. Bên cạnh đó cũng đã ký kết hợp đồng cho thuê Bãi đá mini cho đơn vị QRS. Tuy nhiên công tác lấp đầy các diện tích văn phòng trống vẫn chưa hoàn thành như kế hoạch đề ra.
- Tổng số căn biệt thự PR2 đã chuyển nhượng trong năm là 46 căn. Lũy kế số căn

đã bán là 98/100 căn, hiện tại chỉ còn 02 căn chưa bán. Dự án PP trong năm 2016 đã chuyển nhượng 05 căn Sky villa cho TTC Edu và 01 căn hộ PP, đến cuối năm còn 02 căn Sky Villa và 01 căn hộ chưa bán. Công tác chuyển nhượng dự án PP2 chưa thực hiện được như kế hoạch.

- Đến cuối năm 2016, dự án Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai đã nhận được nhiều thông tin tích cực từ các Cơ quan quản lý Nhà nước. Chính vì vậy, Công ty vẫn đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đồng thời chuẩn bị các công tác thông tin, truyền thông, hỗ trợ... để sẵn sàng tiếp tục thực hiện dự án khi được cấp phép.

c) Lĩnh vực sản xuất

- Trong năm 2016, Công ty Toàn Thành Tâm đã hoàn thành xây dựng thêm Nhà máy gạch giai đoạn 2 và đang vận hành chạy thử, dự kiến đưa vào hoạt động đầu năm 2017.
- Hoàn tất cải tạo hệ thống quạt lò sấy, đồ bê – tông mở rộng 2.000 m2 sân phơi, lắp khung kèo mái tole.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Stt	Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	% so năm 2015
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	16.379	8.413	194%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	12.000	21.760	55%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	495.112	493.738	101%
4	Hàng tồn kho	414.941	404.622	103%
5	Tài sản ngắn hạn khác	9.243	17.374	53%
	Tổng TS ngắn hạn	947.676	945.908	100%
1	Phải thu dài hạn	61.108	58.868	104%
2	Tài sản cố định	268.071	201.394	133%
3	Bất động sản đầu tư	194.293	205.045	95%
4	Đầu tư tài chính dài hạn	188.385	258.481	73%
5	Tài sản dài hạn khác	88.709	23.327	380%
	Tổng TS dài hạn	868.111	747.117	116%
	Tổng tài sản	1.815.787	1.693.025	107%

b) Tình hình nợ phải trả

Stt	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Thực hiện 2015	% so năm 2015
1	Nợ ngắn hạn	948.399	654.839	144%
	Trong đó: nợ vay ngân hàng	449.670	357.744	125%
2	Nợ dài hạn	425.988	599.367	71%
	Trong đó: vay dài hạn	289.856	450.112	64%
	Tổng nợ phải trả	1.374.388	1.254.206	109%

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.*

Song song với quá trình hoạt động kinh doanh, để thực hiện các mục tiêu chiến lược đã đề ra, Công ty luôn chú trọng thực hiện các giải pháp hỗ trợ điều hành, quản lý, kiểm tra kiểm soát và cho đến nay đã đạt được những thành quả đáng ghi nhận.

a) Công tác tái cấu trúc:

- Công tác tái cấu trúc nhân sự, ghi nhận một năm với nhiều luân chuyển nội bộ, sắp xếp lại, tinh gọn về nhân sự điều hành tại công ty con và các phòng ban tại Tổng công ty.
- Công tác tái cấu trúc tài chính, do ảnh hưởng từ việc tạm dừng dự án ven sông năm 2015, tình hình tài chính của Công ty trong năm 2016 gặp nhiều thách thức và khó khăn. Tuy nhiên, nhờ công tác bán hàng dự án PR vượt kế hoạch góp phần ổn định thanh khoản cho Công ty. Bên cạnh đó, nhờ sự hỗ trợ của tập đoàn, Công ty đã hoàn thành cơ cấu các khoản vay đến hạn trong năm.

b) Công tác kiểm tra, kiểm soát:

- Thực hiện tốt việc kiểm soát, điều phối vốn và dòng tiền tại các đơn vị trong toàn hệ thống, đảm bảo dòng tiền đi đúng mục đích, an toàn và hiệu quả.
- Hoàn thiện công tác quản lý sản xuất nhằm thực hiện các mục tiêu đề ra cần phải được triển khai một cách nhịp nhàng, khoa học.
- Áp dụng các định mức đã ban hành. Thường xuyên kiểm tra, đánh giá phương án kinh tế.

c) Công tác nhân sự:

- Rà soát để chuẩn hóa hệ thống chức danh, tiêu chuẩn tuyển dụng và mức thu nhập trên toàn Công ty.

- Chú trọng đào tạo cơ bản đối với nhân sự mới tuyển dụng và bồi dưỡng nâng cao để phát triển đội ngũ kế thừa tại các phòng ban, đơn vị thành viên.
- d) Xây dựng văn hóa:
- Văn hóa TOÀN THỊNH PHÁT chính là giá trị cốt lõi giúp Công ty vượt qua những khó khăn, thử thách và luôn luôn được các cấp lãnh đạo làm gương và truyền đến nhân viên.
 - Tổ chức các hoạt động, phong trào giao lưu như hội thảo, văn nghệ, nghỉ dưỡng và huấn luyện, nhằm gắn kết quan hệ giữa các CBNV và xây dựng văn hóa doanh nghiệp ngày càng rộng và sâu hơn.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

a) Mục tiêu chung

- Chuẩn bị sẵn sàng nhân lực, tài lực để tái khởi động dự án “Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị Ven sông Đồng Nai” khi hoàn chỉnh các thủ tục bổ sung theo yêu cầu.
- Đối với lĩnh vực xây dựng, thực hiện các giải pháp đảm bảo chất lượng, kiểm soát giá thành nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả hoạt động tương xứng với quy mô và nguồn lực.
- Đẩy mạnh hoàn thiện công tác sản xuất, khẩn trương đưa vào hoạt động Nhà máy gạch Tuynel Giai đoạn 2.
- Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn nhằm xây dựng một nền tài chính khỏe cho doanh nghiệp.

b) Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất toàn hệ thống như sau:

- Doanh thu thuần : 1.387.658 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 7.387 triệu đồng

c) Các nhóm giải pháp thực hiện

- Lĩnh vực xây dựng
 - Tập trung cải tiến quy trình thiết kế thi công (D&B)
 - Chuẩn hóa tổ chức thi công công trường, áp dụng bộ chuẩn hóa thương hiệu
 - Ứng dụng giải pháp CNTT vào quản lý (giải pháp Bitrix 24) nhằm góp phần gia tăng năng suất và hiệu quả hoạt động nhất là vào quy trình hoạt động chính tạo ra sản phẩm của công ty.
 - Nâng cao năng lực tài chính, tiếp tục cơ cấu nguồn vốn vay và vốn chủ sở hữu, phát hành trái phiếu, khoản vay chuyển đổi thành cổ phần.

- Lĩnh vực đầu tư

Kinh doanh khai thác tòa nhà The Pegasus Plaza

- Tích cực tìm kiếm khách hàng, đối tác thuê văn phòng, trung tâm thương mại nhằm đạt công suất thuê 100% , ưu tiên các đối tượng thuê trọn tầng nhằm hạn chế tối thiểu diện tích lối đi, hành lang khi phân lô cho nhiều đơn vị thuê.
- Đẩy mạnh quảng bá thương hiệu để thu hút mọi người đến với tòa nhà để gia tăng diện tích cho thuê và gia tăng các dịch vụ nhằm tăng nguồn thu.
- Tiếp tục liên hệ các đối tác tiềm năng tổ chức các chương trình/sự kiện nhằm thu hút sự quan tâm và tăng lượng khách đến tham quan. Đồng thời, kết hợp trang trí tòa nhà The Pegasus Plaza trong những dịp đặc biệt để nâng cao hình ảnh và tính chuyên nghiệp của công ty.

Kinh doanh bất động sản

- Triển khai công tác đầu tư và bán hàng dự án PP2 và dự án PRS.
- Rà soát và thu hồi 100% công nợ cũ, đảm bảo thu hơn 70% công nợ mới trong năm 2017.
- Hoàn tất việc ra sổ hoàn công cho các dự án hoàn thành nhằm đạt được mục tiêu bán hàng và thu hồi công nợ.

Nhà máy gạch Tuynel

- Hoàn tất chuyển giao công nghệ Giai đoạn 2 trong tháng 01/2017 và đưa vào vận hành ổn định, đạt công suất thiết kế. Đây là mục tiêu trọng tâm để đảm bảo năng lực cạnh tranh và là cơ sở để thực hiện kế hoạch năm 2017.
- Xây dựng và kiện toàn sơ đồ tổ chức, cơ cấu nhân sự để đảm bảo đáp ứng nhu cầu công việc.

- Các công tác trọng tâm khác

Công tác kế hoạch, tài chính – tín dụng

- Đảm bảo nhu cầu vốn và thanh khoản cho toàn hệ thống nhằm triển khai đúng tiến độ các dự án và ổn định hoạt động của Công ty. Phối hợp mảng kinh doanh và liên kết các ngân hàng thực hiện nhiệm vụ tiêu thụ hàng tồn kho và đôn đốc thu tiền bán hàng đúng tiến độ.
- Tiếp tục tái cơ cấu nguồn vốn, giảm nợ vay các dự án đã hoàn thành và không để phát sinh nợ quá hạn. Cơ cấu khoản vay dự án PP và PRS, các khoản ngắn hạn của mảng xây dựng sang trung hạn.
- Giám sát và đôn đốc tiến độ thực hiện kế hoạch ngân sách, kịp thời cảnh báo và đưa ra khuyến nghị đối với các phòng ban, đơn vị nhằm đảm bảo mục tiêu toàn Công ty.

Công tác truyền thông, marketing

- Tổ chức sự kiện, hoạt động để quảng bá hình ảnh, tạo dựng uy tín thương hiệu Toàn Thịnh Phát trong lĩnh vực đầu tư dự án.
- Phối hợp với marketing và kinh doanh để tiếp tục nâng cao hình ảnh của Toàn Thịnh Phát trong việc vận hành chuyên nghiệp Tòa nhà The Pegasus Plaza.

Công tác chính sách, pháp chế

- Tập trung rà soát cập nhật hệ thống văn bản lập quy toàn Công ty và thường xuyên tiến hành kiểm tra, đánh giá tính tuân thủ. Đặc biệt chú trọng đối với các quy trình, chuẩn mực trong công tác quản lý dự án.
- Tăng cường công tác tư vấn pháp luật, nhất là các văn bản pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản, chính sách thuế...
- Phối hợp chặt chẽ với bộ phận Pháp lý Bất động sản để thực hiện và hoàn thành các công tác pháp lý trọng tâm như hoàn công và ra sổ dự án PP, xác định thuế đất và ra sổ từng căn dự án PR...

Công tác nhân sự, đào tạo

- Tiếp tục rà soát để chuẩn hóa hệ thống chức danh, tiêu chuẩn tuyển dụng và mức thu nhập trên toàn Công ty.
- Chú trọng đào tạo cơ bản đối với nhân sự mới tuyển dụng và bồi dưỡng nâng cao để phát triển đội ngũ kế thừa tại các phòng ban, đơn vị thành viên.

Công nghệ thông tin, hành chính quản trị

- Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng lộ trình thực hiện các giải pháp đầu tư, nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin phù hợp định hướng chung của tập đoàn và đáp ứng nhu cầu phát triển của Chiến lược Công ty 2016 – 2020.
- Phát huy tính chuyên nghiệp trong việc vận hành Tòa nhà Pegasus Plaza nói riêng và công tác hành chính quản trị nói chung, tiến đến mục tiêu chuẩn hóa thống nhất và xuyên suốt toàn hệ thống. Đặc biệt quan tâm đến công tác quản lý tài sản để đảm bảo khai thác tối đa hiệu quả của tài sản.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2016 Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao. Công tác chỉ đạo của HĐQT luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thực tế diễn biến thị trường để đưa ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp.

Năm 2016, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất, đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện.

Các phiên họp HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số lượng các thành viên tham gia, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Đánh giá chung, năm 2016 HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty đạt hiệu quả cao, theo đúng định hướng phát triển và kế hoạch đề ra. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc đã bám sát kế hoạch do HĐQT đề ra, kịp thời triển khai linh hoạt phù hợp với tình hình thực tế. Tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tuân thủ đúng Điều lệ và các quy chế nội bộ cũng như theo các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động, sáng tạo trong công tác điều hành, thể hiện trách nhiệm cao, năng động, đoàn kết cùng nhau vượt qua khó khăn; khai thác có hiệu quả các nguồn lực để thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động đầu tư cơ bản đều được Ban Tổng Giám đốc điều hành theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị và tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong năm 2016, tình hình kinh tế vĩ mô tại Việt Nam tương đối ổn định, thị trường bất động sản tiếp tục đà phục hồi tích cực, thể hiện qua lượng giao dịch tăng; giá cả tương đối ổn định; cơ cấu hàng hóa bất động sản chuyển dịch theo hướng hợp lý, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường; bất động sản vẫn là kênh hấp dẫn vốn. Những tín hiệu tích cực về chuyển biến của thị trường bất động sản sẽ là tiền đề cho sự chuyển mình trong năm mới của các doanh nghiệp cùng ngành.

Tiếp nối những kết quả trong năm vừa qua, trên cơ sở đánh giá thị trường và năng lực nội tại. Bên cạnh việc tăng cường công tác quản lý rủi ro, giám sát chi tiêu, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung vào các biện pháp chỉ đạo điều hành sau:

- Tập trung phát triển ngành nghề hoạt động kinh doanh cốt lõi là thiết kế và xây dựng, kinh doanh an toàn và đảm bảo hiệu quả.
- Tập trung kinh doanh khai thác toà nhà The Pegasus Plaza, thanh toán những hàng tồn kho, bất động sản tồn còn lại, tăng thu giảm chi nhằm cân đối thu chi hoạt động.
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nhà máy gạch tuynel tại Hà Tiên nhằm đem lại nguồn thu ổn định và hiệu quả cho công ty.
- Kiện toàn pháp lý dự án "Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai" nhằm sớm triển khai lại.

V. Báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát được kiểm toán theo đúng qui định của pháp luật. Toàn văn báo cáo tài chính được đăng tải trên trang điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website của Công ty <http://www.toanthinhphat.com.vn>

Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập: chi nhánh Công ty TNHH KPMG tại Thành phố Hồ Chí Minh
- Ý kiến của kiểm toán độc lập: Toàn văn ý kiến kiểm toán sẽ được đăng tải kèm theo Báo cáo tài chính.

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HDQT, BKS, BDH;
- Lưu: VP.Công ty.



HUỲNH PHÚ KIỆT