



TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

205-207-209 Lý Thường Kiệt – Phường 6 – Quận Tân Bình -Thành Phố Hồ Chí Minh

ĐT : 028.38.640.129 Fax: 028.38.653.290

Số : 167/BC-CTY ngày 28 tháng 4 năm 2020

M.S.D.N.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Tháng 04/2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát :

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số **0303240995** đăng ký thay đổi lần thứ 7, ngày 07 tháng 02 năm 2020.

- Vốn điều lệ: **80.600.000.000 đồng**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : **80.600.000.000 đồng**

- Địa chỉ : **205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Tp. HCM**

- Số điện thoại : **84-028-38640129**

- Số fax : **84-028-38653290**

- Website : **<http://www.tanbinhres.com>**

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là đơn vị được chuyển đổi sở hữu từ một doanh nghiệp nhà nước Công ty Kinh Doanh và Phát Triển Nhà Quận Tân Bình, tiền thân là Đội kiến trúc 304 được thành lập ngày 10/9/1976 trực thuộc Ban xây dựng nhà đất và công trình công cộng Quận Tân Bình. Quá trình hoạt động đơn vị đã được chuyển đổi tên qua các giai đoạn như sau:

- Năm 1979 đổi tên thành Đội xây dựng sửa chữa nhà Tân Bình.
- Tháng 5/1982 chuyển thành Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa nhà Tân Bình.
- Tháng 3/1989 chuyển thành Công ty Phát triển nhà Tân Bình.
- Tháng 12/1990 được đổi tên thành Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Quận Tân Bình trực thuộc UBND quận Tân Bình.

- Đến đầu năm 1998 Công ty được sát nhập và trở thành Công ty thành viên của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Trực thuộc UBND Tp. HCM).

- Đầu năm 2004 thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Tân Bình được chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình theo quyết định 5757/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của UBND Tp. HCM.

- Từ ngày **01/4/2004**, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình chính thức đi vào hoạt động theo mô hình mới.

- Ngày 07/03/2013, UBND Tp. HCM đã có quyết định 1122/QĐ-UBND “Về việc xác định giá trị phần vốn nhà nước đến thời điểm quyết toán chuyển thể Công ty Kinh doanh và Phát triển Nhà Tân Bình thuộc Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên.

*** Các sự kiện khác :**

- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đề nghị UBND Thành phố công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc năm 2019” và đề nghị UBND Thành tặng bằng khen cho tập thể Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- Công ty đang đề nghị Ban thi đua khen thưởng Tp. HCM đề nghị Chính phủ tặng Huân chương lao động Hạng I (Thành tích tính đến thời điểm năm 2019).

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

*** Ngành nghề kinh doanh :**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh công trình dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh mua/bán nhà để ở và quyền sử dụng đất ở; kinh doanh mua/bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho, ...; cho thuê nhà, căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng để ở lâu dài, theo tháng hoặc theo năm; hoạt động quản lý nhà, chung cư; cho thuê nhà, đất không phải để ở như văn phòng, cửa hàng, trung tâm thương mại, nhà xưởng sản xuất, khu triển lãm, nhà kho, trung tâm thương mại...; hoạt động điều hành, quản lý nhà và đất không phải để ở; kinh doanh bất động sản khác như cho thuê các khoảng không tại tòa nhà, hoạt động điều hành quản lý các tòa nhà,...</i></p>	6810
2	<p>Hoạt động thiết kế dân dụng <i>Chi tiết : Trang trí nội thất</i></p>	7410
3	<p>Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét <i>Chi tiết Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (không hoạt động tại cơ sở)</i></p>	2392
4	<p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết : Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu phục vụ xây dựng và trang trí nội thất</i></p>	4663
5	<p>Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>Chi tiết : Đại lý kinh doanh xăng dầu (Trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn)</i></p>	4661
6	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết : Tư vấn, môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản (Trừ tư vấn mang tính pháp lý)</i></p>	6820
7	<p>Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết : Tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính, kế toán)</i></p>	6619
8	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết : Tư vấn xây dựng. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Lập dự toán công trình. Giám sát thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án công trình xây dựng. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.</i></p>	7110
9	<p>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết : Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại để chuyển nhượng hoặc cho thuê. Xây dựng kinh doanh nghĩa trang, Sửa chữa công trình. Thi công xây dựng nghĩa trang. Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thi công xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại để chuyển nhượng hoặc cho thuê. Xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại, nghĩa trang, công</i></p>	4299

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

	<i>trình thể thao ngoài trời.</i>	
10	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu trang trí nội thất</i>	4669
11	Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng và trang trí nội thất</i>	4659
12	Sản xuất khác chưa phân vào đâu <i>Chi tiết: Sản xuất vật liệu trang trí nội thất (Không hoạt động tại trụ sở)</i>	3290
13	Xây dựng nhà để ở	4101
14	Xây dựng nhà không để ở	4102
15	Xây dựng công trình đường sắt	4211
16	Xây dựng công trình đường bộ	4212
17	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Đầu tư xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại để chuyển nhượng hoặc cho thuê. Xây dựng kinh doanh nhà ở, Sửa chữa công trình. Thi công xây dựng nhà ở, Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại để chuyển nhượng hoặc cho thuê. Xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, trang trại, nhà ở, công trình thể thao ngoài trời.</i>	4299
18	Xây dựng công trình điện	4221
19	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
20	Xây dựng công trình công ích khác	4229
21	Phá dỡ	4311
22	Chuẩn bị mặt bằng	4312
23	Lắp đặt hệ thống điện	4321
24	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
25	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
26	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
27	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
28	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.</i>	5510
29	Cơ sở lưu trú khác <i>Chi tiết: Chỗ nghỉ trọ trên xe lưu động, lều quán, trại dùm để nghỉ tạm (Không hoạt động tại trụ sở).</i>	5590
30	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
31	Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
32	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí; cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên.</i>	9329

33	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Chi tiết: Bán buôn sắt, thép</i>	4662
34	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.	7730
35	Thoát nước và xử lý nước thải	3700

* Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.

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

- Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có vốn Nhà nước chiếm **51%**.
Tổng số CB-CNV toàn Công ty đến thời điểm 31/12/2019 là **53** người. Bộ máy quản lý gồm:

- + Đại hội đồng Cổ đông
- + Hội đồng Quản trị
- + Ban Tổng Giám đốc
- + Giám đốc các Bộ phận và Xí nghiệp trực thuộc
- Các Bộ phận và Xí nghiệp trực thuộc gồm có :
 - + Bộ phận Tổ chức Hành chính
 - + Bộ phận Tài vụ
 - + Bộ phận Kế hoạch Đầu tư
 - + Bộ phận Kỹ thuật
 - + Sàn Giao dịch Bất động sản
 - + Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế
 - + Xí nghiệp Xây lắp công trình II

- Các Xí nghiệp hoạt động hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng. Hoạt động theo quy chế hoạt động của từng Xí nghiệp và của Công ty. Ngoài ra, còn có các Hội đồng, Ban, Tổ nghiệp vụ chức năng để thực hiện các nhiệm vụ chung của Công ty.

5. Định hướng phát triển của Công ty:

* Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Tiếp tục duy trì và mở rộng phạm vi hoạt động trên các lĩnh vực Công ty có thể mạnh như:

Xây dựng các căn hộ chung cư có giá bán phù hợp với thị trường, phục vụ đối tượng là người có thu nhập thấp, người có thu nhập trung bình với chế độ thanh toán và hỗ trợ thanh toán linh hoạt. Thiết kế, thi công xây lắp, quản lý phát triển dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

Mở rộng hình thức liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư để nâng cao khả năng triển khai thực hiện dự án và hiệu quả đầu tư nhằm cố gắng bảo đảm duy trì tốc độ tăng trưởng, tạo công ăn việc làm cho người lao động và gia tăng lợi ích cho các cổ đông, tạo sự gắn bó lâu dài giữa các cổ đông, giữa người lao động với Công ty.

* Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Về trung hạn:

- Nhằm tạo nguồn vốn phục vụ cho các hoạt động kinh doanh các năm tiếp theo, Công ty đã tăng cường quảng cáo tiếp thị kết hợp xây dựng các chương trình khuyến mãi theo hướng vừa bảo đảm hiệu quả kinh doanh vừa thật sự có tác dụng kích thích sức mua của khách hàng để nâng cao khả năng bán ra các căn hộ chung cư tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, đặc biệt là dự án Chung cư Khuông Việt.

- Dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú: tập trung cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5.

- Dự án cao ốc văn phòng tại cư xá Bàu cát 2, Phường 10, Q.Tân Bình: đẩy nhanh việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên & Môi trường, xin quyết định chủ trương đầu tư dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại khu đất này tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố để có thể đưa vào khai thác hoặc chuyển nhượng.

- Dự án Phường 7, Quận 8: phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại vị trí văn phòng Công ty hiện nay: Công ty đang gửi văn bản cho UBND Thành phố và Sở Quy hoạch – Kiến trúc xin điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chi tiết tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất trên.

- Tìm kiếm các dự án phát triển nhà ở khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.

- Triển khai các dự án nhà ở được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV giao để có dự án gói đầu cho các năm tiếp theo (nếu có).

- Quan tâm theo dõi, tham gia đấu thầu, nhận thầu thiết kế, thi công xây lắp bên ngoài để giải quyết việc làm cho người lao động của các Xí nghiệp trực thuộc và tạo doanh thu xây lắp, doanh thu thiết kế cho Công ty.

• *Về dài hạn:*

- Tiếp tục tập trung đầu tư vào các lĩnh vực chính như đầu tư xây dựng kinh doanh về nhà ở, ưu tiên cho các dự án xây dựng chung cư, hạn chế tối đa đầu tư vào lĩnh vực trái ngành Công ty chưa có kinh nghiệm.

- Cân đối vốn và nguồn vốn trong từng giai đoạn, cân nhắc kỹ hiệu quả để có quyết định đầu tư vừa sức, không thực hiện đầu tư dàn trải vượt quá khả năng cân đối tài chính của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Thị trường bất động sản đã trầm lắng rất nhiều năm nay. Từ tháng 6/2016 đến nay thị trường đã ấm dần lên, tín hiệu tích cực hơn, cụ thể giao dịch BĐS qua từng tháng tăng dần. Giá bất động sản đến nay đã giữ ổn định và tiếp cận gần với giá trị thực. Đó là những dấu hiệu rất tích cực của một thị trường BĐS bền vững.

- Năm 2019, với đà đi lên của thị trường BĐS, cộng với những tín hiệu tích cực đến từ Luật nhà ở, Luật kinh doanh BĐS sửa đổi được thông qua, mở rộng hơn đối tượng người nước ngoài tham gia vào thị trường, đối tượng có nhu cầu nhà ở tăng lên.

- Hòa cùng tình hình chung của cả nước, là một đơn vị chuyên về đầu tư và kinh doanh căn hộ chung cư, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình cũng được thuận lợi từ những tác động tích cực của thị trường, hơn nữa nhờ sự đoàn kết nỗ lực phấn đấu chung giữa Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty, Công ty đã thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

• ***Những thay đổi chủ yếu trong năm 2019:***

- Năm 2019, tình hình kinh tế có chuyển biến tích cực, các giải pháp ổn định kinh tế của Chính phủ đã phát huy hiệu quả, nền kinh tế đã bắt đầu tăng trưởng. Tuy nhiên, thị trường bất động sản mới bắt đầu khởi sắc lại, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản còn gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai dự án, cơ chế chính sách Nhà nước còn nhiều bất cập trong thủ tục đầu tư, xin phép xây dựng, giá bán sản phẩm chưa tăng mạnh, hàng tồn kho nhiều, tính thanh khoản của thị trường còn thấp; nguồn vốn của thị trường bất động sản hầu hết là tín dụng của ngân hàng,

- Đứng trước tình hình khó khăn chung của thị trường, Hội đồng quản trị Công ty đã bàn bạc thống nhất với Ban điều hành Công ty tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua giai đoạn khó khăn. Hội đồng quản trị chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ sản phẩm của Công ty, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên.

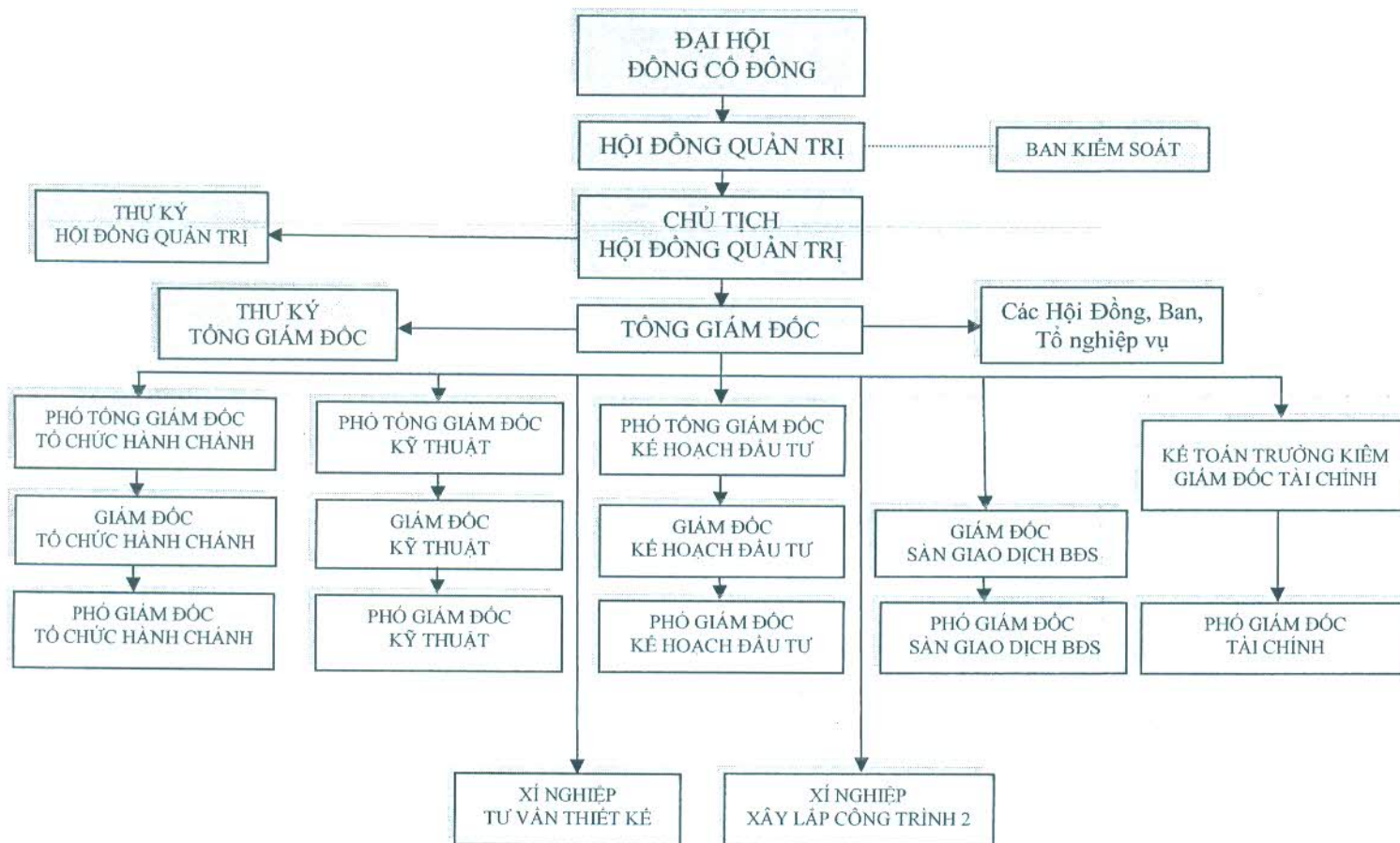
- Tính đến cuối năm 2019, Công ty đã ghi nhận doanh thu và đã bàn giao được cho khách hàng 21 căn hộ chung cư Khuông Việt.

• ***Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2019:***

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	Tr.đồng	70.000	82,740	118%
2	Nộp ngân sách	“	7.500	11.263	150%
3	Lợi nhuận	“	8.800	15.572	177%
4	Cổ tức	%	20	20	100%

2. Tổ chức và nhân sự:

* Cơ cấu tổ chức của Công ty:



Ghi chú:
 Điều hành trực tiếp →
 Kiểm soát hoạt động

* Lý lịch Ban điều hành:

Ông Nguyễn Tiến Dũng Tổng Giám Đốc Công ty- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Sinh năm 1965 tại Sài Gòn, Kỹ sư xây dựng;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng Phó Tổng Giám Đốc TC-HC Công ty

Sinh năm 1965 tại Đà Nẵng, Cử nhân Lưu trữ - Quản trị văn phòng;

Ông Nguyễn Thành Danh Phó Tổng Giám Đốc Kỹ thuật Công ty- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Sinh năm 1972 tại Tây Ninh, Kiến trúc sư- Cử nhân Quản lý Kinh tế;

Bà Lê Thị Lan Phó Tổng Giám Đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 02/01/2020) - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Sinh năm 1974 tại Tiền Giang, Cử nhân Kinh tế ngành Ngoại Thương.

* Lý lịch cán bộ quản lý tại các Bộ phận, Xí nghiệp :

Bà Trịnh Thị Hồng Phương **Phụ Trách Bộ phận Kế toán – Phó Giám đốc Tài chính**

Sinh năm 1972 tại Vĩnh Long, Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán kiểm toán.

Ông Lê Quốc Sử **Giám đốc Bộ phận Kế hoạch Đầu tư**

Sinh năm 1961 tại Hải Dương, Cử nhân Kế toán Công nghiệp – kiêm Trưởng Ban kiểm soát

Ông Đinh Quang Vĩnh **Giám đốc Bộ phận Kỹ thuật**

Sinh năm 1974 tại Sài Gòn, Kỹ sư xây dựng

Bà Ngô Thanh Tuyền **Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản**

Sinh năm 1969 tại Quảng Bình, Cử nhân Kinh tế thương nghiệp

Bà Vũ Thuý Ái **Giám đốc Tổ chức Hành chính**

Sinh năm 1988 tại Thành phố Hồ Chí Minh, Cử nhân Quản trị kinh doanh

Ông Hồ Đắc Vi **Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế**

Sinh năm 1964 tại Tiền Giang, Kiến trúc sư

Ông Phan Thanh Đạt **Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Công trình 2**

Sinh năm 1963 tại Sài Gòn, Kỹ sư Xây dựng cầu đường- Cử nhân Quản lý Kinh tế.

* Số lượng CB-CNV và chính sách đối với người lao động:

– Tính đến tháng 12 năm 2019 lực lượng lao động tham gia BHXH tại Công ty là 49 người (nam 30 người, nữ 19 người), Cán bộ khoa học kỹ thuật hiện có 32 người và một số người còn lại đạt trình độ trung cấp và công nhân lành nghề, một số làm việc theo thời vụ.

– Chính sách đối với CB-CNV: Do đặc thù ngành nghề nên số công nhân khoán từ đội và Xí nghiệp có trình độ văn hóa thấp, còn lao động có trình độ chủ yếu tập trung ở bộ phận quản lý và nhân viên nghiệp vụ. Tuy nhiên công ty luôn tạo điều kiện để CB-CNV nâng cao tay nghề, trình độ chuyên môn nghiệp vụ: cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp đào tạo ngắn và dài hạn. Thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động theo Bộ luật lao động và các quy định hiện hành của nhà nước. Riêng đối với công nhân trực tiếp sản xuất, tùy theo tình hình thực tế số lượng tăng (giảm) theo từng hạng mục công trình.

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

- Về hoạt động bán hàng:

+ Tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo kết hợp xây dựng các chương trình khuyến mãi giảm giá để tăng khả năng bán ra các căn hộ chung cư Khuông Việt nhằm bảo đảm nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư trong năm 2019, không nhằm tăng trưởng doanh thu mà bán hàng bằng mọi giá, không chạy theo biến động của thị trường.

- Về triển khai thực hiện các dự án:

+ Đối với dự án khu dân cư Phường 7 - Quận 8 (diện tích 75.797 m²), Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn với tỷ lệ góp vốn 30%, Công ty tiếp tục phối hợp tốt với chủ đầu tư để tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng phần diện tích

chưa đền bù giải tỏa theo phương án đã được UBND Quận 8 phê duyệt và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

+ Ngoài các dự án trên, để tạo dự án gói đầu Công ty sẽ triển khai:

- Dự án cao ốc văn phòng Công ty tại 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình: Công ty đang gửi văn bản cho UBND Thành phố và Sở Quy hoạch – Kiến trúc xin điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chi tiết tỷ lệ 1/2000 đối với khu đất trên, đồng thời tiến hành song song các bước đầu tư tiếp theo của dự án Cao ốc văn phòng

- Dự án cao ốc văn phòng tại khu Cư xá Bàu Cát 2, Phường 10, Quận Tân Bình: đẩy nhanh việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên & Môi trường, xin quyết định chủ trương đầu tư dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại khu đất này tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố để có thể đưa vào khai thác hoặc chuyển nhượng.

- Dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú: tập trung cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đầu tư xây dựng với tỷ lệ góp vốn 20%.

- Triển khai các dự án nhà ở được TCTY Địa ốc Sài Gòn TNHH - MTV giao trên địa bàn TP.HCM (nếu có)

- Tìm kiếm các dự án phát triển nhà ở khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.

- Tạo điều kiện cho các xí nghiệp trực thuộc nhận thầu thi công, thiết kế bên ngoài.

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	248.082.040.424	278.761.463.958	(30.679.423.534)
Doanh thu thuần	62.771.288.393	131.769.037.741	(68.997.749.348)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.111.608.481	34.662.313.131	(26.550.704.650)
Lợi nhuận khác	9.000.869.798	339.012.780	8.661.857.018
Lợi nhuận trước thuế	15.572.112.765	33.764.569.698	(19.192.456.933)
Lợi nhuận sau thuế	11.819.529.932	26.796.657.986	(14.977.128.054)

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm	tăng (giảm)
1. <u>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</u>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn : (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	5,25	3,89	1,36
+ Hệ số thanh toán nhanh : (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	4,04	2,46	1,58
2. <u>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</u>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,22	0,27	(0,05)
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,28	0,37	(0,09)

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/Tổng tài sản	90%	95%	(5%)
	23,83%	47,27%	(23,44%)
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,19	0,20	(0,01)
	0,06	0,13	(0,07)
	0,04	0,10	(0,06)
	0,13	0,26	(0,13)

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

a. **Cơ cấu cổ đông** : tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày **31/12/2019**, Công ty có **206** cổ đông, với cơ cấu sở hữu cổ phần như sau:

Đơn vị: Cổ phần

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Cổ đông trong nước	206	8.060.000	100%
	Tổ chức	7	5.080.130	63,03%
	Cá nhân	199	2.979.870	36,97%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
	Tổ chức	-	-	-
	Cá nhân	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	206	8.060.000	100%

b. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu** : Không

c. **Giao dịch cổ phiếu quỹ** : Không

d. **Các chứng khoán khác** : Không

6. **Việc thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu:**

Công ty đã hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán TBR tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt nam (Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 89/2018/GCNCP-VDS ngày 24/10/2018 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt nam) và hoàn tất thủ tục xin đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Quyết định số 04/QĐ-SGDHN ngày 03/01/2019 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình). Hiện nay Công ty đang chờ ý kiến Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV về xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên để tiến hành thực hiện giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Sàn Upcom).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

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

Là một đơn vị chuyên về đầu tư và kinh doanh căn hộ chung cư, bên cạnh những thuận lợi nhưng không ít những khó khăn từ nền kinh tế thị trường, tuy nhiên nhờ sự đoàn kết nỗ lực phấn đấu chung giữa Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty, Công ty đã vượt qua khó khăn và thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Để có thể vượt qua khó khăn và hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2019 như trên Công ty đã có những giải pháp chủ yếu như sau:

- Thực hiện tốt các giải pháp trong thi công nhằm tiết kiệm chi phí, giảm giá thành sản phẩm căn hộ so với dự toán ban đầu làm tăng hiệu quả kinh doanh, cụ thể giúp tăng lợi nhuận vượt mức kế hoạch.

- Tiếp tục củng cố và xây dựng thương hiệu Công ty thông qua việc thực hiện nghiêm túc các cam kết và nghĩa vụ hậu mãi đối với khách hàng.

- Tiếp tục áp dụng các chính sách khuyến mãi và chế độ thanh toán hợp lý để phù hợp với xu thế chung nhằm kích thích sức mua đồng thời tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo rộng rãi trong đó nhấn mạnh các điểm lợi thế về căn hộ Công ty đang rao bán. Tính đến cuối năm 2019 Công ty đã bán, bàn giao được cho khách hàng và ghi nhận doanh thu được 21 căn hộ chung cư Khuông Việt, điểm này cũng thể hiện tinh thần kiên định của lãnh đạo Công ty trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh cụ thể là Công ty không chạy theo biến động của thị trường để bán căn hộ bằng mọi giá. Nhờ vậy, Công ty vẫn còn quỹ nhà dự trữ để bán ra trong năm sau.

- Giữ vững sự đoàn kết thống nhất trong nội bộ Công ty, đảm bảo tốt chế độ lương, thưởng và các quyền lợi khác để người lao động yên tâm công tác.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản: Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2019 là: 248.082.040.424đ, giảm 30.679.423.534đ so với thời điểm 31/12/2018, chủ yếu là do giảm khoản phải thu ngắn hạn, tiền và các khoản tương đương tiền.

b) Tình hình nợ phải trả: Năm 2019, nợ phải trả của Công ty giảm 20.555.124.508đ so với năm 2018, chủ yếu do giảm khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn.

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

- Công ty lựa chọn mô hình “*Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án*”, nhân sự của bộ phận Quản lý dự án lấy từ nhân sự của các bộ phận nên tiết kiệm được một phần chi phí quản lý dự án. Đã tập trung rất nhiều vào việc thiết lập và vận hành hệ thống quản lý và hệ thống kiểm soát công ty, bao gồm: Sơ đồ cơ cấu tổ chức; phân công phân nhiệm cho từng bộ phận, cho từng cá nhân; cơ chế phối hợp giữa các cá nhân trong một bộ phận và giữa các bộ phận trong toàn công ty. Đặc biệt trong sơ đồ tổ chức chủ yếu là theo sơ đồ chức năng, bên cạnh đó có một số bộ phận tham mưu như Tổ khai thác kinh doanh, Tổ thẩm định, Tổ chuyên gia mời thầu, các Hội đồng và một bộ phận quan trọng là quản lý thực hiện dự án.

- Các biện pháp kiểm soát: Công ty có Ban kiểm soát và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Dựa trên tình hình thực tế hoạt động SXKD của Công ty cũng như so sánh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2019, khả năng thực hiện kế hoạch, tình hình thị trường cùng với tinh thần quyết tâm phấn đấu vượt khó, Công ty đăng ký thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2020 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch
1	Doanh thu	Triệu đồng	40.000
2	Nộp ngân sách	“	5.000
3	Lợi nhuận	“	6.000
4	Cổ tức	%	10-15

Để có thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của năm 2020, Công ty đề ra một số biện pháp thực hiện chủ yếu như sau:

a. Đối với hoạt động kinh doanh:

- Tiếp tục bán một số căn trong 32 căn hộ còn lại của chung cư Khuông Việt và 03 căn hộ chung cư An Hội 3 ghi nhận doanh thu năm 2020; duy trì việc cho thuê siêu thị & tầng thượng chung cư lô M Bàu Cát II và mặt bằng kinh doanh tầng trệt chung cư Lô A – Bàu Cát II.

- Hoàn thành việc xin cấp Giấy chủ quyền các căn hộ đã bán ở chung cư Khuông Việt.

b. Đối với hoạt động tài chính:

- Cân đối vốn hiện có, kết hợp với vay vốn Ngân hàng để bảo đảm vốn triển khai dự án khác trong năm.

- Tăng cường thực hiện tốt công tác theo dõi, đôn đốc thu nợ mua nhà trả góp theo định kỳ nhằm có kế hoạch quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, nguồn thu của Công ty, hạn chế việc khách hàng chiếm dụng vốn.

- Tích cực phối hợp với các ngân hàng có các chương trình hỗ trợ cho vay mua nhà trả góp để giúp khách hàng có khó khăn về vốn có thể tiến hành ký hợp đồng mua nhà trả góp với Công ty.

- Nghiên cứu thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn xây dựng bệnh viện Chợ Rẫy – Phnông phênh, Ngân hàng HD Bank, Công ty Sadeco nhằm tập trung vốn triển khai các dự án mới.

c. Đối với hoạt động phát triển dự án đầu tư :

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án phường 7 quận 8.

- Cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đầu tư xây dựng dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú.

- Triển khai các bước tiếp theo của Dự án cao ốc văn phòng Công ty và văn phòng cho thuê (tại địa chỉ 205-207-209 Lý Thường Kiệt, P.6, Q. Tân Bình).

- Triển khai các bước tiếp theo của Dự án cao ốc văn phòng tại khu đất cư xá Bàu Cát II.

- Tập trung tìm kiếm các mặt bằng, nhà phố trên địa bàn Thành phố có tiềm năng kinh doanh để khai thác trong khi chưa triển khai các dự án lớn. Nỗ lực tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh lân cận để tạo dự án gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Triển khai dự án nhà ở khác nếu được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV giao.

d. Hoạt động thi công, xây lắp :

- Tích cực hoàn tất các thủ tục để được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực để đủ điều kiện tham gia đấu thầu xây lắp.
- Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho các Xí Nghiệp tham gia đấu thầu công trình ngoài để giải quyết công ăn việc làm cho người lao động nhằm duy trì hoạt động SXKD của Xí nghiệp đồng thời góp phần tạo doanh thu xây lắp, doanh thu thiết kế cho Công ty.

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

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ III gồm 5 thành viên. Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị và kiêm nhiệm điều hành Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị đã hết mình thực hiện trách nhiệm của mình trong vai trò xây dựng định hướng hoạt động lâu dài cho Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong hoạt động đầu tư.

1. Đánh giá về kết quả các hoạt động của năm 2019 :

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua những khó khăn. Hội đồng quản trị chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ sản phẩm của Công ty, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên.

Công ty đã thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (Triệu đồng)	Thực hiện (Triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	70.000	82.740	118%
Lợi nhuận	8.800	15.572	177%
Tỷ lệ chia cổ tức	12-15%	20%	166,7%

Ngoài ra trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện đầy đủ các nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 về các vấn đề như phân phối lợi nhuận, trích lập quỹ, chia cổ tức cho cổ đông,...

Các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, tham gia đầy đủ các phiên họp hoặc có ý kiến bằng văn bản, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định. Hội đồng quản trị đã thông qua các nghị quyết, biên bản cuộc họp giải quyết kịp thời các vướng mắc, khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc :

Mọi hoạt động quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty đều được sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này Hội đồng quản trị có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo toàn vốn và triển khai dự án.

Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều được Tổng giám đốc báo cáo ngay cho HĐQT mà trực tiếp là Chủ tịch HĐQT để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

Hội đồng quản trị trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng tham gia vào các cuộc họp giao ban hàng tuần của Ban Tổng giám đốc và các cuộc họp quan trọng khác để kịp thời nắm bắt tình hình của Công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành của Tổng giám đốc cũng như nỗ lực của cả Ban điều hành trong việc thực hiện hiệu quả các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, kịp thời thông tin, báo cáo và điều chỉnh quá trình thực hiện cho phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của công tác.

3. Các kế hoạch, định hướng năm 2020 của Hội đồng quản trị :

Đặt trong bối cảnh chung, phân tích những khó khăn - thuận lợi của Công ty, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trọng điểm và đề ra một số giải pháp sau:

a/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 mà Công ty đăng ký với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV như sau:

- Doanh thu : 40 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 6 tỷ đồng
- Cổ tức : 10-15%/VĐL

Từ đầu năm 2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tiết kiệm chi tiêu, tính toán kỹ lưỡng, tập trung đưa vốn vào các dự án trọng điểm, các công việc, hạng mục cần thiết, tạo ra sản phẩm kinh doanh mới có giá bán phù hợp thị trường. Có giải pháp cụ thể trong việc tiêu thụ sản phẩm, phương thức thanh toán và bán hàng linh hoạt, phù hợp với biến đổi của thị trường để đạt hiệu quả cao.

b/ Triển khai thực hiện các công tác và dự án trọng điểm trong năm 2020:

- Dự án Chung cư Khuông Việt , P. Phú Trung, Q. Tân Phú: tiếp tục mở bán các căn hộ chung cư.

- Dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú: tập trung cân đối nguồn vốn để hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5.

- Dự án cao ốc văn phòng tại cư xá Bàu Cát II, P.10, Q.Tân Bình: đẩy nhanh việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên & Môi trường, xin quyết định chủ trương đầu tư dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại khu đất này tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố để có thể đưa vào khai thác hoặc chuyển nhượng.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Dự án Phường 7, Quận 8: phối hợp chặt chẽ với Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại vị trí văn phòng Công ty hiện nay: triển khai các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê.

- Triển khai thực hiện các dự án khác nếu được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV giao.

- Tích cực tìm kiếm các mặt bằng, dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh lân cận có tiềm năng kinh doanh để khai thác.

V. Quản trị Công ty :

1. Hội đồng quản trị:

** Thành viên và cơ cấu của HĐQT:*

1.1. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2014-2019):

- | | |
|--|---|
| + Ông Nguyễn Anh Tuấn , sinh năm 1959 | Chủ tịch HĐQT: đại diện chính 51% vốn của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Ông Nguyễn Tiến Dũng , sinh năm 1965 | Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám Đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng , sinh năm 1965 | Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Ông Nguyễn Hồ Lan , sinh năm 1970 | Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc |
| + Ông Hồ Quốc Bình , sinh năm 1975 | Thành viên HĐQT – Kế Toán Trưởng |

1.2. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2024):

Ngày 24/12/2019 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2024) gồm:

- | | |
|--|---|
| + Ông Nguyễn Hồ Lan , sinh năm 1970 | Chủ tịch HĐQT: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Ông Nguyễn Tiến Dũng , sinh năm 1965 | Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám Đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Bà Lê Thị Lan , sinh năm 1974 | Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc: cùng đại diện 51% vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV |
| + Ông Nguyễn Thành Danh , sinh năm 1972 | Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc |

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

+ Bà **Vũ Thúy Ái**, sinh năm 1988

Thành viên HĐQT – Giám đốc Bộ phận Tổ chức Hành chính

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024:*

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ</i>
- Đại diện vốn nhà nước:		4.110.600	51%
1. Nguyễn Hồ Lan	Chủ tịch HĐQT	20.000	0.2481%
2. Nguyễn Tiến Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	31.820	0.3948%
3. Lê Thị Lan	Thành viên HĐQT	-	-
- Nguyễn Thành Danh	Thành viên HĐQT	200	0,0025%
- Vũ Thúy Ái	Thành viên HĐQT	-	-

- Hoạt động của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

2. Ban Kiểm soát:

+ Ông Lê Quốc Sử, sinh năm 1961

Trưởng Ban kiểm soát

+ Bà Ngô Thanh Tuyền, sinh năm 1969

Thành viên Ban kiểm soát

+ Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1985

Thành viên Ban kiểm soát

Ngày 24/12/2019 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2019-2024) gồm:

+ Ông Lê Quốc Sử, sinh năm 1961

Trưởng Ban kiểm soát

+ Ông Bùi Nguyễn Bảo, sinh năm 1976

Thành viên Ban kiểm soát

+ Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1985

Thành viên Ban kiểm soát

- Năm 2019, Ban kiểm soát có các cuộc họp với các nội dung :

+ Cũng theo thông lệ hàng năm, họp xem xét các hồ sơ, thư chào giá của các Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách được Đại hội Cổ đông năm 2019 chấp thuận để đề xuất chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

+ Họp thẩm tra báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 của Công ty, sau đó có buổi trao đổi nội bộ trong Ban kiểm soát để lập báo cáo cho HĐQT Công ty về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm với các nhận xét về số liệu kế toán, một số nét trong hoạt động SXKD của Công ty, những kiến nghị, lưu ý,... đồng thời cũng lập Báo cáo trình Đại hội Cổ đông về việc thẩm tra Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm.

+ Ngoài các buổi họp với nội dung quan trọng quy định trên, các thành viên Ban kiểm soát cũng thường xuyên trao đổi các nội dung, trao đổi về các vấn đề trong công tác giám sát, phục vụ cho hoạt động của Ban Kiểm soát.

+ Trong thực hiện các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát cũng nhận được sự hỗ trợ, tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và phụ trách các Bộ phận chức năng của Công ty.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- Hoạt động của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2014-2019).

VI. Báo cáo tài chính : Đính kèm

Trên đây là báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình. Công ty xin thông báo đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, quý cổ đông và quý nhà đầu tư.

Trân trọng.

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tiến Dũng

Nơi nhận :

- UBCK Nhà nước
- TCTY Địa ốc SG TNHH MTV "để b/c"
- HĐQT Cty "để b/c"
- Ban Kiểm soát Cty "để biết"
- Ban TGD Cty "để biết"
- Công bố Website Cty
- Lưu hồ sơ