

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ANI NĂM 2018**

## **I. THÔNG TIN CHUNG:**

### **1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: **Công ty cổ phần ANI**
- Số Giấy chứng nhận doanh nghiệp: **0303255529**
- Vốn điều lệ: **199.994.910.000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **252.787.195.541 đồng**
- Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (08) 6290 5659 Số fax: (08) 6290 5598
- Địa chỉ website: [www.ani.vn](http://www.ani.vn)
- Mã chứng khoán: **SIC**

### **2. Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty cổ phần ANI (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà), tiền thân là Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 234/BXD-TCLĐ ngày 22/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 24/12/2003 Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1716/QĐ-BXD chuyển Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.

Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu lần đầu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo công văn số 70/TTGDHN - ĐKGD ngày 08/12/2006 của Giám đốc Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ngày 28/06/2017 hoàn thành việc đổi tên công ty thành Công ty cổ phần ANI (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0303255529 thay đổi lần 13 ngày 28/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

#### **3.1. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**

Đầu tư, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ; Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị; Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp.

#### **3.2. Địa bàn kinh doanh:**

Công ty cổ phần ANI có địa bàn kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Đông Nam Bộ.

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

Mô hình quản trị: Công ty cổ phần ANI được hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành.

Cơ cấu Bộ máy quản lý: Theo hình thức cơ cấu trực tuyến.

#### **5. Định hướng phát triển:**

Công ty cổ phần ANI định hướng trở thành công ty đầu tư, trong đó tập trung các nguồn lực đối với các Dự án thuộc lĩnh vực cốt lõi; Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án và kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn bảo đảm hiệu quả đầu tư tối đa của cổ đông công ty, xây dựng thương hiệu mới bằng uy tín với các đối tác cũng như chất lượng sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng.

Xây dựng mô hình phát triển Công ty nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và cộng đồng xã hội.

#### **6. Các rủi ro:**

##### **6.1 Rủi ro thị trường:**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay, nợ và tiền.

##### **6.2 Rủi ro lãi suất:**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### **6.3 Rủi ro tín dụng:**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

## 6.4 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018:

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2018 cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
1	Doanh thu thuần	10 <sup>6</sup> đ	455.983	434.575	95,3%
2	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	55.375	42.200	76,2%
3	Cổ tức		10%	20%	200,0%

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### 2.1 . Tổ chức

Ban điều hành Công ty:

- Tổng giám đốc: Ông Đặng Tất Thành - Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính đầu tư
- Phó Tổng giám đốc: Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh - Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán-Kiểm toán

#### Trưởng các Phòng ban:

- Phụ trách phòng Kế toán: Bà Lê Thị Hiền - Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
- Trưởng phòng Dự án: Ông Nguyễn Trọng Quỳnh - Kỹ sư xây dựng chuyên ngành xây dựng Dân dụng- Công nghiệp.
- Trưởng ban quản lý dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower: Ông Hoàng Cao Tiến - Kỹ sư xây dựng chuyên ngành xây dựng.
- Phó Trưởng Phòng Tổng hợp: Ông Lại Thế Hiển - Cử nhân chuyên ngành Quản trị kinh doanh

#### Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban giám đốc và kế toán trưởng:

##### \*) Ông Đặng Tất Thành - Tổng giám đốc công ty

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08/04/1986
- Nơi sinh: Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: Số 05 Phùng Chí Kiên, Tổ 27, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính đầu tư
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 28.500 cổ phần
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
01/2010 - 10/2012	Cán bộ tín dụng - Vietinbank CN Đống Đa
01/2012 - 02/2013	Phó GD Tài chính - CTCP VCTEL Việt Nam
02/2013 – 10/2014	Giám đốc điều hành - CTCP VCTEL Việt Nam
11/2014 -11/2015	UV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
12/2015-06/2016	Phó Tổng giám đốc kiêm UV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.
7/2016 - đến nay	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ANI

**\*) Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh – Phó Tổng giám đốc công ty**

- Giới tính: Nữ
  - Ngày tháng năm sinh: 11/12/1981
  - Nơi sinh: Ngọc Lương, Yên Thủy, Hòa Bình
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Ngọc Lương, Yên Thủy, Hòa Bình
  - Địa chỉ thường trú: 42/45A đường số 4, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp.HCM.
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: - Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán- Kiểm toán
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 100.000 cổ phần
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
10/2004 - 04/2008	Cán bộ phòng Kế toán - Công ty cổ phần thủy điện Cần Đơn
05/2008 - 05/2010	Cán bộ phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
06/2010-04/2016	Cán bộ Kế toán - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
05/2016 - 04/2018	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
05/2018 - đến nay	Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần ANI

**\*) Bà Lê Thị Hiền – Phụ trách kế toán**

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 08/09/1984
- Nơi sinh: Yên Khang, Ý Yên, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Yên Khang, Ý Yên, Nam Định
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Đông Ngạc 2, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 380.000 cổ phần

Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
08/2007-04/2008	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP tập đoàn kỹ thuật cao HPG
04/2008-12/2009	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Kinh Bắc
01/2010- 03/2014	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP Du lịch TM và Đầu tư
03/2014- 07/2017	Cán bộ phòng kinh tế, tổng hợp - Công ty CP Sông Đà 505
08/2017- 03/2018	Cán bộ phòng kế toán – Công ty Cổ phần điện Bắc Nà
03/2018 - đến nay	Phụ trách phòng kế toán- Công ty cổ phần ANI

### **\*) Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm: có**

- Bổ nhiệm chức vụ bà Phó tổng giám đốc đối với bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh từ ngày 01/05/2018.
- Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với bà Nguyễn Thị Như Loan từ ngày 30/07/2018.

#### 2.2 . Nhân sự công ty:

- Tổng số cán bộ, nhân viên đến 31/12/2018: 26 người (lao động nữ: 07 người, lao động nam: 19 người). Tỷ lệ lao động nam, nữ chênh lệch nhiều là do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### Trong đó:

+ Trình độ trên đại học và đại học:	17 người
+ Trình độ cao đẳng:	01 người
+ Trình độ trung cấp, công nhân:	03 người
+ Lao động phổ thông:	05 người

- Chính sách đối với người lao động:

Công ty đã xây dựng và ban hành đầy đủ kịp thời các quy chế, quy định liên quan đến việc tuyển dụng lao động, lương, thưởng. . .

Giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách, quyền lợi theo quy định của Nhà nước như: Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế; Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động;....

Chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động: Năm 2018 Công đoàn Công ty phối hợp với Đoàn thanh niên đã tổ chức các hoạt động vui chơi thể thao cho người lao động, tổ chức cho toàn bộ CBCNV toàn Công ty đi du lịch. Đồng thời, tạo điều kiện tốt nhất để người lao động được nghỉ ngơi đầy đủ tại các ngày lễ quy định của Nhà nước.

- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2018: 21.200.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập được xếp vào hạng khá đối với đặc thù kinh doanh và địa bàn kinh doanh tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành phía Nam.

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

Năm 2018, Công ty đã thực hiện đầu tư phát triển các dự án hiện hữu và tìm kiếm đầu tư dự án mới, kết quả như sau:

Chuyển nhượng Dự án Sông Đà Riverside: Hoàn tất việc chuyển nhượng cho đối tác Công ty cổ phần Quốc tế An Vui (nay là Công ty cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc) với giá chuyển nhượng: 337.440.451.630 đồng;

Tìm kiếm các Dự án mới: Trong năm 2018 Công ty đã thực hiện: (1) Góp vốn thành lập Công ty cổ phần ANI POWER với số vốn góp là 114 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu 19% vốn Điều lệ của Công ty cổ phần ANI POWER; (2) UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho Công ty cổ phần ANI là chủ đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt, tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; (3) Ký thỏa thuận “Nhận chuyển nhượng một phần Dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu Đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu” với giá nhận chuyển nhượng là 35.943.600.000 đồng; (4) Góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV ANI S&H với số vốn góp là 02 tỷ đồng.

Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower: Công ty đang hoàn tất các công việc để bàn giao cho khách hàng đúng cam kết theo Hợp đồng.

#### 4. Tình hình tài chính:

##### 4.1. Tình hình tài chính:

Stt	Các chỉ tiêu	Đvt	Năm trước	Năm nay	Tăng, giảm
1	Tổng tài sản	10 <sup>6</sup> đ	983.021	792.234	-19%
2	Doanh thu thuần	10 <sup>6</sup> đ	40.731	434.575	967%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10 <sup>6</sup> đ	23.675	52.373	121%
4	Lợi nhuận khác	10 <sup>6</sup> đ	0,325	(0,607)	-287%
5	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>6</sup> đ	23.676	52.372	121%
6	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	16.297	42.200	159%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	đồng	987	1.909	93%

##### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2018</u>
- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nhanh:		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,62	0,50
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,62	0,50
- Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn:		
+ Nợ phải trả/Tổng tài sản:	0,77	0,68
+ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu:	3,33	2,13
- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	0,04	0,52
- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:		
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	0,400	0,102
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	0,017	0,053
+ Lợi nhuận từ h.động kinh doanh/Doanh thu thuần:	0,581	0,126

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

##### 5.1 Cổ phần:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 19.999.491 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành: 19.999.485 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 6 cổ phần

## 5.2 Cơ cấu cổ đông:

Tổng vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 199.994.910.000,đ (tương đương 19.999.491 cổ phiếu, trong đó có 06 cổ phiếu quỹ).

- Cơ cấu cổ đông tại ngày 05/03/2019 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông lớn	106.926.060.000	10.692.606	53,46%
2	Cổ đông khác (bao gồm cả cổ phiếu quỹ)	93.068.790.000	9.306.879	46,54%
	<b>Cộng</b>	<b>199.994.850.000</b>	<b>19.999.485</b>	<b>100%</b>

Cổ đông trong nước:

+ Cá nhân: 14.359.474 cổ phần chiếm 71,80 % vốn điều lệ.

+ Tổ chức: 5.584.692 cổ phần chiếm 27,92 % vốn điều lệ.

Cổ đông nước ngoài:

+ Cá nhân: 51.007 cổ phần, chiếm 0,26 % vốn điều lệ.

+ Tổ chức: 4.318 cổ phần, chiếm 0,02 % vốn điều lệ.

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 đồng lên thành 199.994.910.000 đồng. Phần cổ phiếu phát hành được thực hiện giao dịch ngày 08/05/2018.

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: không có.

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

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

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ thực hiện
1	Tổng doanh thu thuần		455.983.771	434.575.076	95%
2	Lợi nhuận sau thuế		55.846.549	42.200.408	76%
3	Cổ tức		10%	20%	200%

Chuyển nhượng Dự án Sông Đà Riverside: Hoàn tất việc chuyển nhượng cho đối tác Công ty cổ phần Quốc tế An Vui (nay là Công ty cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc) với giá chuyển nhượng: 337.440.451.630 đồng;

Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức: Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 đồng lên thành 199.994.910.000 đồng. Phần cổ phiếu phát hành được thực hiện giao dịch ngày 08/05/2018;

Tim kiếm các Dự án mới: Trong năm 2018 Công ty đã thực hiện: (1) Góp vốn thành lập Công ty cổ phần ANI POWER với số vốn góp là 114 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu 19% vốn Điều lệ của Công ty cổ phần ANI POWER; (2) UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho Công ty cổ phần ANI là chủ đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt, tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; (3) Ký thỏa thuận “Nhận chuyển nhượng một



phần Dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu Đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu” với giá nhận chuyển nhượng là 35.943.600.000 đồng; (4) Góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV ANI S&H với số vốn góp là 02 tỷ đồng.

Dự án Khu dân cư Sông Đà IDC Tower: Công ty đang hoàn tất các công việc để bàn giao cho khách hàng đúng cam kết theo Hợp đồng.

Bên cạnh những mặt làm được, vẫn còn một số tồn tại sau: Đối với phần Nhà phố thuộc Khu dân cư Sông Đà IDC Tower tại quận Gò Vấp: Công ty đã bàn giao nhà cho khách hàng, hiện đang hoàn tất thủ tục pháp lý để ra chủ quyền cho khách hàng. Dự án Khu dân cư Hiệp Bình Chánh tại quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh: Chưa giải quyết dứt điểm với đơn vị liên kết (Công ty K&N) để cấp sổ đỏ cho 128 hộ dân.

## **2. Kế hoạch phát triển trong năm 2019:**

### **2.1 Định hướng phát triển:**

Công ty cổ phần ANI định hướng trở thành công ty đầu tư, trong đó tập trung các nguồn lực đối với các Dự án thuộc lĩnh vực cốt lõi; Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án và kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn bảo đảm hiệu quả đầu tư tối đa của cổ đông công ty; Xây dựng thương hiệu mới bằng uy tín với các đối tác cũng như chất lượng sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng.

Xây dựng mô hình phát triển Công ty nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và cộng đồng xã hội.

### **2.2 Công tác đầu tư năm 2019 như sau:**

Dự án Chung cư Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Hoàn tất công tác chuyển nhượng; Hoàn thiện pháp lý và triển khai thi công xây dựng; Kinh doanh toàn bộ sản phẩm tại Dự án.

Dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai: Hoàn thiện pháp lý; Triển khai đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác kinh doanh giai đoạn 1 trong tháng 09/2019.

Tìm kiếm Dự án bất động sản mới phù hợp để phát triển theo phân khúc trung bình, phù hợp đối tượng khách hàng có nhu cầu thực tế. Tìm kiếm các quỹ đất tiềm năng phục vụ phát triển các sản phẩm bất động sản trong tương lai.

Tìm kiếm các Dự án phát triển liên quan đến năng lượng sạch, năng lượng tái tạo nhằm tạo dựng tương lai phát triển bền vững cho Công ty.

### **2.3 Công tác tài chính:**

Chuẩn bị tốt nguồn tài chính tín dụng là một trong các yếu tố chính nhằm đảm bảo tiến độ của Dự án và tạo tính thanh khoản tốt cho Công ty.

Đẩy mạnh công tác giới thiệu, quảng cáo để phân phối hết các sản phẩm căn hộ tại Dự án Phú Mỹ; Đưa khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt đi vào khai thác vận hành để có nguồn lực tài chính mạnh.

Tìm kiếm nguồn tài trợ cho các Dự án xúc tiến đầu tư mới với quy mô phù hợp và có chọn lọc.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Năm 2018, thực hiện chủ trương nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đã được thông qua. Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra thực tế, chỉ đạo Ban giám đốc bám sát Nghị quyết để tổ chức triển khai.

Doanh thu năm 2018 đạt 434,575 tỷ đồng, tăng gấp 9,5 lần so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 42,2 tỷ, tăng 259,8% so với năm 2017. Ban điều hành đã có những nỗ lực rất lớn để đạt được kết quả như trên.

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty**

Ban giám đốc Công ty luôn bám sát các mục tiêu đã đề ra, thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, luôn cân đối sử dụng hiệu quả các nguồn lực hiện có, quản lý nội bộ tốt và tuân thủ các quy định của pháp luật. Cơ cấu Ban giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty

Tổng giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho Phó tổng giám đốc và định kỳ hàng tuần tổ chức họp giao ban đánh giá kết quả thực hiện công việc tuần và giao kế hoạch công việc kỳ tới

Ban giám đốc đã tích cực tìm kiếm dự án đầu tư mới có quy mô phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Sử dụng các nguồn vốn hiện có một cách tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo đáp ứng đủ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ. Giao dịch với các Ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam nhằm hạn chế tối đa mức độ rủi ro tín dụng.

Tuy nhiên, do yếu tố khách quan liên quan đến pháp lý của một số dự án không thực hiện đúng theo đúng kế hoạch đề ra, dẫn tới không đạt kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận

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

Định hướng năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty trên quan điểm thận trọng để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chỉ đạo Ban điều hành Công ty tập trung tối đa các nguồn lực cho ngành nghề cốt lõi, nâng cao năng lực pháp lý, nâng cao năng lực tài chính của Công ty. Bám sát tiến độ thực hiện của từng dự án, chỉ đạo, góp ý cho Ban giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Xây dựng mô hình phát triển nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và cộng đồng đồng xã hội.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị:**

#### **1.1. Ông Đặng Quang Đạt- Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 1962
- Nơi sinh : Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Quê quán : Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 05 Phùng Chí Kiên, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng chuyên ngành xây dựng công trình ngầm và Mỏ.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 1.963.500 cổ phần

### **1.2. Ông Bùi Văn Hùng - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/7/1964
- Nơi sinh : Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam
- Quê quán : Xã Tam Hải, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phường Tân Lợi, Tp.Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐăkLăk.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi chuyên ngành Thủy lợi- Thủy điện
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 1.205.500 cổ phần

### **1.3. Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 11/12/1981
- Nơi sinh : Hòa Bình
- Quê quán : Hòa Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 42/45A đường số 4, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp.HCM.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 100.000 cổ phần

### **1.4. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị căn cứ vào các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, từ đó phê duyệt các Nghị quyết để Ban giám đốc triển khai thực hiện. Hàng quý, Hội đồng quản trị tổ chức họp tổng kết đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và chỉ đạo hoạt động cho các kỳ tiếp theo, đồng thời tổ chức họp bất thường nếu cần thiết. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức được 15 cuộc họp đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty từng thời kỳ và một số công tác khác.

## **2. Ban kiểm soát Công ty:**

### **2.1. Ông Trần Văn Hiếu – Trưởng ban Ban kiểm soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 04/10/1979
- Nơi sinh : Minh Thuận, Vụ Bản, Nam Định
- Quê quán : Minh Thuận, Vụ Bản, Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 436/77/11 Cách Mạng Tháng 8, Phường 11, Quận 3, Tp.HCM
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 0 cổ phần

### **2.2. Ông Trần Đình Nghĩa – thành viên ban kiểm soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 24/05/1983
- Nơi sinh : Quảng Nam
- Quê quán : Thuận An, Duy Nghĩa, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Thuận An, Duy Nghĩa, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế xây dựng và quản lý dự án
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 0 cổ phần

### **2.3. Bà Trịnh Thị Kim Huế - thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 01/11/1989
- Nơi sinh : Hà Nam
- Quê quán : Hà Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 100/102, Đường số 3, Phường 9, Gò Vấp, Tp.HCM
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán- Kiểm toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 05/03/2019: 0 cổ phần

### **2.4. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần ANI. Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát quá trình hoạt động của Công ty để đưa ra những đánh giá kịp thời về công tác điều hành và quản lý của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và Ban kiểm soát.**

Lương, thưởng, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Tổng thu nhập đã trả cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 là: 216.000.000đồng.

#### **3.1. Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ những người có liên quan: Không có.**

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty TNHH kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. Hồ Chí Minh (AISC) kiểm toán theo Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2018 (đã được kiểm toán) Công ty đã công bố thông tin định kỳ theo Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính, Báo cáo tài chính năm 2018 ban hành ngày 18/03/2019 và đăng tải toàn bộ trên trang Website của Công ty theo địa chỉ: <http://www.ani.vn>

### **1. Đơn vị kiểm toán độc lập:**

- Tên Công ty Kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. Hồ Chí Minh
- Trụ sở: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

### **2. Ý kiến kiểm toán độc lập:**

Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần ANI tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**ĐẶNG TẮT THÀNH**