

Số: 04/2020/TB/TLD

V.v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Tên Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.3363.1063 Fax: 024.3373.3333

Mã chứng khoán: **TLD**

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Sàn giao dịch: **HSX**

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Văn Tuyền

Điện thoại: 024.3363.1063

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:** Công bố Báo cáo Thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long. Cụ thể theo file đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://thanglongdeco.com/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

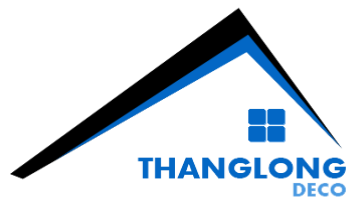
**Nơi nhận:**

- Như trên;
- SGDCK, UBCK;
- Lưu VT.



**NGUYỄN AN NGỌC**

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2019



Địa chỉ: *Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội*  
Website: *[www.thanglongdeco.com](http://www.thanglongdeco.com)*  
Điện thoại: *024.3363.1063*

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	<b>2</b>
1. Thông tin tổng quan .....	2
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	3
3. Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức.....	4
4. Các rủi ro trong quá trình hoạt động .....	7
5. Định hướng phát triển.....	9
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b> .....	<b>10</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	10
2. Tổ chức và nhân sự .....	11
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án.....	15
4. Tình hình tài chính.....	16
5. Cơ cấu cổ đông.....	17
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty .....	19
<b>III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b> .....	<b>23</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	23
2. Tình hình tài chính.....	23
3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	24
<b>IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	<b>25</b>
1. Đánh giá của HĐQT về các hoạt động của Công ty.....	25
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc.....	26
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	26
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	<b>28</b>
1. Hội đồng Quản trị .....	28
2. Ban Kiểm soát.....	29
3. Các giao dịch thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc và BKS.....	30
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b> .....	<b>31</b>

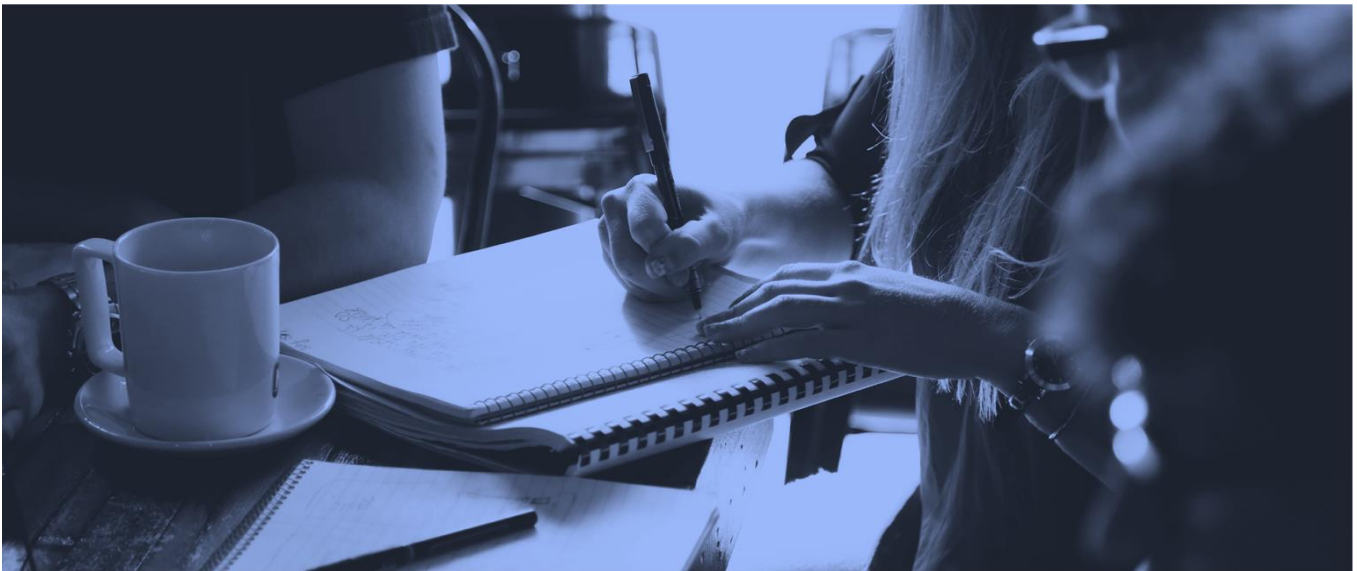
# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1. THÔNG TIN TỔNG QUAN

### Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500383583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/05/2009, thay đổi lần thứ 07 ngày 07/11/2018

- ❖ Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.
- ❖ Điện thoại: 024.3363.1063
- ❖ Website: [www.thanglongdeco.com](http://www.thanglongdeco.com)
- ❖ Vốn điều lệ: 187.197.880.000 đồng
- ❖ Mã cổ phiếu: **TLD**



#### Ngành nghề kinh doanh

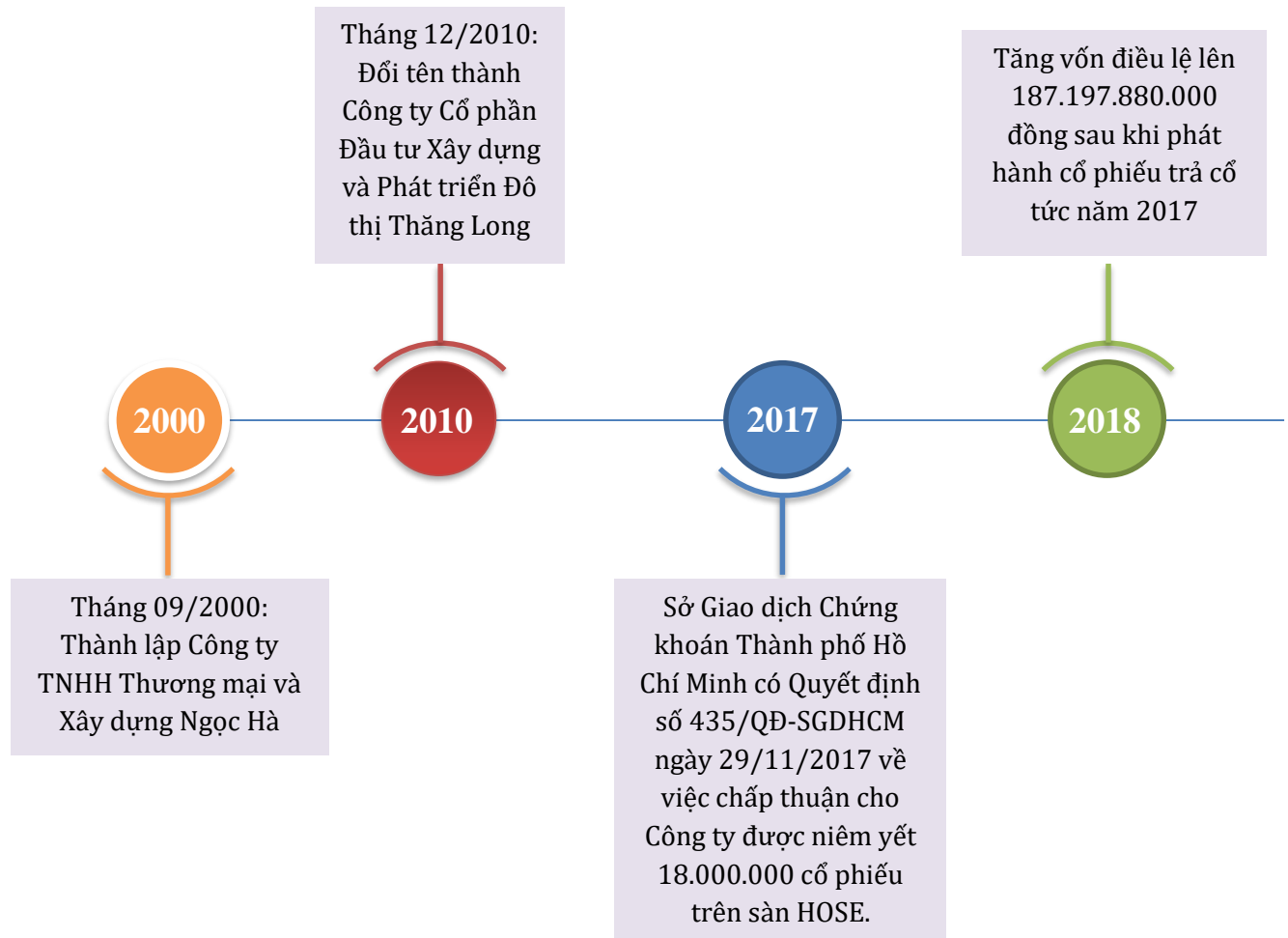
- ❖ Sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm đồ gỗ xây dựng;
- ❖ Trang trí nội ngoại thất;
- ❖ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp làng nghề.

#### Nhà máy sản xuất

- ❖ NMSX ván ép Tân Hội (2.700 m<sup>2</sup>)
- ❖ NMSX ván ép Liên Trung (2.532 m<sup>2</sup>)
- ❖ NMSX ván ép Hồ Điền (1.877 m<sup>2</sup>)
- ❖ NMSX ván ép Sơn Điệp (3.230 m<sup>2</sup>)
- ❖ NMSX ván ép Quảng Bình (4,87 ha)

# I. THÔNG TIN CHUNG

## 2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN





# I. THÔNG TIN CHUNG

*“Tăng cường minh bạch và thực hiện cải cách trong Quản trị Công ty theo tiêu chuẩn và thông lệ Quốc tế nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan”*

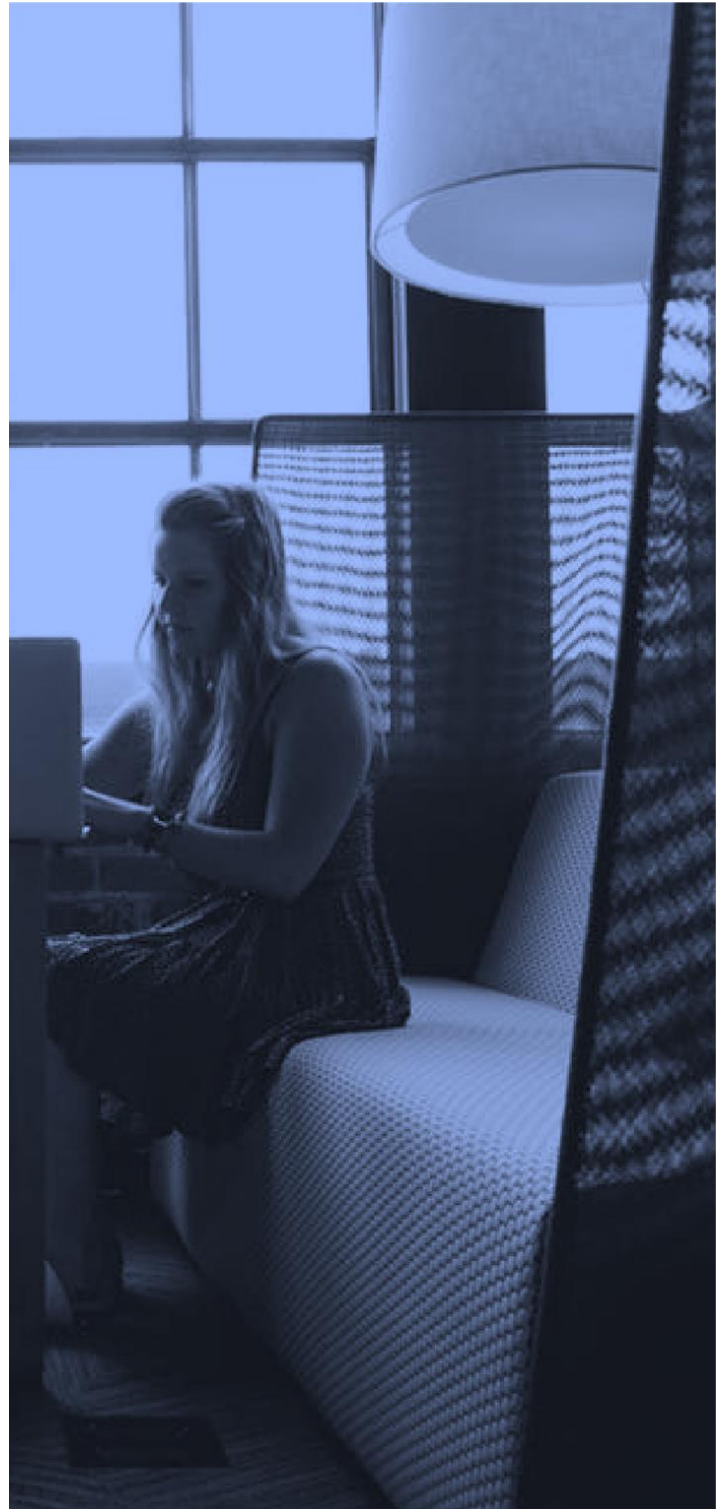
## 3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

## CƠ CẤU TỔ CHỨC

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

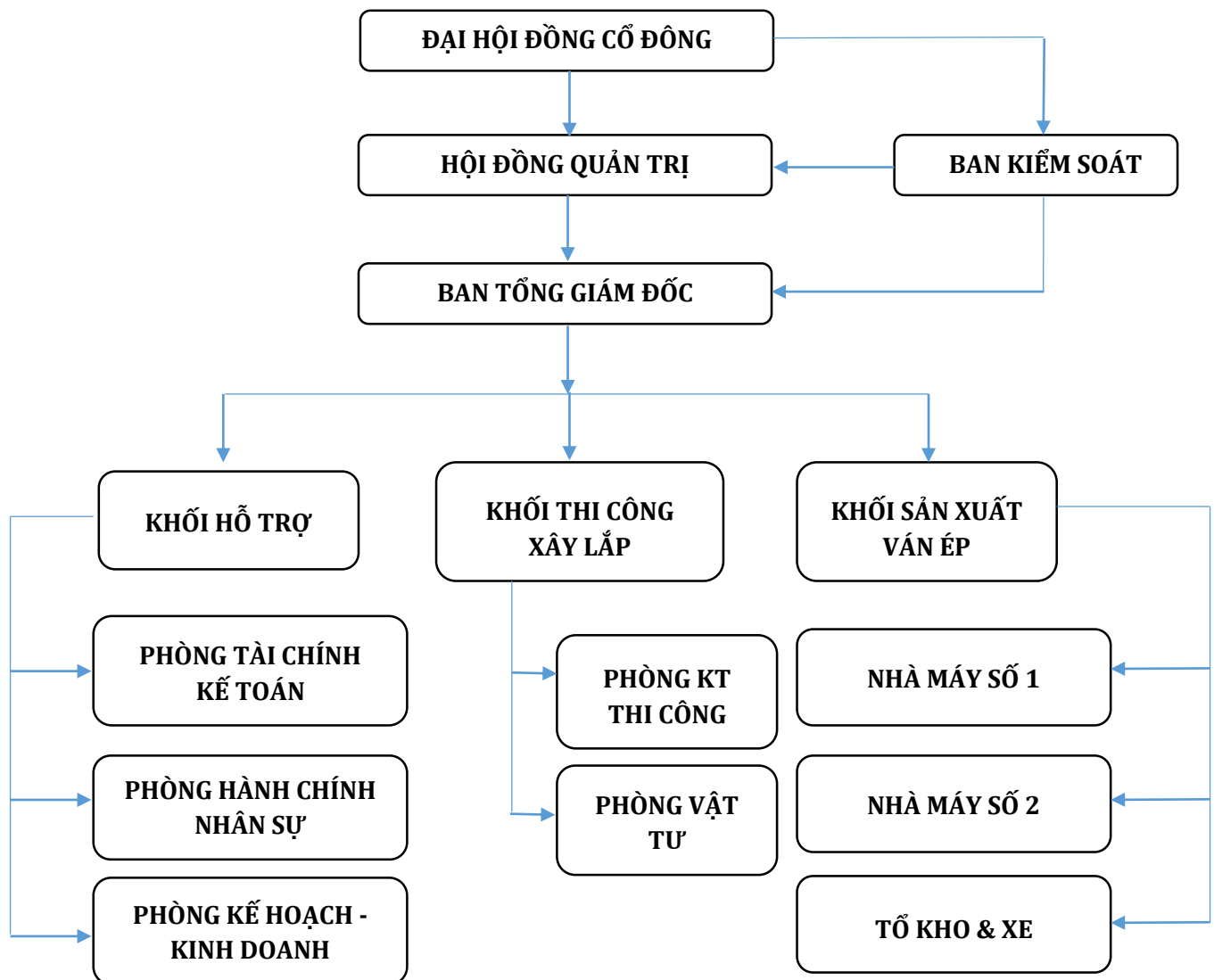
Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:



# I. THÔNG TIN CHUNG

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG



# I. THÔNG TIN CHUNG

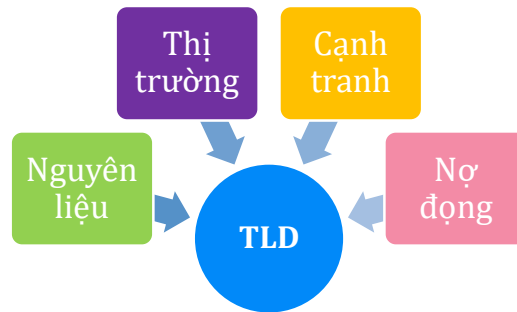
## DANH SÁCH CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

TT	Công ty	Thông tin	Vốn điều lệ đã góp	Tỷ lệ sở hữu của TLD
<b>Công ty con</b>				
1	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long</b>	<p><i>Địa chỉ:</i> Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội</p> <p><i>Ngành nghề:</i> Chế biến các loại cây lâm sản, sản xuất gỗ ván bóc, ván cophia, sản xuất ván ép các loại....</p> <p><i>Giấy CNĐKKD:</i> 0103645754 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/03/2009</p>	<b>32 tỷ đồng</b>	90,63%
2	<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long</b>	<p><i>Địa chỉ:</i> Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội</p> <p><i>Ngành nghề:</i> Sản xuất và thương mại ván ép các loại....</p> <p><i>Giấy CNĐKKD:</i> 0107083714 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/11/2015</p>	<b>70 tỷ đồng</b>	98,57%
<b>Công ty liên kết</b>				
3	<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh</b>	<p><i>Địa chỉ:</i> Thôn Thúc Hội, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội</p> <p><i>Ngành nghề:</i> Sản xuất các sản phẩm từ gỗ và các sản phẩm từ tre nứa....</p> <p><i>Giấy CNĐKKD:</i> 0500509733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2006</p>	<b>20 tỷ đồng</b>	45%



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 4. CÁC RỦI RO TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG



### ➤ **Rủi ro về nguyên liệu**

Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên liệu đầu vào của các vật liệu xây dựng như xi măng, sắt, thép... ảnh hưởng khá lớn tới chất lượng cũng như tiến độ của các công trình. Cùng với sự tăng tốc của thị trường xây dựng, giá các nguyên liệu cũng tăng mạnh do đó để đảm bảo ổn định hoạt động thi công và thời gian của dự án, Công ty luôn phải có những dự báo và phương án dự phòng cho việc biến động giá, có sự chuẩn bị tốt nhất trước các thay đổi của thị trường.

Trong lĩnh vực sản xuất ván ép, gỗ nguyên liệu và keo là 2 thành phần chính cấu tạo nên sản phẩm ván ép. Hiện nay, hiệu quả của việc trồng gỗ nguyên liệu như keo, bạch đàn, cao su... đối với người nông dân là khá tốt điều này mang lại nguồn nguyên liệu ổn định cho Công ty. Tuy nhiên, do đây là nguyên liệu chính ảnh hưởng trực tiếp tới quá trình sản xuất ván ép nên Công ty luôn phải chủ động và dự báo trước các thay đổi liên quan tới nguyên liệu sản xuất cùng với đó việc thu mua với mức giá hợp lý cũng như đảm bảo quyền lợi của nhà cung cấp cũng giúp cho Thăng Long Deco ổn định được nguồn cung nguyên liệu.

### ➤ **Rủi ro về thị trường**

Hai sản phẩm mang lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho Công ty là xây dựng và sản xuất ván ép, chính vì vậy rủi ro về thị trường về hai sản phẩm này ảnh hưởng lớn tới hoạt động của Công ty. Thị trường xây dựng những năm trở lại đây đang bước vào thời kỳ sôi động, tuy nhiên để có được các dự án lớn với gói thầu tốt đòi hỏi Công ty phải nghiên cứu, đánh giá mức độ của từng dự án, đồng thời nâng cao năng lực thi công của Công ty. Về sản phẩm ván ép, hiện nay vẫn được coi là không đủ cầu tuy nhiên để đảm bảo thị trường tiêu thụ với giá tốt và ổn định vẫn đòi hỏi Công ty phải có chiến lược đa dạng hóa thị trường, đổi mới phương thức phân phối cũng như nâng cao chất lượng sản phẩm.

# I. THÔNG TIN CHUNG

## ➤ *Rủi ro cạnh tranh*

Tuy thị trường xây dựng và sản xuất ván ép còn khá rộng mở nhưng Công ty cũng phải đối mặt với sự cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành để có thị trường tiêu thụ tốt. Cùng với đó việc đảm bảo về chất lượng cũng như trách nhiệm đối với sản phẩm, công trình làm ra của Công ty được các đối tác đánh giá rất cao. Việc tạo dựng được các mối quan hệ thân thiết với khách hàng và nhà cung cấp đã giúp cho Công ty đã xây dựng các chính sách bán hàng với giá cả hợp lý, thích hợp với nhiều đối tượng khách hàng cùng với các dịch vụ sau bán hàng là một trong những lợi thế tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

## ➤ *Rủi ro nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng*

Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng tác động trực tiếp, ảnh hưởng xấu đến quá trình luân chuyển và sử dụng vốn của doanh nghiệp. Trong thực tế, nhiều doanh nghiệp bị phá sản, khốn đốn có nguyên nhân bị nợ đọng, nhất là nợ từ nguồn vốn đầu tư nhà nước. Không tiếp cận được nguồn vốn ngân hàng bởi dính nợ xấu, nợ quá hạn cho các kỳ kinh doanh tiếp theo, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng khốn đốn, khó khăn chồng chất khó khăn.

Xác định được các rủi ro này, trước khi ký kết các dự án xây dựng Thăng Long Deco luôn tìm hiểu, đánh giá kỹ năng lực tài chính của chủ đầu tư và xác định uy tín của chủ đầu tư, việc triển khai thanh quyết toán thường được thực hiện theo các hạng mục trong công trình cũng tránh được các rủi ro nợ đọng trong xây dựng.



# I. THÔNG TIN CHUNG

## 5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



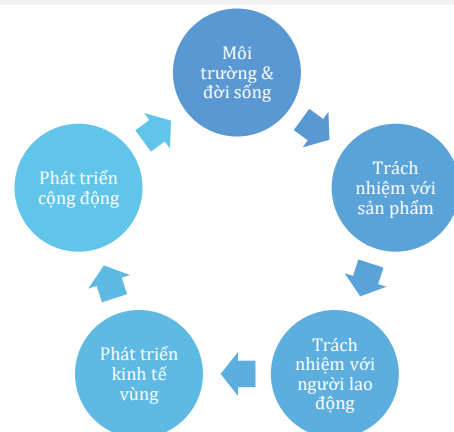
### ➤ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Mở rộng thị trường ván ép tại khu vực miền Trung, đưa ra thị trường ván BIRCH phục vụ cho xuất khẩu;
- Nâng cao năng lực thi công xây dựng hướng đến các công trình lớn yêu cầu kỹ thuật cao.

### ➤ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trở thành nhà cung cấp ván ép hàng đầu cho các công trình xây dựng của cả nước;
- Dựa vào thế mạnh tiếp cận thị trường xây dựng của sản phẩm ván ép cùng với việc nâng cao năng lực thi công phát triển lớn mạnh hoạt động xây dựng của Công ty

### ➤ Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

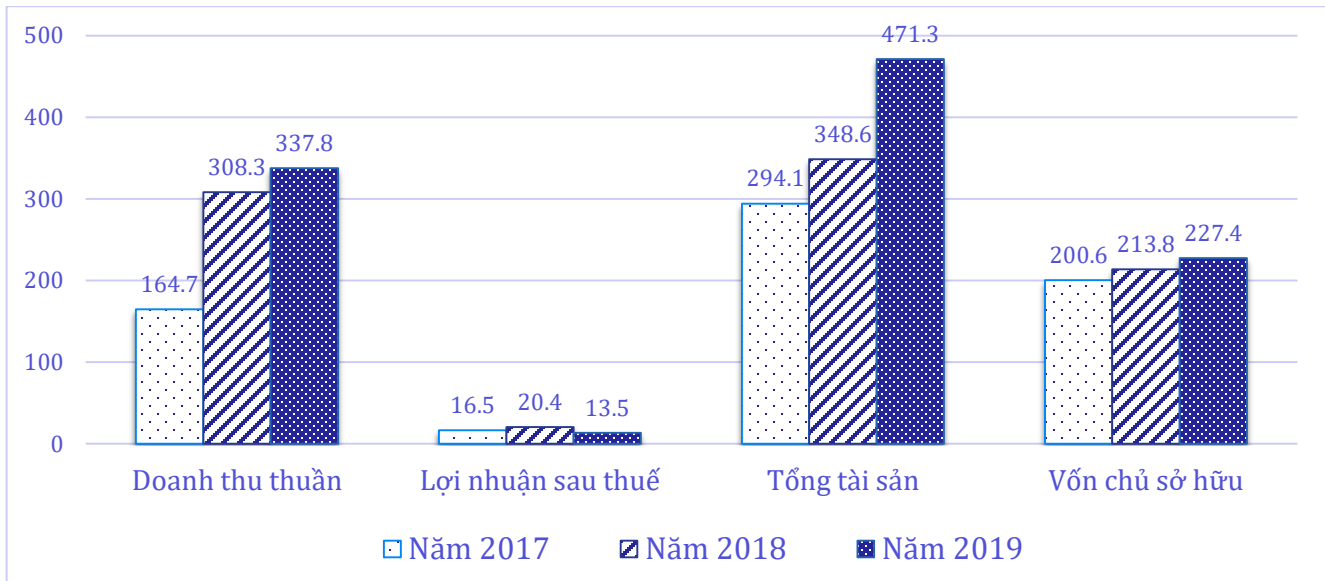
10

### 1. TÓM TẮT CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2018 (VND)	Năm 2019 (VND)
<b>Doanh thu bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>308.433.145.747</b>	<b>337.809.328.652</b>
Doanh thu thuần	308.320.068.474	337.809.328.652
Giá vốn hàng bán	277.259.049.343	314.380.729.696
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>31.061.019.131</b>	<b>23.428.598.956</b>
Chi phí tài chính ròng	5.048.330.249	4.728.617.085
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.110.502.682	5.786.831.883
Lợi nhuận khác	(699.340.971)	1.008.104.636
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>21.902.248.523</b>	<b>13.970.560.430</b>
Thuế TNDN	1.483.737.705	418.228.892
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>20.418.510.818</b>	<b>13.552.331.538</b>
Tài sản ngắn hạn	171.705.647.825	288.752.913.040
Tài sản dài hạn	176.952.715.711	182.572.046.546
<b>Tổng tài sản</b>	<b>348.658.363.536</b>	<b>471.324.959.586</b>
Tổng vay ngắn hạn và dài hạn	134.816.586.560	243.930.851.072
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>213.841.776.976</b>	<b>227.394.108.514</b>

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM



#### **2019 đánh dấu một năm kinh doanh hiệu quả và thành công của TLD**

khi các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh đạt kết quả tốt, đạt kế hoạch đề ra. Doanh thu thuần đạt hơn 337,8 tỷ đồng, tăng 9,56% so với năm 2018. Lợi nhuận sau thuế đạt 13,5 tỷ đồng.

**Về lĩnh vực xây dựng:** Công ty vẫn tiếp tục tăng cường phát huy lợi thế là doanh nghiệp có uy tín và thâm niên trên thị trường, tiếp tục duy trì doanh thu và lợi nhuận ổn định. Công ty cũng đã trú trọng tăng cường đầu tư cho đào tạo và phát triển nhân sự, nâng cao hiệu quả trong đảm bảo an toàn và giảm thiểu phát thải trong quá trình xây dựng.

**Về lĩnh vực sản xuất ván ép:** Công ty đã tích cực mở rộng sản xuất các mặt hàng ván ép với sản lượng ngày càng tăng, đảm bảo quy chuẩn, là nguồn gia tăng lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận. Đây là lĩnh vực có tiềm năng phát triển mạnh, nhu cầu của thị trường ngày càng lớn do vậy hiện nay Công ty đang tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng nhà xưởng, mua sắm trang thiết bị máy móc hiện đại phục vụ sản xuất.

### THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Doanh thu thuần 2019 đạt **95,1%** so với kế hoạch đề ra, chủ yếu do việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đẩy mạnh sản xuất ván ép. Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 13,5 tỷ đồng và gần 60% so với kế hoạch.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 3. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

#### ➤ DANH SÁCH BAN GIÁM ĐỐC



**NGUYỄN AN QUÂN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Trình độ chuyên môn:* Cử nhân đại học

*Quá trình công tác:*

- 2009 – 2010: Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
- T12/2010 – T12/2014: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
- Từ T1/2015 – Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh
- Từ T1/2015 – Nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

*Tỷ lệ sở hữu TLD:* 1.479.000 cổ phần



**PHẠM VĂN TUYỂN**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Trình độ chuyên môn:* Cử nhân đại học

*Quá trình công tác:*

- 2006 – 2009: Cán bộ - Trưởng nhóm phụ trách lập dự toán đấu thầu - Chi nhánh Công ty Tricon Mỹ tại Việt Nam
- T5/2009 – T12/2010: Trưởng phòng kỹ thuật - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
- T12/2010 – T12/2015: Trưởng phòng kỹ thuật - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.
- T1/2016 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

*Tỷ lệ sở hữu TLD:* 52.000 cổ phần

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### ➤ TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

TLD luôn đề cao tầm quan trọng của nguồn nhân lực - tài sản quý giá của doanh nghiệp. Do đó, chính sách nhân sự của TLD được xây dựng nhằm hiện thực hóa mục tiêu đưa nguồn nhân lực trở thành yếu tố đặc biệt, có vai trò quyết định trong sản xuất kinh doanh, thực hiện thành công những kế hoạch đề ra.

Tính đến tháng 31/12/2019 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 215 người, tăng 4% so với cùng kỳ năm 2018. Với đặc thù là đơn vị sản xuất ván ép, lực lượng lao động chính của TLD là tại các nhà xưởng sản xuất, trong đó lao động nam giới chiếm gần 85%.

Trong năm 2019 mức lương bình quân của nhân viên trong Công ty là 7,5 triệu đồng/người/tháng.

#### ❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với

Công ty. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Đào tạo: Chính sách đào tạo của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đề cao tính chuyên nghiệp, năng động trong các hoạt động của mình, Công ty luôn chú trọng đầu tư đào tạo cho nhân viên, đặc biệt là các kỹ năng về marketing và phát triển khách hàng.

#### ❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Đối với nhân viên hành chính văn phòng: làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h, nghỉ vào ngày chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động. Bộ phận gián tiếp làm theo giờ hành chính, bộ phận trực tiếp được bố trí làm theo ca.

Đối với bộ phận sản xuất được làm 3 ca/ngày, mỗi ca kéo dài từ 6-8 tiếng. Công nhân sản xuất và cán bộ sẽ tập trung làm việc trong những thời điểm đơn hàng yêu cầu gấp và số lượng lớn, ngoài ra những cũng được hưởng các chế độ ưu đãi như cán bộ công nhân viên khác.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### ❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

**Chính sách lương:** Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp, thang bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty và hàng tháng được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

**Chính sách thưởng:** Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện, khen thưởng bằng cổ phiếu thưởng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Bảo hiểm và phúc lợi:** Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, tết,... Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

STT	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Tên khách hàng	Giá trị hợp đồng (đồng)	Thời gian thực hiện
1	Gói thầu số 8: Toàn bộ phần xây dựng công trình - Dự án : Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất tạ khu Đồng Trước xóm 4, Thôn Xã Mạc, Xã Liên Mạc, Huyện Mê Linh, TP Hà Nội	Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mê Linh – Thành phố Hà Nội	59.464.595.000	2020
2	Gói thầu số 9: Xây dựng bộ công trình ( xây lắp và mua sắm lắp đặt thiết bị , hạ tầng kỹ thuật, cấp điện, trạm biến áp ) Dự án : Xây dựng trụ sở Công An huyện Đan Phượng thuộc CA TP Hà Nội	BQL dự án đầu tư xây dựng công trình văn hóa - xã hội Thành phố Hà Nội	60.083.429.000	2020
3	Gói thầu số 1: Thi công xây lắp DA XD bổ sung phòng học và hệ thống hạ tầng kỹ thuật Trường mầm non Tuổi thị xã Uy Nỗ, Huyện Đông Anh, TP Hà Nội	BQL dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội	10.773.826.000	2020
4	Gói thầu số 5: Thi công xây dựng hạng mục chung và mua sắm ,lắp đặt thiết bị -Dự án Xây dựng bổ sung phòng học trường THCS Lý Nam Đế , Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	BQL dự án đầu tư xây dựng Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	18.397.712.000	2020

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Tên dự án đầu tư:	<b>Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp</b>
Mục tiêu đầu tư:	Sản xuất ván ép công nghiệp, ván ép phủ phin, ván ép phủ keo đổ
Quy mô đầu tư:	Công suất thiết kế <b>60.000 m<sup>3</sup>/năm</b>
Địa điểm đầu tư:	<b>Lô đất B5, Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới – xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình</b>
Diện tích đất:	4,87 ha
Tổng vốn đầu tư:	250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
Thời hạn hoạt động:	50 năm
Tiến độ thực hiện:	Quý III/2018 - Khởi công dự án
Mã số dự án:	0538456104 do UBND tỉnh Quảng Ninh chứng nhận lần đầu ngày 31/7/2018

#### **Nội dung dự án:**

Công ty sẽ xây dựng 02 phân xưởng sản xuất, trong đó 01 phân xưởng chuyên sản xuất ván BIRCH (Bót) cao cấp xuất khẩu; 01 phân xưởng sản xuất gỗ cốp pha phủ phim như mặt hàng Công ty đang sản xuất.

Chi tiết đầu tư như sau:

STT	Hạng mục công trình	Tổng vốn đầu tư (đồng)
1	Xây dựng cơ bản	75.618.000.000
2	Máy móc thiết bị	104.382.000.000
3	Vốn lưu động hàng hóa	70.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>250.000.000.000</b>

Thời gian thực hiện: Chia làm 3 giai đoạn

Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Giai đoạn 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thi công xây dựng nhà xưởng sản xuất ván Bót xuất khẩu công suất 30.000 m<sup>3</sup>/năm</li> <li>- Xây dựng Nhà xưởng số 1 + số 2 với diện tích 6.000m<sup>2</sup>.</li> <li>- Xây dựng hệ thống nhà nấu keo + Nồi hơi + Nồi dầu, hệ thống PCCC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng nhà xưởng sản xuất số 2 diện tích 8.000 m<sup>2</sup></li> <li>- Lắp máy làm ván nội thất công suất 24.000 m<sup>3</sup>/năm</li> <li>- Xây dựng Nhà văn phòng làm việc 360m<sup>2</sup></li> <li>- Hai dây chuyền máy đồng bộ.</li> <li>- Xây dựng nhà ăn và nghỉ trưa cho công nhân.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng nhà xưởng số 3 làm ván phủ phim xuất khẩu.</li> <li>- Lắp 04 dây chuyền sản xuất ván đồng bộ.</li> <li>- Xây dựng kho.</li> <li>- Xây dựng nhà xưởng bóc gỗ.</li> <li>- Xây dựng sân phơi ván sơ bộ.</li> </ul>



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### ỔN ĐỊNH VÀ PHÁT TRIỂN

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty vẫn duy trì ổn định ở điều kiện tích cực. Công ty đã tận dụng tốt dòng vốn bổ sung làm tăng các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, giảm hệ số nợ, tăng các chỉ số về năng lực hoạt động có mức tăng trưởng tốt cho thấy của việc Công ty đã tập trung nguồn vốn đầu tư hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 4. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

#### ❖ *Khả năng thanh toán*      2018      2019

Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,59	1,33
Hệ số thanh toán dài hạn	0,82	0,73

#### ❖ *Cơ cấu vốn*      2018      2019

Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	38,7	51,7
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu(%)	63,0	107,2

#### ❖ *Năng lực hoạt động*      2018      2019

Vòng quay hàng tồn kho	3,96	2,93
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,96	0,82

#### ❖ *Khả năng sinh lời*      2018      2019

Lợi nhuận sau thuế/DTT (%)	6,62	4,01
Lợi nhuận sau thuế/VCSH (%)	9,85	6,14
Lợi nhuận sau thuế/TTS (%)	6,35	3,31
Lợi nhuận từ HĐKD/DTT (%)	7,33	3,84

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

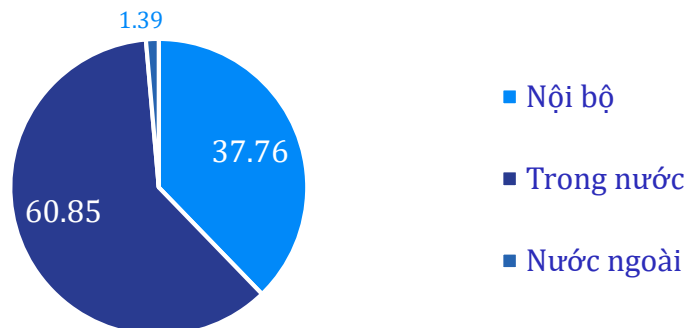
### 5. CỔ PHẦN, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

#### ❖ Cổ phần

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán:	TLD
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Ngày bắt đầu niêm yết:	07/12/2017
Tổng khối lượng cổ phiếu :	18.719.788 cổ phiếu
Tổng khối lượng cổ phiếu lưu hành:	18.719.788 cổ phiếu

#### ❖ Cơ cấu cổ đông

STT	Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>0</b>	
2	<b>Cổ đông nội bộ</b>	<b>7.068.850</b>	<b>37,76</b>
	a. HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	5.810.850	31,04
	b. Người có liên quan	1.258.000	6,72
3	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4	<b>Cổ đông khác</b>	<b>11.650.938</b>	<b>62,24</b>
	a, Cổ đông trong nước	<b>11.390.161</b>	60,85
	Cá nhân	11.268.749	60,20
	Tổ chức	121.412	0,65
	b, Cổ đông nước ngoài	<b>260.777</b>	1,39
	Cá nhân	11.648	0,06
	Tổ chức	249.129	1,33
	<b>Tổng</b>	<b>18.719.788</b>	<b>100</b>



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### ❖ Thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2019, Công ty không có sự thay đổi vốn chủ sở hữu.

Tổng số cổ phiếu của Công ty là: 18.719.788 cổ phiếu.

### ❖ Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 19/03/2020

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn An Ngọc	Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	3.978.250	21,25
2	Nguyễn An Quân	Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	1.479.000	7,90
		<b>Tổng cộng</b>	<b>5.457.250</b>	<b>29,15</b>

### ❖ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan năm 2019

Cổ đông	Nguyễn An Ngọc	Nguyễn An Quân
Số lượng cổ phiếu trước khi giao dịch	3.120.000	1.040.000
Số lượng cổ phiếu mua thêm	858.250	439.000
Số lượng cổ phiếu sau khi giao dịch	3.978.250	1.479.000
Tỷ lệ tương ứng	21,25%	7,90%
Ngày thực hiện giao dịch	11/01 – 11/02 2019	29/01 – 28/02 2019

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Ban lãnh đạo TLD luôn tâm niệm, doanh nghiệp chỉ có thể thực hiện thành công chiến lược phát triển bền vững khi thực hiện kết hợp mục tiêu tăng trưởng kinh tế gắn liền với mục tiêu thực thi trách nhiệm đối với môi trường, cộng đồng và xã hội. Nhận thức sâu sắc về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, trong những năm gần đây, TLD không ngừng cải tiến phương thức quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào và tiêu thụ nguồn năng lượng tự nhiên.

#### ❖ *Quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào*

Sản phẩm chính của TLD là ván ép, được làm từ gỗ rừng tự nhiên. Nguồn nguyên liệu từ gỗ rừng tự nhiên ngày một thiếu hụt, chính vì thế TLD đã ứng dụng những công nghệ sản xuất ván ép mỏng tân tiến nhất để tạo ra sản phẩm chất lượng cao với khối lượng gỗ rừng tự nhiên tiêu thụ ở mức hợp lý nhất. Công nghệ mới này không chỉ là một phương thức kinh tế nhất trong việc sản xuất gỗ chất lượng cao, mà còn cho phép TLD góp phần quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên gỗ rừng quý hiếm.

Song song với việc sử dụng các công nghệ, dây chuyền sản xuất hiện đại, Ban Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ nhân viên của Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, cải tiến kỹ thuật mới trong quá trình phát triển. Cụ thể, Công ty thường xuyên cập nhật và tổ chức các buổi làm việc, tham quan trao đổi kiến thức, công nghệ chế biến, sản xuất gỗ ván ép từ các nguyên liệu thân thiện với môi trường với các cơ quan, viện nghiên cứu khoa học trong nước.



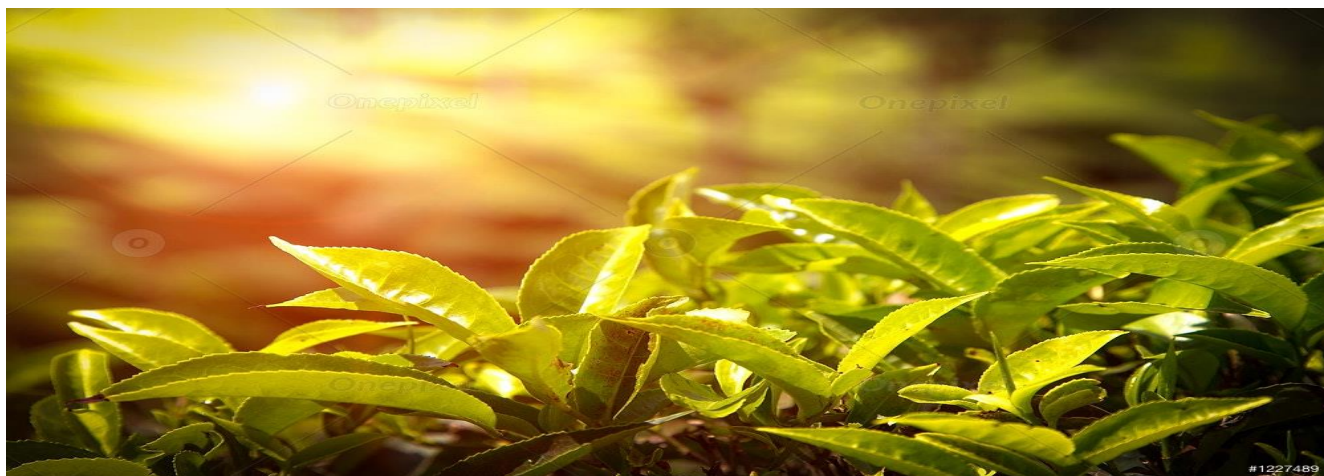
Về mảng kinh doanh xây dựng, TLD hiểu rõ rằng rất nhiều vật liệu xây dựng, bao gồm các nguyên liệu thô được tiêu thụ trong quá trình thi công, ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường. Vì vậy, các công trình và dự án xây dựng của TLD thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng. Mỗi dự án mới được triển khai đều được quy hoạch bài bản, khoa học, đồng bộ, thiết kế bảo vệ môi trường, khai thác tối đa thế mạnh thiên nhiên bằng cách tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Những nỗ lực không ngừng của TLD về cải tiến công nghệ, nâng cao hiệu quả sản xuất và gắn liền trách nhiệm xã hội trong từng hoạt động sản xuất kinh doanh giúp tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và góp phần giải quyết các vấn đề môi trường.

### ❖ *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*

Hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nguyên liệu xây dựng (ván ép gỗ) và trực tiếp triển khai xây dựng các công trình, dự án, TLD ý thức được rằng bảo vệ môi trường là nghĩa vụ và trách nhiệm cao cả của doanh nghiệp. TLD luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định về môi trường, đồng thời tìm tòi, hướng đến việc áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, mà vẫn đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh có hiệu quả. Trong đó phải kể đến việc đưa hệ thống quản lý chất lượng về an toàn lao động, kiểm soát ảnh hưởng tới môi trường (như tiếng ồn, sử dụng công nghệ mới cho công tác thi công, che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay, xử lý nước thải, ...) vào hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng,... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đã được tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường. Song hành với công tác tự giám sát kiểm tra, Công ty luôn phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương để thực hiện định kỳ công tác giám sát môi trường theo đúng quy định pháp luật kịp thời và đầy đủ.



### ❖ *Phát triển nguồn nhân lực*

Với mục tiêu tạo điều kiện tốt nhất để đội ngũ nhân viên có thể phát huy hết khả năng và sự sáng tạo, TLD luôn cố gắng để xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp, năng động và không ngừng hoàn thiện chính sách nhân sự ngày một tốt hơn. Bên cạnh việc chú trọng đến các



## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

chính sách đãi ngộ và chính sách phúc lợi, gắn liền trực tiếp đến quyền lợi chính đáng của toàn bộ cán bộ nhân viên, Ban Tổng Giám đốc TLD cùng bộ phận quản lý nhân sự trực tiếp tham vấn ý kiến của nhân viên và cùng xây dựng các chính sách thăng tiến và chính sách khen thưởng. Các chính sách này được xây dựng căn cứ trên các tiêu chí: kết quả công việc, những đóng góp cho sự phát triển chung của TLD, hiệu quả hoạt động kinh doanh. Để khuyến khích tập thể, cá nhân cống hiến và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, TLD luôn tạo điều kiện để cán bộ nhân viên chứng minh năng lực, thể hiện kỹ năng quản lý, lãnh đạo, đề xuất các phát kiến cải tiến trong sản xuất và vận hành tại các nhà xưởng. Năm 2018, Công ty tổ chức các cuộc thi tay nghề giỏi cho các công nhân viên giữa các đội nhóm kỹ thuật thuộc 05 nhà xưởng, với mức thưởng lên tới hàng chục triệu đồng nhằm khuyến khích tinh thần học hỏi, tăng tình đoàn kết giữa các đơn vị, và tạo môi trường làm việc thân thiện gắn bó cho nhân viên.

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố then chốt đảm bảo cho sự phát triển bền vững. Do vậy, TLD luôn đặt trọng tâm phát triển nguồn nhân lực trong định hướng phát triển của Công ty. Các sáng kiến đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, chăm lo, vun đắp cho đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên luôn được Ban Giám đốc ủng hộ và quan tâm. Công ty thường xuyên tổ chức hoạt động tăng cường thể chất như thi đấu bóng đá, teambuilding, hoạt động biểu diễn nghệ thuật, tổ chức những “chuyến xe yêu thương” đưa cán bộ nhân viên về nhà ăn tết. Những hoạt động này thực sự đã giúp nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết cán bộ nhân viên. Năm vừa qua, Ban Giám đốc TLD cũng phát động phong trào để các cán bộ nhân viên TLD có cơ hội cùng nhau tham gia chương trình thiện nguyện, cứu trợ, cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở, đồ dùng cần thiết, v.v cho các trung tâm bảo trợ xã hội tại địa phương, các vùng bị thiên tai lũ lụt, các hộ nghèo tại các khu vực khó khăn trên địa bàn các tỉnh miền Bắc.



## III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện năm 2019	So với KH (%)
1	Doanh thu thuần	355	337,8	95,15
2	Lợi nhuận sau thuế	25,5	13,5	52,94
3	Cổ tức	6%	-	-

Nhờ có định hướng phát triển rõ ràng và đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty, năm 2019 kết quả kinh doanh của Công ty đã đạt được kết quả rất tốt, giữ vững tốc độ tăng trưởng và đạt được những thành tựu tốt về doanh số, thị phần và chất lượng sản phẩm. Cùng với 04 nhà máy đang hoạt động trên địa bàn cả nước và hơn 200 CBNV, TLD đặt mục tiêu tăng trưởng mạnh về sản lượng và cải tiến chất lượng sản phẩm gỗ ván ép, không chỉ phục vụ kịp thời và hiệu quả các hoạt động xây dựng trong nước, mà còn đáp ứng yêu cầu xuất khẩu ra thị trường quốc tế. Đặc biệt, việc đầu tư xây dựng thêm nhà máy sản xuất ván ép xuất khẩu thứ 5 tại Quảng Bình với tổng vốn đầu tư là 250 tỷ đồng chắc chắn sẽ mang lại nhiều cơ hội hợp tác kinh doanh cho TLD tại các tỉnh miền Trung và giúp Công ty tăng doanh thu lên mức đáng kể.

### 2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### ❖ Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	2018	2019	Chênh lệch 2018/2019	
				Giá trị	%
1	Tài sản ngắn hạn	171,7	288,7	117,0	68,38
2	Tài sản dài hạn	176,9	182,5	5,6	3,16
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>348,6</b>	<b>471,3</b>	<b>122,7</b>	<b>35,19</b>

## III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### ❖ Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	2018	2019	Chênh lệch 2018/2019	
				Giá trị	%
1	Nợ phải trả	134,8	243,9	109,1	80,93
	Nợ ngắn hạn	107,9	216,5	108,6	100,64
	Nợ dài hạn	26,8	27,4	0,6	2,23
2	Vốn chủ sở hữu	213,8	227,3	13,5	6,31
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>358,6</b>	<b>471,3</b>	<b>122,7</b>	<b>35,19</b>

## 3. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

❖ **Về lĩnh xây dựng:** Theo báo cáo tổng kết của Tổng Cục Lâm nghiệp - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, giá trị xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ thiết lập kỉ lục mới, thu về hơn 11,2 tỷ USD, tăng gần 107% so với kế hoạch, và ghi nhận xuất siêu hơn 8 tỷ USD. Trong đó, gỗ và sản phẩm gỗ đạt 10,5 tỷ USD, đạt 107% so với kế hoạch được giao đầu năm 10,5 tỷ USD, tăng 20% so với năm 2018, mức tăng cao nhất từ trước đến nay. Việt Nam đứng thứ 5 thế giới, đứng thứ hai châu Á, thứ nhất ở Đông Nam Á về xuất khẩu lâm sản và đồ gỗ. Các thị trường xuất khẩu lâm sản tập trung chủ yếu tại 4 thị trường chính gồm Hoa Kỳ, Nhật Bản, Trung Quốc và Hàn Quốc; đạt 9,71 tỉ USD, chiếm 86,5% tổng giá trị kim ngạch xuất khẩu. Với nhiều điều kiện thuận lợi, đặc biệt là cánh cửa xuất khẩu đã thông thoáng, mục tiêu 12,5 tỷ USD trong năm 2020 được nhiều chuyên gia dự báo khả thi. Trong tình hình đó, Công ty vẫn tiếp tục tận dụng thế mạnh là doanh nghiệp đã phát triển lâu năm trên thị trường, duy trì ổn định doanh thu và lợi nhuận nhờ vào thương hiệu và đội ngũ công nhân lành nghề.

❖ **Về lĩnh vực sản xuất và kinh doanh ván ép:** Chính sách bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn trong sản xuất cho người lao động của Chính phủ sẽ hạn chế sự phát triển của các cơ sở sản xuất nhỏ là một thuận lợi về mặt thị trường đối với các doanh nghiệp lớn. Đó cũng thách thức với công ty về việc tự nâng cao kỹ thuật nghiệp vụ cho người lao động cũng như cần có phương án nâng cấp trang thiết bị để tạo ra sản phẩm tốt và hướng tới các phân khúc cao cấp hơn.

## IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### ❖ Về hoạt động kinh doanh

TLD đã có một năm hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, đạt mức tăng trưởng cao. Các chỉ tiêu về tăng trưởng đều được cải thiện. Trong năm, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên đã có nhiều nỗ lực trong điều kiện môi trường kinh doanh có nhiều khó khăn, biến động để cơ bản hoàn thành đạt mức kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó.

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện năm 2019	So với KH (%)
1	Doanh thu thuần	355	337,8	95,15
2	Lợi nhuận sau thuế	25,5	13,5	52,94
3	Cổ tức	6%	-	-

#### ❖ Về việc phát triển hệ thống:

Bên cạnh đó, Công ty đã tiến hành cơ cấu lại bộ máy quản trị của các Công ty thành viên, cùng việc hệ thống và thực hiện các chính sách chăm sóc khách hàng chu đáo hơn. Nhờ đó, hiệu quả hoạt động kinh doanh được cải thiện đáng kể, doanh số tăng mạnh, tốc độ thu tiền bán hàng được đẩy nhanh, củng cố thêm niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mang thương hiệu TLD.

#### ❖ Về công tác giám sát tài chính và công bố thông tin:

HĐQT đánh giá tốt việc thiết lập, mở rộng các mối quan hệ nhằm tìm kiếm, thu hút nguồn vốn cũng như dòng tiền đáp ứng nhu cầu thanh khoản và mục tiêu tăng trưởng của Công ty. Việc công bố thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông, minh bạch trong toàn bộ hoạt động cũng giúp thu hút và duy trì tốt mối quan hệ với các cổ đông, tạo thuận lợi trong việc huy động vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### ❖ Về trách nhiệm xã hội:

HĐQT đánh giá cao các chính sách khuyến khích các ý tưởng sáng kiến tiết kiệm nguyên liệu và tận dụng hiệu quả điện nước đã đi vào thực tế, góp phần giúp giảm chi phí gia tăng tỷ lệ lợi nhuận cho doanh nghiệp cũng như góp phần bảo vệ các nguồn tài nguyên và môi trường xung quanh các khu nhà xưởng của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc dã ngoại và từ thiện nhiều ý nghĩa giúp phát triển tinh thần đoàn kết và trách nhiệm xã hội của cán bộ công nhân viên Công ty.

## IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc:

- Giám sát, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; giám sát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh và các dự án đầu tư trong năm 2019.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn các Báo cáo tài chính kiểm toán, cũng như Báo cáo thường niên theo đúng quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, Đại hội đồng cổ đông bất thường, xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thành công tốt đẹp và theo đúng quy trình, quy định.
- Đề ra phương hướng cho hoạt động của Công ty trong năm 2020 và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc lên kế hoạch chi tiết cụ thể.

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động hiệu quả, kịp thời và đúng theo các quy định tại Quy chế Quản trị và Điều lệ của Công ty trong điều kiện môi trường kinh doanh có nhiều thách thức. Mặc dù chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận cơ bản đạt chỉ tiêu đề ra đầu năm, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có những bước tăng trưởng tốt so với chỉ số năm 2018, đánh dấu một năm hoạt động thành công của tập thể lãnh đạo và cán bộ của Công ty.

### 3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

*(Đơn vị tính: tỷ đồng)*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu thuần	355
2	Lợi nhuận sau thuế	20



## IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để đạt được mục tiêu này, HĐQT sẽ tiến hành các biện pháp:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, đồng thời nghiên cứu, thảo luận, đề ra kế hoạch triển khai cho giai đoạn 2020 – 2025
- Ổn định hệ thống và phát triển Công ty theo hướng lành mạnh, bền vững, kiểm soát tốt rủi ro;
- Tiếp tục xử lý các vấn đề còn tồn đọng trong năm 2019;
- Tăng cường công tác quan hệ nhà đầu tư (IR), thường xuyên cập nhật tình hình sản xuất kinh doanh lên website của Công ty;
- Chỉ đạo kịp thời và kiên quyết các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- Hoàn thiện mô hình tổ chức, chế độ lương thưởng; sắp xếp, tuyển mới nhân sự phù hợp.
- Chuẩn hóa đội ngũ cán bộ tại Khối, Phòng ban. Đẩy mạnh đào tạo theo hệ thống chức danh.
- Phối hợp với Ban kiểm soát hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty.



- Sản phẩm Ván ép phủ phim của Công ty -

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### ❖ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ tại TLD	Tỷ lệ sở hữu TLD	Chức vụ tại tổ chức khác
1	<b>Nguyễn An Ngọc</b>	Chủ tịch HĐQT	21,3	Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long
2	<b>Phạm Văn Cường</b>	Ủy viên HĐQT	0,27	Không
3	<b>Nguyễn An Quân</b>	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	7,9	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh
4	<b>Nguyễn Thanh Hải</b>	Ủy viên HĐQT	0,55	Không
5	<b>Phạm Văn Tuyến</b>	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	0,27	Không

#### ❖ Hoạt động của Hội đồng quản trị

##### a. Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc:

- Giám sát, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; giám sát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh và các dự án đầu tư trong năm 2019.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, cũng như là Báo cáo thường niên theo đúng quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, Đại hội đồng cổ đông bất thường và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thành công tốt đẹp và theo đúng quy trình, quy định.
- Đề ra phương hướng cho hoạt động của Công ty trong năm 2020 và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc lên kế hoạch chi tiết cụ thể.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### b. Công tác chỉ đạo và giám sát

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong các công việc như sau:

- HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc. Hàng tháng tổ chức họp giao ban toàn Công ty với thành phần bao gồm: HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, trưởng các phòng ban phân xưởng để có những đánh giá xác thực về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, trên cơ sở đó, đề ra phương án giải quyết các vấn đề vẫn còn tồn tại một cách kịp thời và xây dựng kế hoạch chi tiết cho các bộ phận, đơn vị trong tháng tới.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên 2019;
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông 2019;
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan hỗ trợ Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trong việc hoàn thành đúng thời hạn Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên 2019 phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

## 2. BAN KIỂM SOÁT

### ❖ Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu TLD
1	<b>Lê Thị Huyền Thanh</b>	Trưởng Ban Kiểm soát	0,11%
2	<b>Mai Thị Hương Lan</b>	Thành viên Ban Kiểm soát	0,0006%
3	<b>Trần Đức Mưu</b>	Thành viên Ban Kiểm soát	0,11%

### ❖ Hoạt động của Ban Kiểm soát

Công tác hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- BKS trong năm đã tiến hành giám sát, kiểm tra việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh năm 2019 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. - Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã tiến hành họp và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của HĐQT và BTGD.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban Kiểm soát (BKS) không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động của Công ty. Tuy vậy, Ban Kiểm soát sẽ tăng cường giám sát chặt chẽ các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc theo trách nhiệm đã được quy định tại Điều lệ, nhằm đảm bảo lợi ích cho toàn bộ Công ty và các cổ đông.

**Giám sát tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh:** BKS trong năm đã thẩm định tính chính xác của các Báo cáo tài chính 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

**Công tác kế toán, tài chính:** Ban Kiểm soát đánh giá tốt việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam làm đơn vị kiểm toán của Công ty trong năm tài chính 2019. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ hàng quý, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

Kiểm tra các báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời đánh giá phạm vi kiểm toán và ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính.

### 3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

#### ❖ *Thù lao, các khoản lợi ích*

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
	<b>Tổng cộng thù lao HĐQT</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>204.000.000</b>
1	Trưởng Ban Kiểm soát	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên BKS	2	2.000.000	40.000.000
	<b>Tổng cộng thù lao BKS</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>76.000.000</b>

❖ *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:* Xem phụ lục – trang 32

# VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## 1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là: <http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-nam-2019>.

### **Nơi nhận:**

- UBCKNN
- Sở GGDCK Tp.HCM
- Lưu VT

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Nguyễn An Ngọc*

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

STT	Thời gian ký hợp đồng	Tên người có liên quan/cổ đông nội bộ	Mối quan hệ liên quan	Nội dung Hợp đồng/ giao dịch	Giá trị thực hiện hợp đồng (VND)		
					Mua vào	Bán ra	Vay tiền mặt
1	Tháng 1/2019	Công ty CP Đầu tư XD và CBLS Thăng long	Công ty con	Công ty vay tiền mặt tạm thời			10.000.000.000
	Tháng 1/2019	Công ty CP Đầu tư XD và CBLS Thăng long		Bán ván bóc (ván lạng) và keo		7.652.150.000	
2	Tháng 1/2019	Công ty CP XD Thương mại và SX Ván ép Thăng Long	Công ty con	Bán ván bóc (ván lạng) và keo		3.141.760.000	
	Tháng 6/2019	Công ty CP XD thương mại và SX Ván ép Thăng Long		Mua ván ép cốppha	52.150.012.500		
3	Tháng 1/2019	Công ty CP XD và Thương mại Hưng Thịnh	Công ty liên kết	Bán ván bóc (ván lạng) và keo		2.300.320.000	
	Tháng 1/2019	Công ty CP XD và Thương mại Hưng Thịnh		Cho thuê nhà xưởng		462.000.000	
	Tháng 8/2019	Công ty CP XD và Thương mại Hưng Thịnh		Mua ván ép cốppha	23.330.787.000		
<b>Tổng cộng</b>					<b>75.480.799.500</b>	<b>13.556.230.000</b>	<b>10.000.000.000</b>