



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
& KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019**

Mã chứng khoán: TKC

TP.HCM, tháng 06 năm 2020

MỤC LỤC

TỔNG QUAN VỀ TAKCO	2
TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI	4
LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	5
CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG	6
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY	8
THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	9
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019	9
<i>TỔNG QUAN VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH</i>	10
<i>TÌNH HÌNH NHÂN SỰ</i>	13
<i>CÁC CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ</i>	17
<i>BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH</i>	17
<i>SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ NĂM 2018</i>	18
<i>BẢNG TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH</i>	18
<i>PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH:</i>	19
<i>PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019</i>	20
<i>KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020</i>	20
THÔNG TIN HĐQT	21
<i>TÓM TẮT LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>	21
<i>BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>	22
<i>ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</i>	22
<i>ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</i>	22
<i>ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</i>	22
<i>CÁC GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019</i>	23
BAN KIỂM SOÁT	24
<i>BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT</i>	24
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2019	28
CÁC DỰ ÁN NĂM 2019	31
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2020	40

TỔNG QUAN VỀ TAKCO



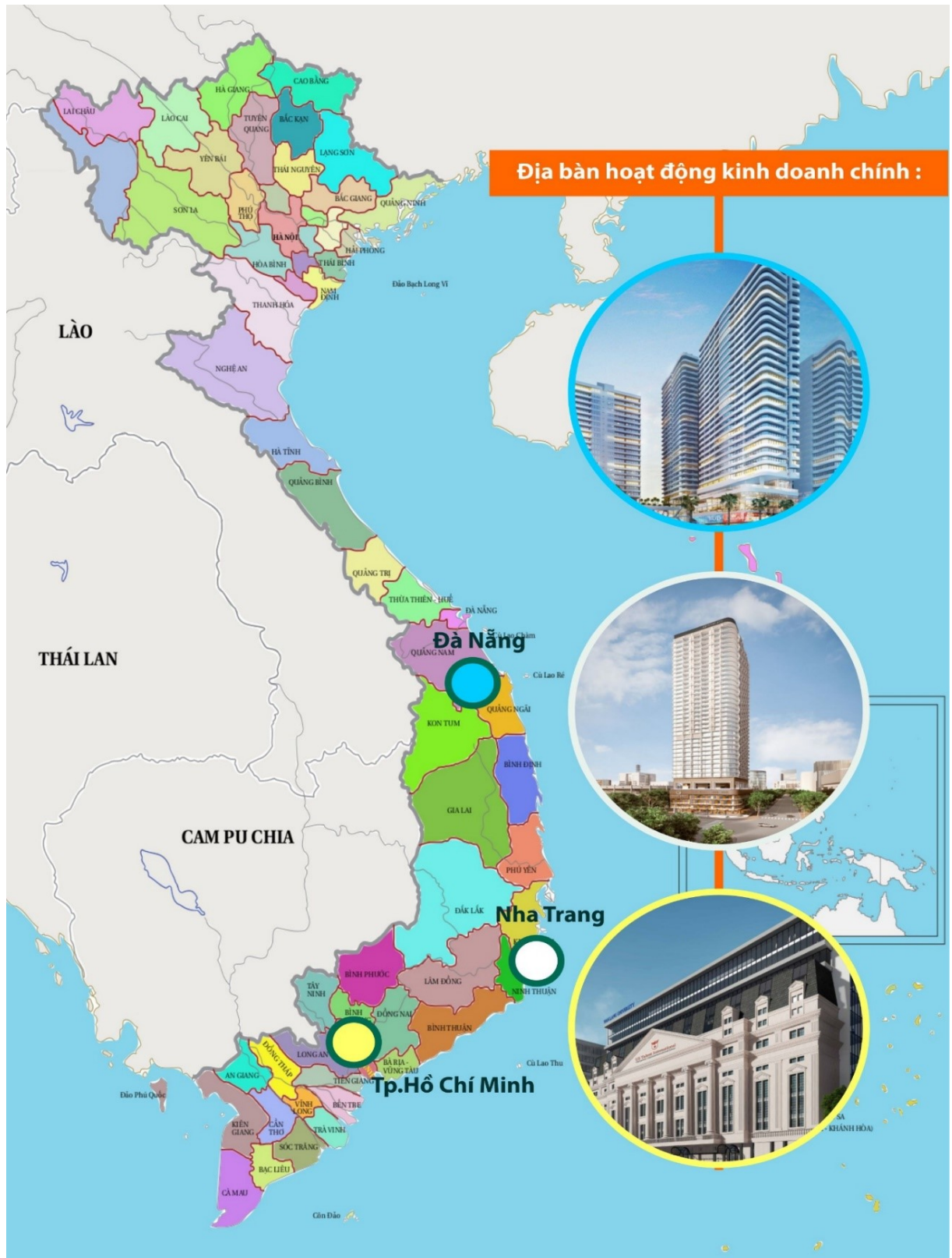
Tên tiếng Việt:	tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
Tên tiếng Anh:	tiếng Anh:	TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION
Tên viết tắt:		TAKCO
Vốn điều lệ:		113.822.320.000 (Một trăm mười ba tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng)
Giấy ĐKKD:		0301725747 do Sở kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp
Địa chỉ:		63 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Điện thoại:		028.3840 9437
Fax:		028.3840 9438
Website:		www.tanky.com.vn
Mã chứng khoán:		TKC

Ngành nghề kinh doanh

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, trang trí nội/ngoại thất;
- Thiết kế, thẩm tra thiết kế công trình;
- Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư;
- Kinh doanh địa ốc;
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng, công nghiệp;
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị, máy móc ngành xây dựng, công nghiệp.

Thị trường kinh doanh

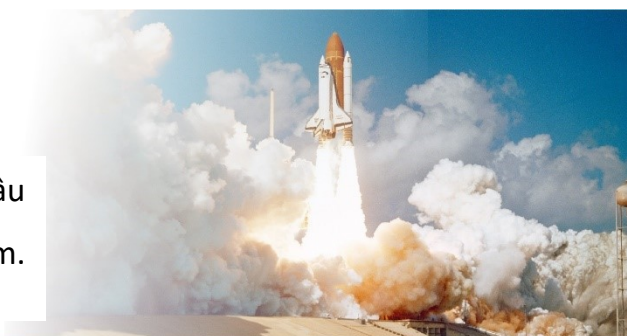
Thị trường hoạt động kinh doanh chính tại thời điểm hiện tại của Công ty: Thành phố Hồ Chí Minh, Nha Trang và Đà Nẵng.



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

SỨ MỆNH

Trở thành nhà thầu chính, tổng thầu
Thiết kế và Thi công Top 5 tại Việt Nam.



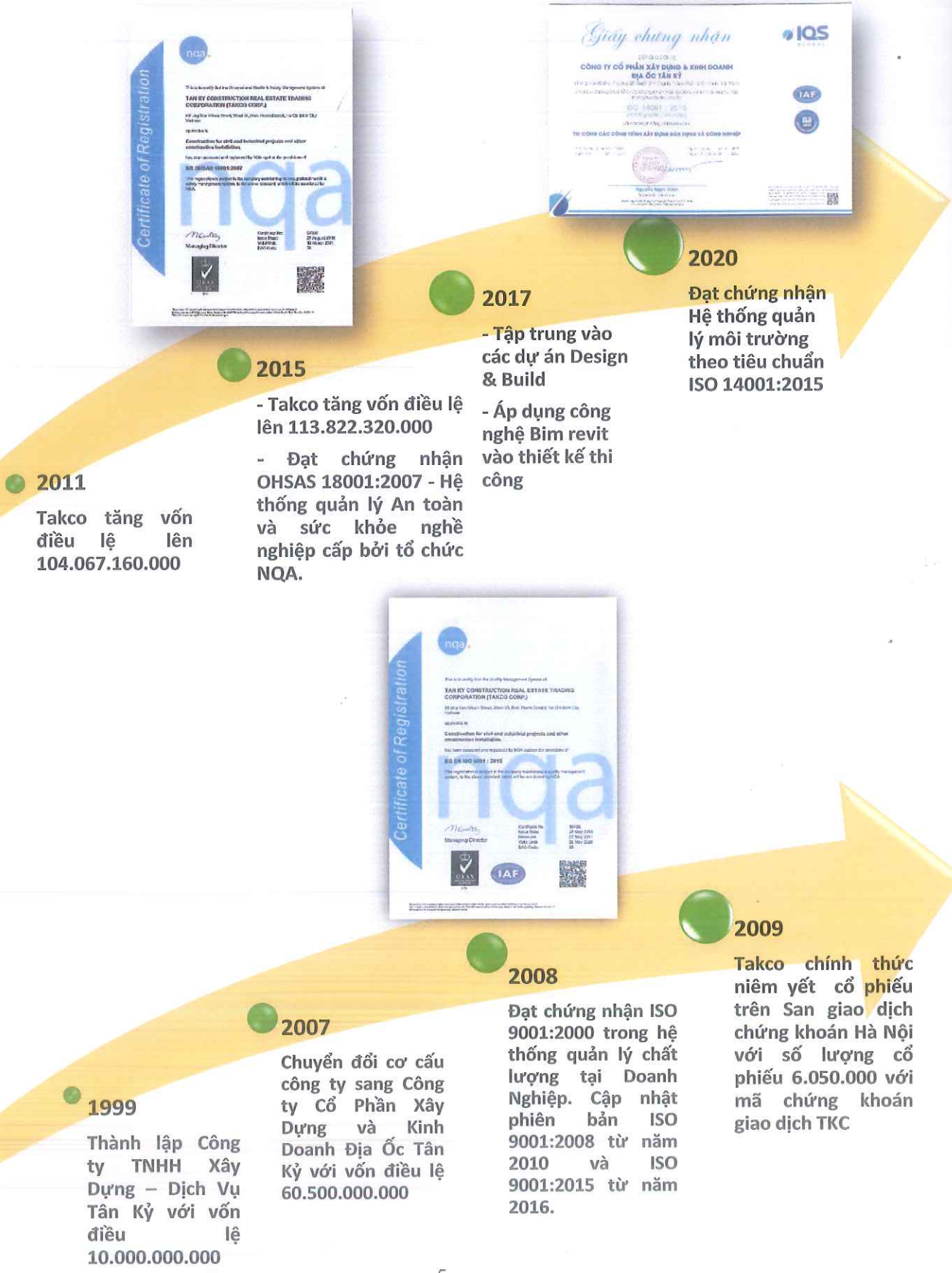
TẦM NHÌN

Xây dựng những công trình “Green buildings”,
chất lượng - Tăng hiệu quả cho Quý cổ đông
và CBNV công ty – Phát triển xã hội – Tạo môi
trường XANH-SẠCH-ĐẸP.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Đối với Chủ đầu tư, tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đối tác, khách hàng, quý cổ đông:
 - Lấy sự hài lòng làm mục tiêu.
 - Lấy tiến bộ mới về kỹ thuật làm đòn bẩy cho sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - Lấy tính chuyên nghiệp tạo thành công.
- Đối với cán bộ nhân viên Công ty:
 - Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - Nâng cao tính đoàn kết, hợp tác.
- Đối với cộng đồng:
 - Tôn trọng và bảo vệ môi trường.
 - Đem đến những công trình chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật cao cho xã hội.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2011
Takco tăng vốn điều lệ lên 104.067.160.000

2015
- Takco tăng vốn điều lệ lên 113.822.320.000
- Đạt chứng nhận OHSAS 18001:2007 - Hệ thống quản lý An toàn và sức khỏe nghề nghiệp cấp bởi tổ chức NQA.

2017
- Tập trung vào các dự án Design & Build
- Áp dụng công nghệ Bim revit vào thiết kế thi công

2020
Đạt chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015



1999
Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỹ với vốn điều lệ 10.000.000.000

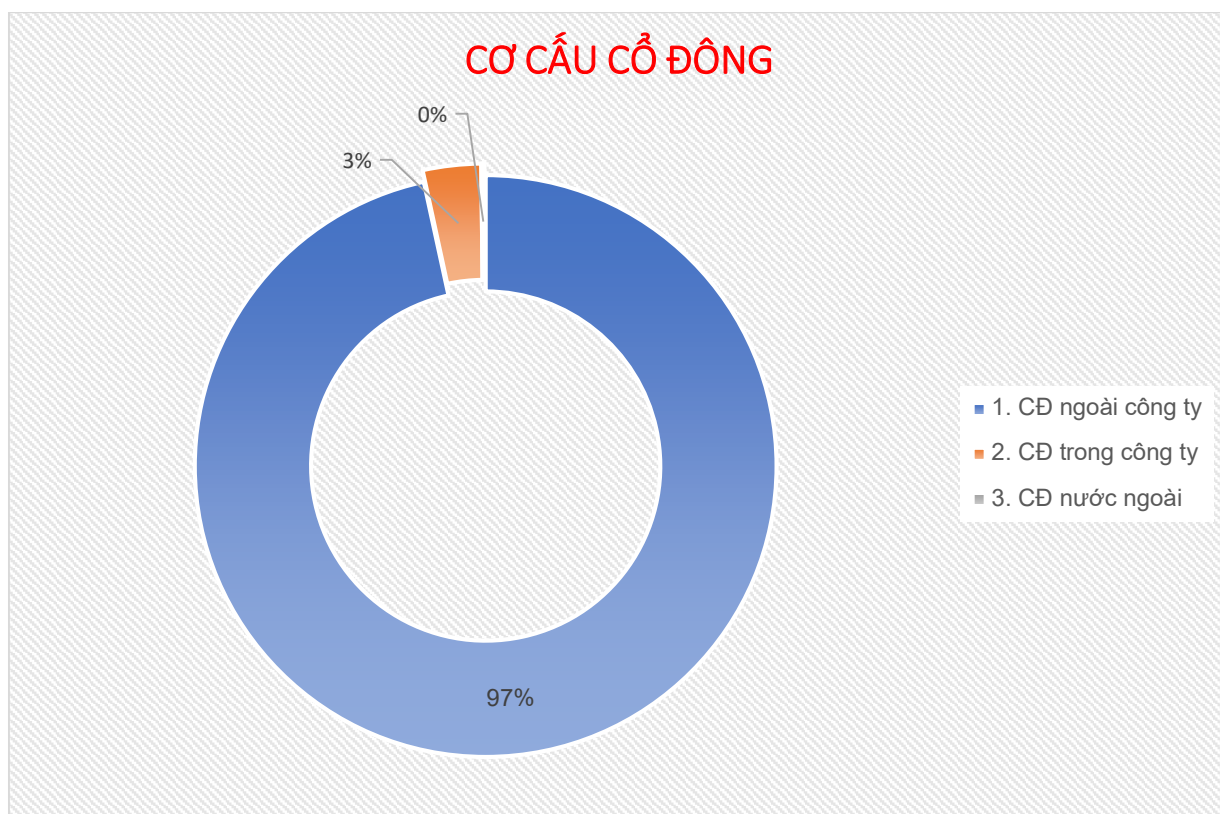
2007
Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỹ với vốn điều lệ 60.500.000.000

2008
Đạt chứng nhận ISO 9001:2000 trong hệ thống quản lý chất lượng tại Doanh Nghiệp. Cập nhật phiên bản ISO 9001:2008 từ năm 2010 và ISO 9001:2015 từ năm 2016.

2009
Takco chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội với số lượng cổ phiếu 6.050.000 với mã chứng khoán giao dịch TKC

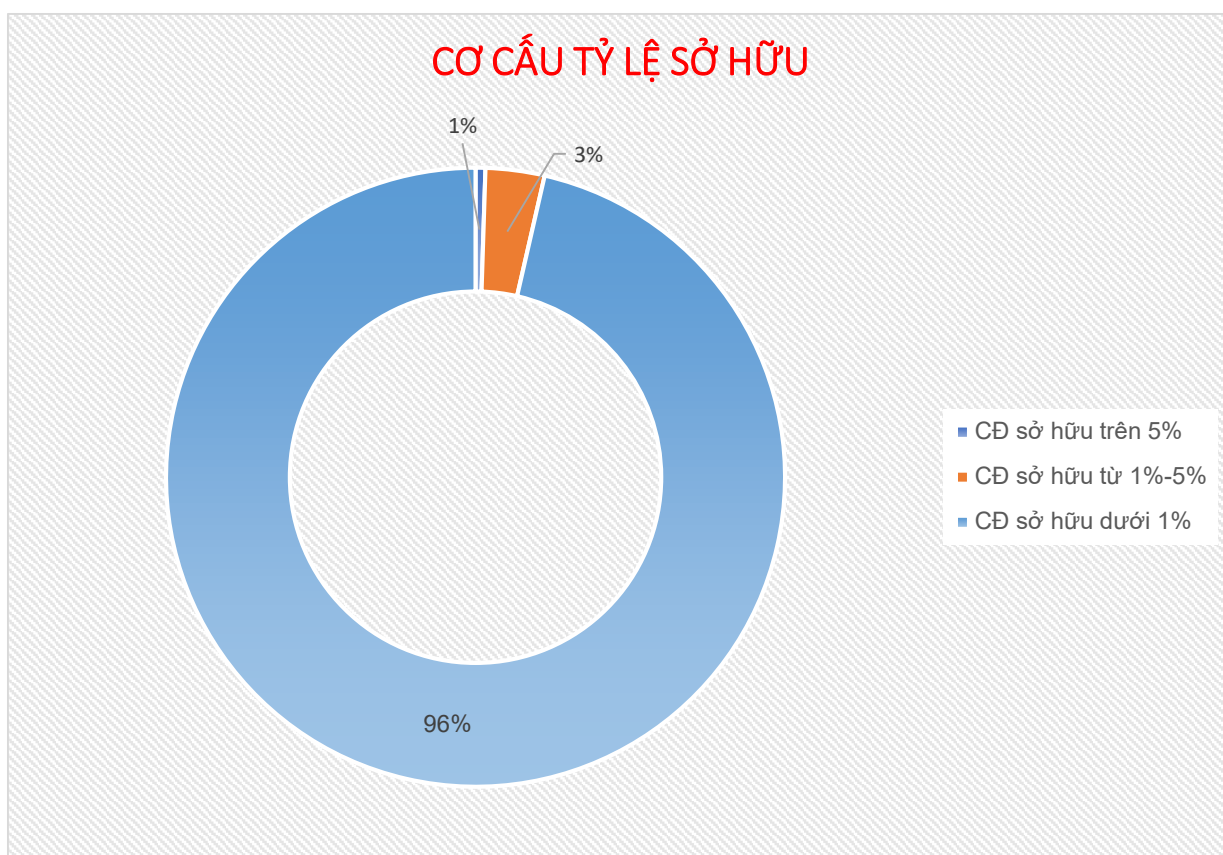
CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG*Số liệu chưa đc cập nhật năm nay, do chưa chốt ngày họp ĐHCĐ và gửi Trung tâm lưu ký*

Danh mục	Cổ Đông		
	Số lượng	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %
1. Cổ đông ngoài công ty	566	6,867,282	60.33%
a. Cá nhân	552	6,866,729	60.33%
b. Tổ chức	14	553	0.005%
2. Cổ đông trong công ty	19	4,508,650	39.61%
2.1 HĐQT	5	3,474,475	30.53%
2.3 BKS	2	11,572	0.10%
2.4 Cổ phiếu quỹ	1	650,000	5.71%
2.5 CB, CNV	11	372,603	3.27%
3. Cổ đông nước ngoài	1	6,300	0.06%
Tổng số vốn sở hữu	586	11,382,232	100%

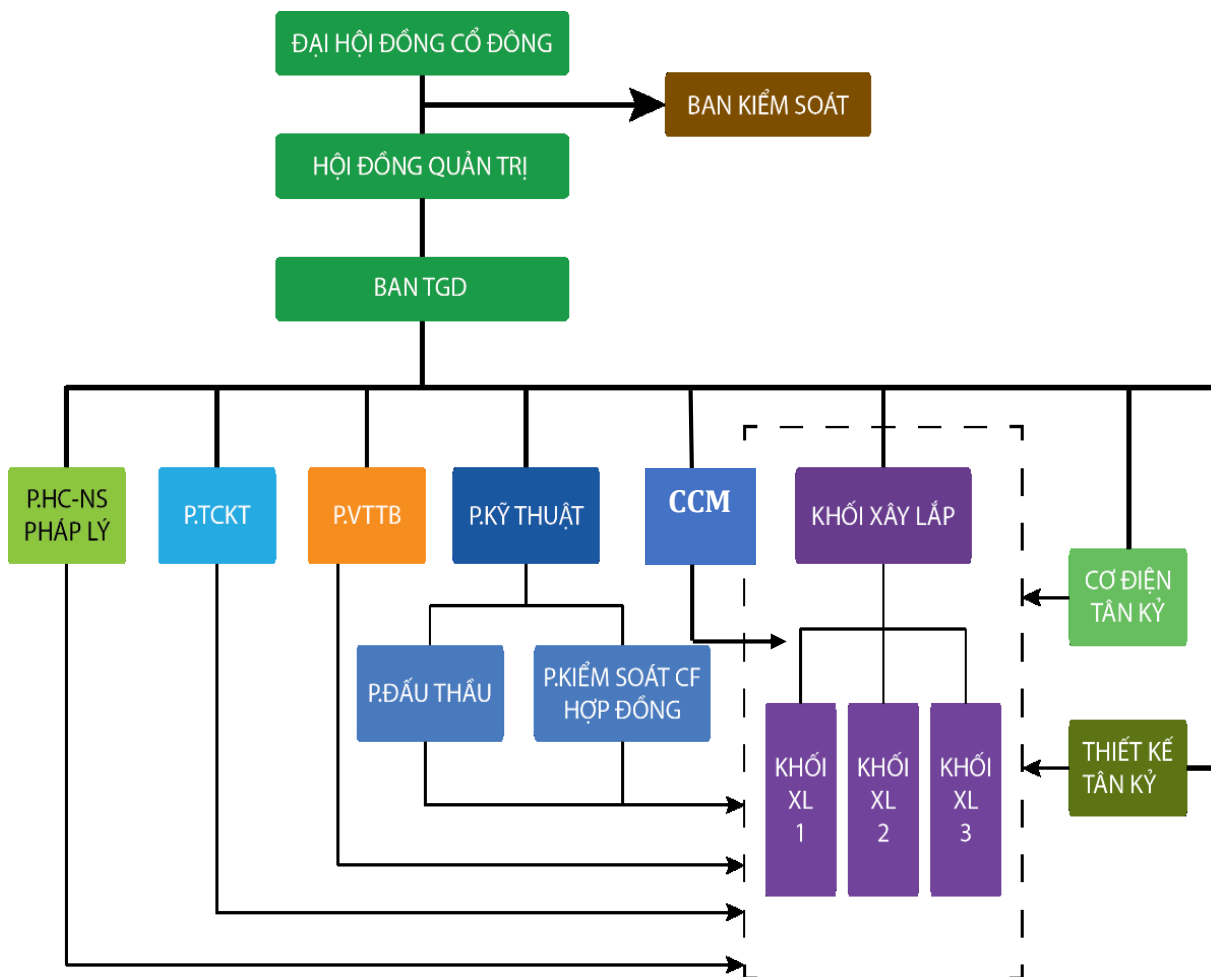


CƠ CẤU THEO TỈ LỆ SỞ HỮU

Danh mục	Cổ Đông			Cổ Đông			Tổng Cộng			
	Trong Nước			Nước Ngoài			SL	Giá Trị (VNĐ)	Trị	Tỷ lệ %
	SL	Giá (VNĐ)	Trị Tỷ lệ %	SL	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %	SL	Giá (VNĐ)	Trị	Tỷ lệ %
Tổng số vốn sở hữu	584	10,725,932	99.94%	1	6,300	0.06%	585	10,732,232		100%
CĐ sở hữu trên 5%	3	3,364,731	31.35%							
CĐ sở hữu từ 1%-5%	18	5,569,355	51.89%							
CĐ sở hữu dưới 1%	564	2,448,146	22.81%	1	6,300	0.06%				



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

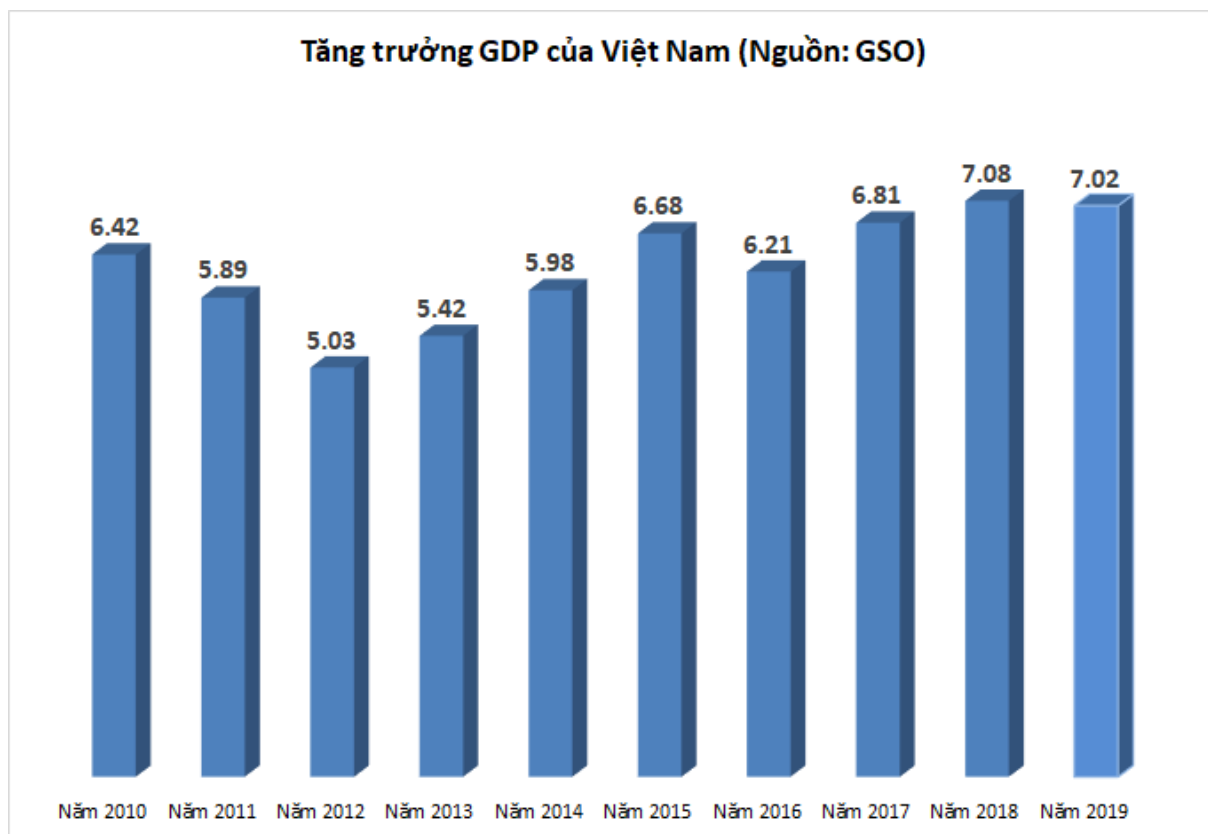
Hiện tại Ban Tổng Giám đốc bao gồm: Tổng Giám đốc và 03 (ba) Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính, trưởng bộ phận: Kỹ thuật – Đấu thầu, Quản lý Hợp đồng và chi phí, Vật tư – Thiết bị, Nhân sự - Hành chính, An toàn lao động và Vệ sinh môi trường, Hệ thống ISO và QA/QC, trong năm vừa qua công ty cũng bổ nhiệm 01 (một) Giám đốc Khối Xây lắp, được phát triển từ đội ngũ nhân sự hiện tại lên.

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Tuấn (Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1973, Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
2	Cao Hoàng Điệp (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1986, Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
3	Trần Văn Nho (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1964, chuyên môn: Cử Nhân Kinh Tế.
4	Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1964, Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

TỔNG QUAN VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Mặc dù chịu nhiều ảnh hưởng từ những biến động của tình hình kinh tế thế giới trong năm 2019 nhưng nền kinh tế Việt Nam đã đạt được nhiều thành tựu so với những mục tiêu chính sách đã đề ra như ổn định kinh tế, kiềm chế lạm phát và cải thiện tăng trưởng. Tăng trưởng GDP đạt 7,02% vượt chỉ tiêu Quốc hội đề ra (tầm 6,6% - 6,8%



Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, trong mức tăng chung 7,02% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, đóng góp 4,6% vào mức tăng chung.

Trong khi đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, đóng góp 50,4%; khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 45%.

Tổng cục Thống kê đánh giá, trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Trong bối cảnh suy giảm chung của toàn thị trường, vẫn còn một số ngành tăng trưởng tốt bao gồm điện, nước, xăng dầu khí đốt, viễn thông, ô tô và phụ tùng. Một số ngành được

đánh giá là duy trì tốc độ tăng trưởng năm 2019 như xây dựng và vật liệu, dược phẩm và viễn thông...

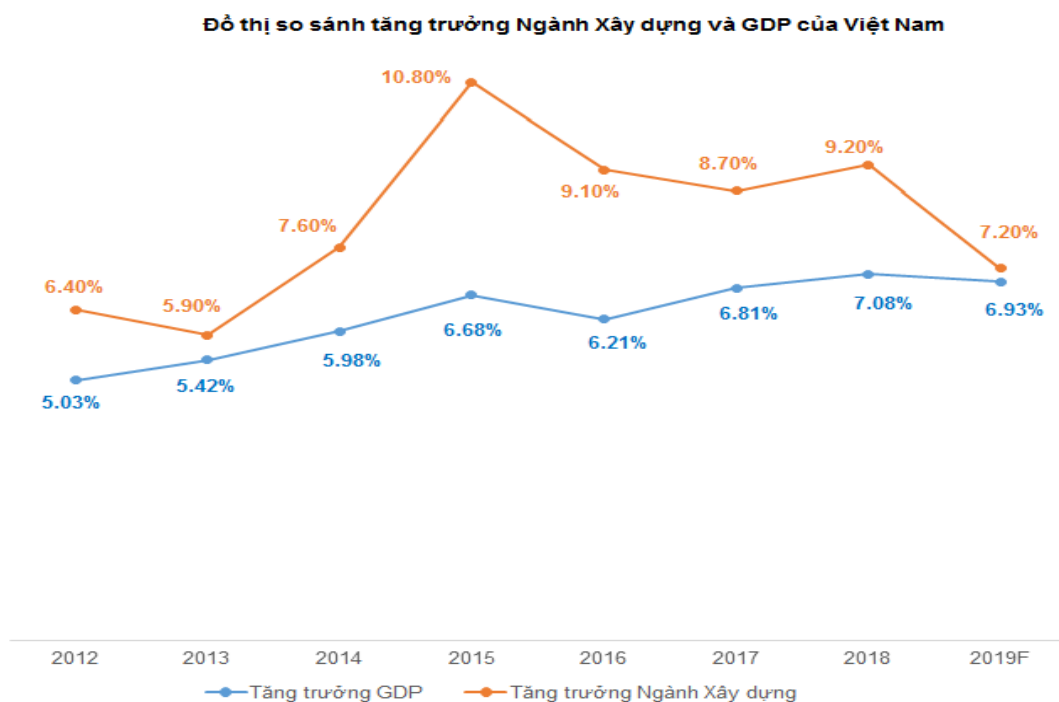
Bảng 2: Đánh giá Tăng trưởng Lợi nhuận năm 2019

STT	Ngành	Số DN	Vốn hóa 2020-02-11 Nghìn tỷ VND	Tỷ trọng vốn hóa %	ĐÁNH GIÁ TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN			XẾP HẠNG
					CARG 10 năm %	CARG 5 năm %	2019 %	
1	Bất động sản	84	587.7	13.7%	11.3%	28.4%	17.3%	GIẢM TỐC
2	Thực phẩm & đồ uống	76	463.8	10.8%	12.4%	11.0%	0.2%	GIẢM TỐC
3	Điện, nước & xăng dầu khí đốt	97	315.7	7.4%	10.8%	0.7%	14.9%	TĂNG TỐC
4	Hàng & Dịch vụ Công nghiệp	139	298.4	7.0%	9.5%	15.3%	4.3%	GIẢM TỐC
5	Du lịch và Giải trí	31	131.6	3.1%	15.0%	53.0%	-12.3%	GIẢM TỐC
6	Xây dựng và Vật liệu	180	136.3	3.2%	8.5%	13.8%	8.8%	DUY TRÌ
7	Tài nguyên Cơ bản	73	127.8	3.0%	6.2%	19.5%	-22.1%	GIẢM TỐC
8	Dầu khí	9	108.0	2.5%	-4.7%	16.6%	0.3%	GIẢM TỐC
9	Viễn thông	5	94.2	2.2%	102.6%	-1.8%	1478.5%	TĂNG TỐC
10	Hóa chất	48	85.4	2.0%	0.3%	0.1%	-15.1%	GIẢM TỐC
11	Bán lẻ	19	58.4	1.4%	24.8%	24.1%	23.2%	DUY TRÌ
12	Hàng cá nhân & Gia dụng	46	48.9	1.1%	9.2%	13.3%	3.7%	DUY TRÌ
13	Công nghệ Thông tin	21	45.2	1.1%	6.9%	12.9%	12.5%	DUY TRÌ
14	Y tế	30	41.4	1.0%	8.9%	6.6%	2.1%	DUY TRÌ
15	Ô tô và phụ tùng	10	24.4	0.6%	-1.5%	2.3%	32.1%	TĂNG TỐC
16	Truyền thông	22	21.6	0.5%	-3.1%	-187.5%	-133.9%	GIẢM TỐC
	Tổng	899	3,030.1	70.7%	12.0%	14.5%	9.3%	
	Điều chỉnh	882	2,536.5	59.2%	9.9%	12.3%	5.3%	

Nguồn: <https://ndh.vn/ket-qua-kinh-doanh/tang-truong-loi-nhuan-cac-doanh-nghiep-niem-yet-thap-nhat-ke-tu-sau-khung-hoang-1263476.html>

Nếu như những năm 2015 - 2018, ngành xây dựng tăng trưởng tích cực nhờ sự phục hồi của thị trường bất động sản, thì bước sang năm 2019, khó khăn bắt đầu xuất hiện với nhiều doanh nghiệp.

Tốc độ tăng trưởng của ngành từ năm 2012 đến nay luôn cao hơn khá nhiều so với tốc độ tăng trưởng GDP. Tuy nhiên, trong năm 2019, giới chuyên gia dự kiến tốc độ tăng trưởng ngành sẽ chỉ còn tầm 7.2%.



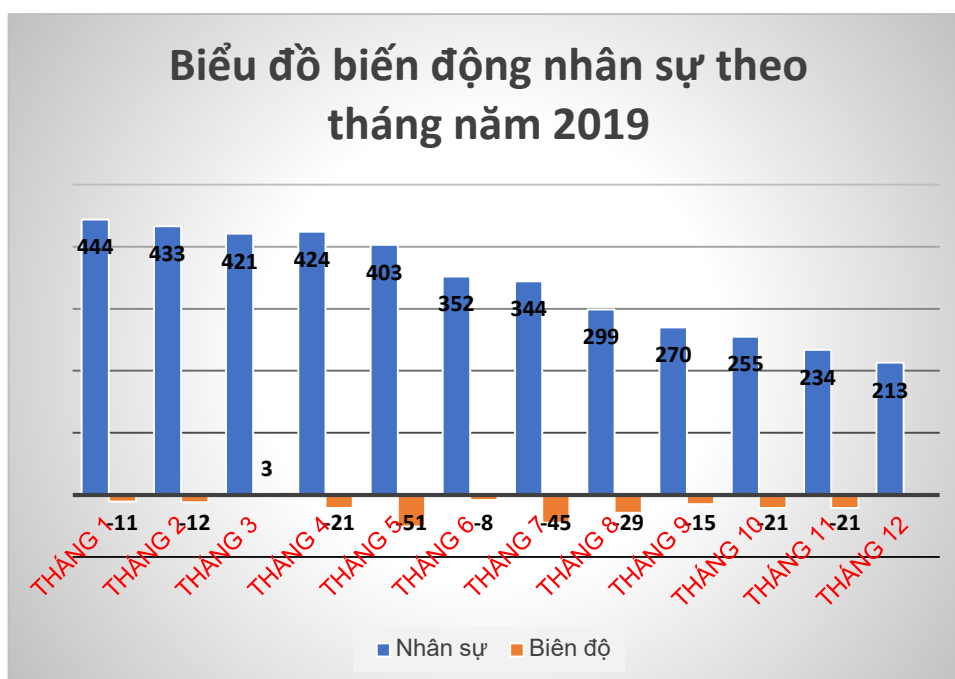
Mặt khác, theo dự báo của BMI (Business Monitor International), ngành xây dựng sẽ duy trì tốc độ tăng trưởng bình quân khoảng 7.6% trong giai đoạn 2018-2025.

Năm 2019 là một năm biến động với ngành xây dựng với nhiều sự kiện từ việc siết chặt các gói tín dụng liên quan đến bất động sản và xây dựng và còn những hoạt động thanh tra toàn diện các dự án, các quỹ đất đối với các khu vực trọng điểm đang phát triển nóng như Đà Nẵng, Nha Trang, TP Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó, việc Ngân hàng nhà nước cũng như Chính phủ thắt chặt các điều kiện tín dụng dành cho Bất động sản nói chung và riêng thị trường xây dựng nói riêng nên tình hình kinh doanh, cũng như xây dựng cũng giảm tốc và đang có chiều hướng đi xuống. Chính vì những lý do đó thị trường bất động sản và xây dựng có phần chậm lại và có những khó khăn nhất định.

Qua những nội dung như trên, chúng ta thấy một điều, tình hình kinh doanh không thuận lợi, nhưng nếu có hoạt động được thì lợi nhuận cũng không khả quan. Cho nên chiến lược của BTGD trong năm vừa qua là chọn lựa Chủ đầu tư đủ điều kiện sẽ ký hợp đồng, bên cạnh đó đẩy mạnh công tác hoàn thành các dự án, thu tiền đúng theo hợp đồng nhằm đảm bảo khả năng thanh khoản cho hoạt động, tìm kiếm các dự án, chủ đầu tư dự án có thanh khoản tốt để tham gia

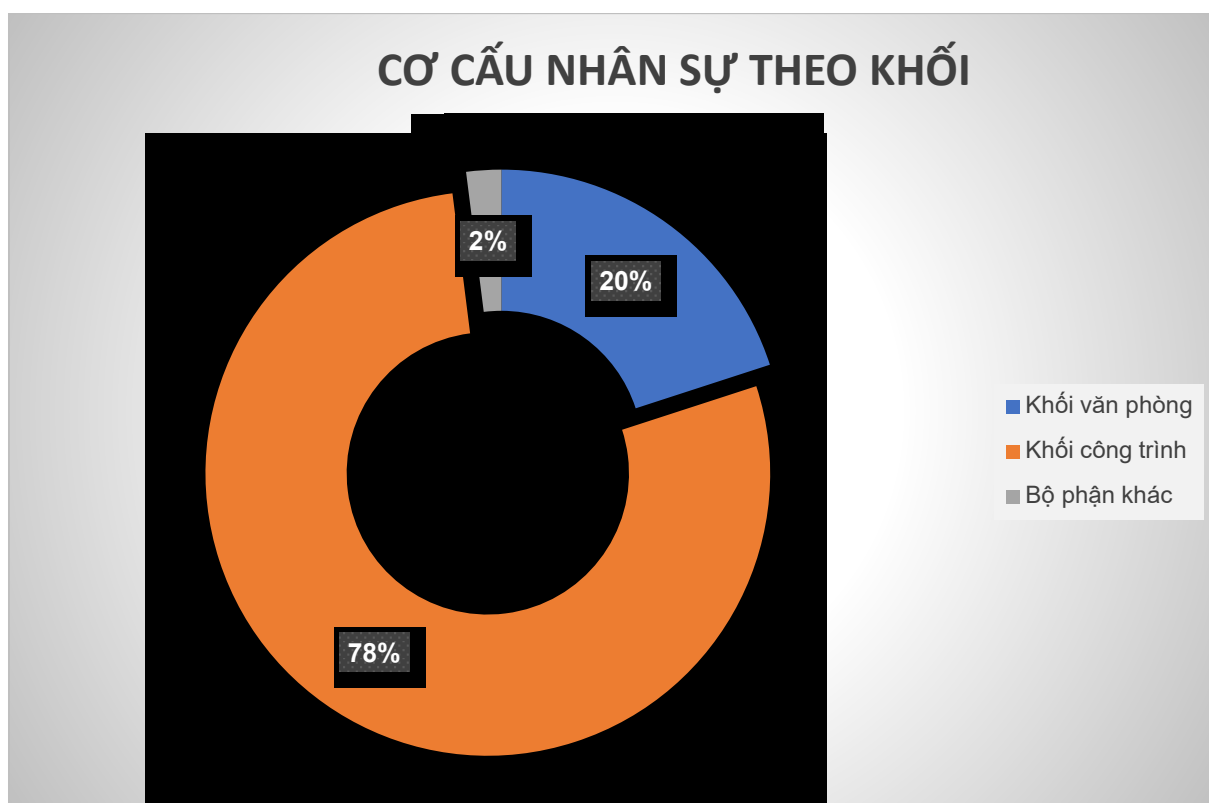
Về mặt nhân sự, BTGD chủ trương tinh giảm bộ máy, gắn liền với tiến độ thi công. Sàng lọc nhân sự cũ yếu kém, cắt giảm tối đa các nhân sự gián tiếp nhằm giảm chi phí.

TÌNH HÌNH NHÂN SỰ

Số lượng nhân sự đầu năm 2019 là 444, đến tháng 6 giảm còn 352 người. Từ tháng 6 đến tháng 12, số lượng nhân sự bắt đầu giảm cho đến cuối năm 2019 nhưng so với đầu năm thì con số này vẫn thấp hơn. Điều này có thể được giải thích như sau: Càng về cuối năm, các công trình hiện có đi vào giai đoạn cuối, hoàn thành tiến độ và chuẩn bị bàn giao nên nhân sự giảm dần.

Mặt khác biên độ nhân sự chênh lệch giữa các tháng không cao thể hiện chiến lược tinh giảm nhân sự, đào thải nhân sự yếu kém, giữ lại lực lượng tinh nhuệ, xây dựng bộ máy chất lượng.

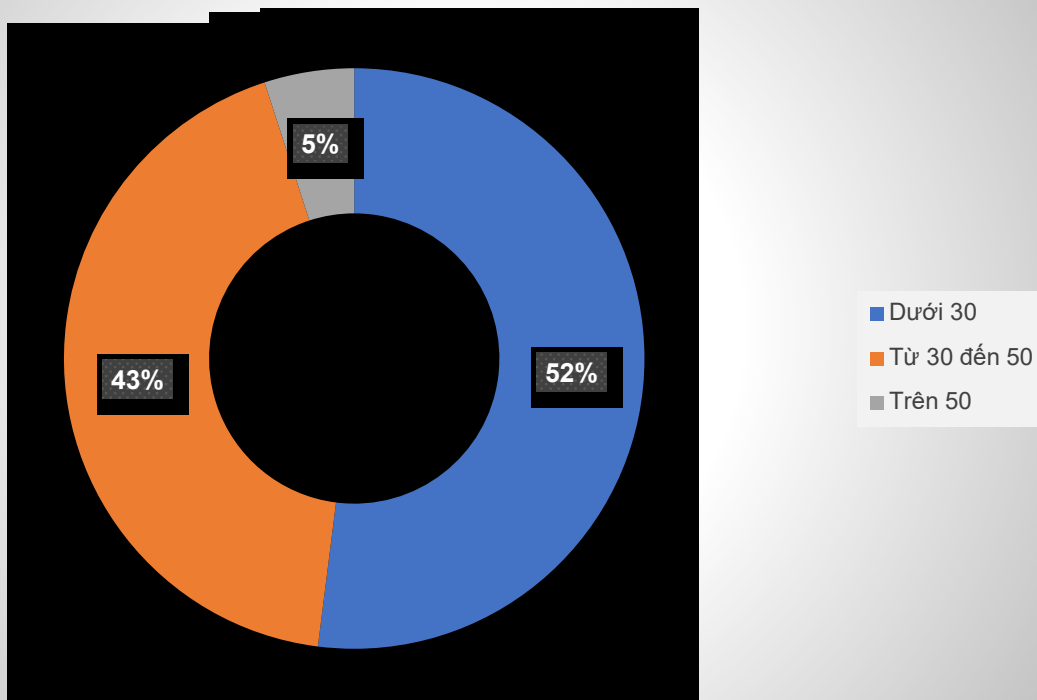
Mặt khác, giảm nhân sự đồng nghĩa giảm chi phí quản lý, giúp cân cân tài chính của công ty cân bằng hơn trong giai đoạn khó khăn của ngành xây dựng và nền kinh tế nói chung.



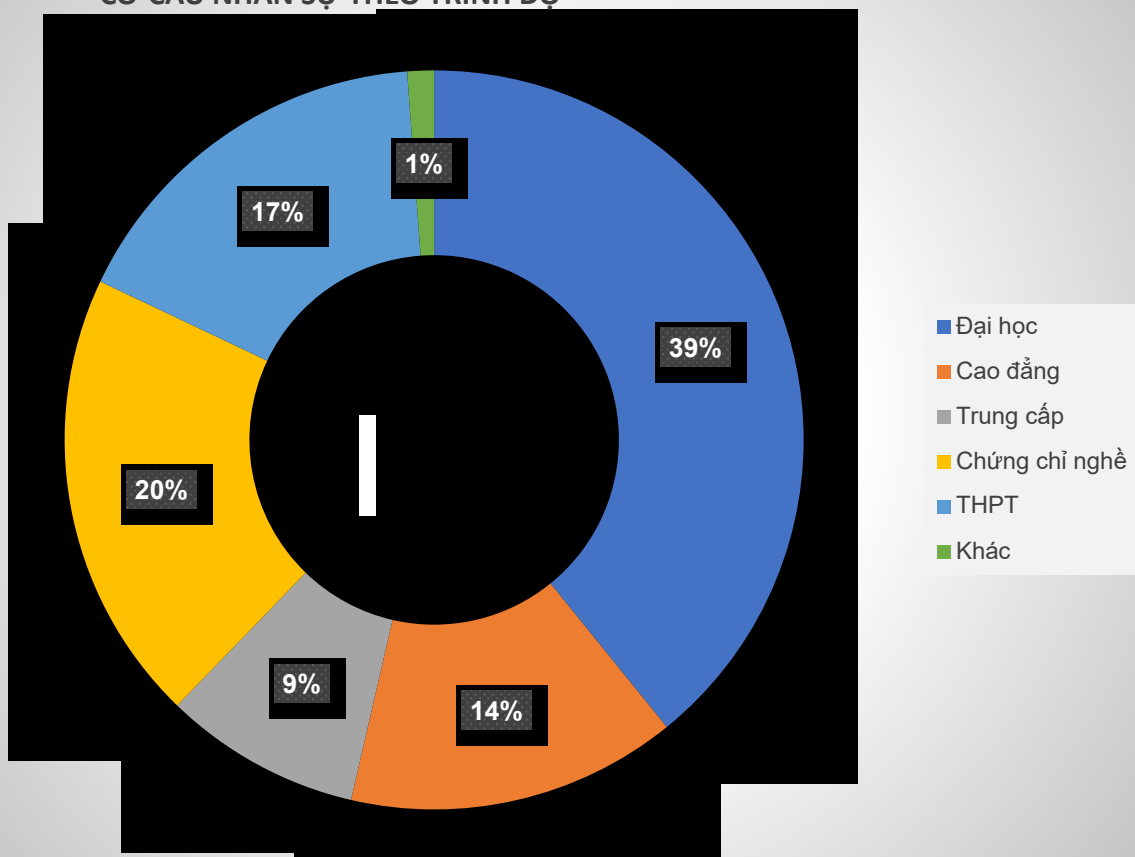
Năm 2019, nhân sự công trình vẫn là nòng cốt, tạo ra doanh thu cho công ty, chiếm 78% trên tổng số nhân sự toàn công ty. Trong khi khối văn phòng (lực lượng hỗ trợ) chỉ chiếm 20%. Còn lại là nhân sự VTTB và bộ phận khác. Như vậy, cơ cấu nhân sự vẫn đảm bảo cho quá trình sản xuất tạo doanh thu cho công ty.

Năng suất lao động năm 2019 là 2,75 tỷ/người. Để làm được điều này, Ban TGD đã thực hiện chính sách tinh giảm nhân sự như đã phân tích ở trên. Đồng thời cũng là biện pháp giảm đi chi phí quản lý khi các công trình dần về đích.

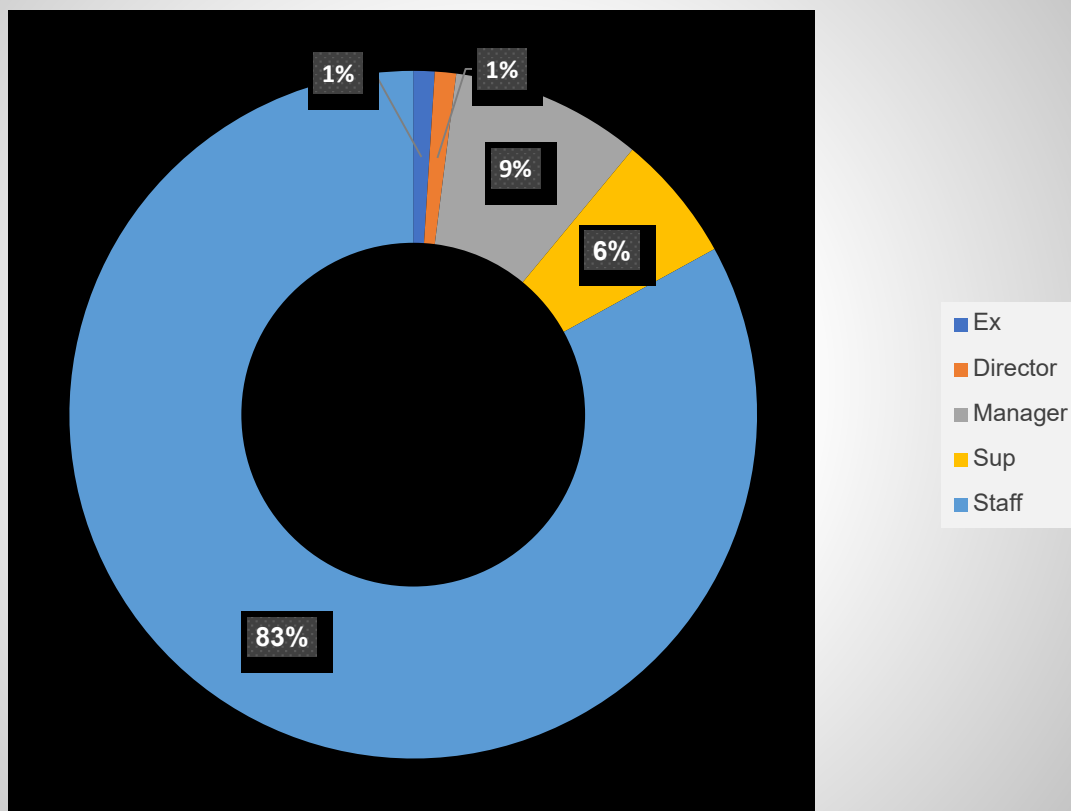
CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO ĐỘ TUỔI



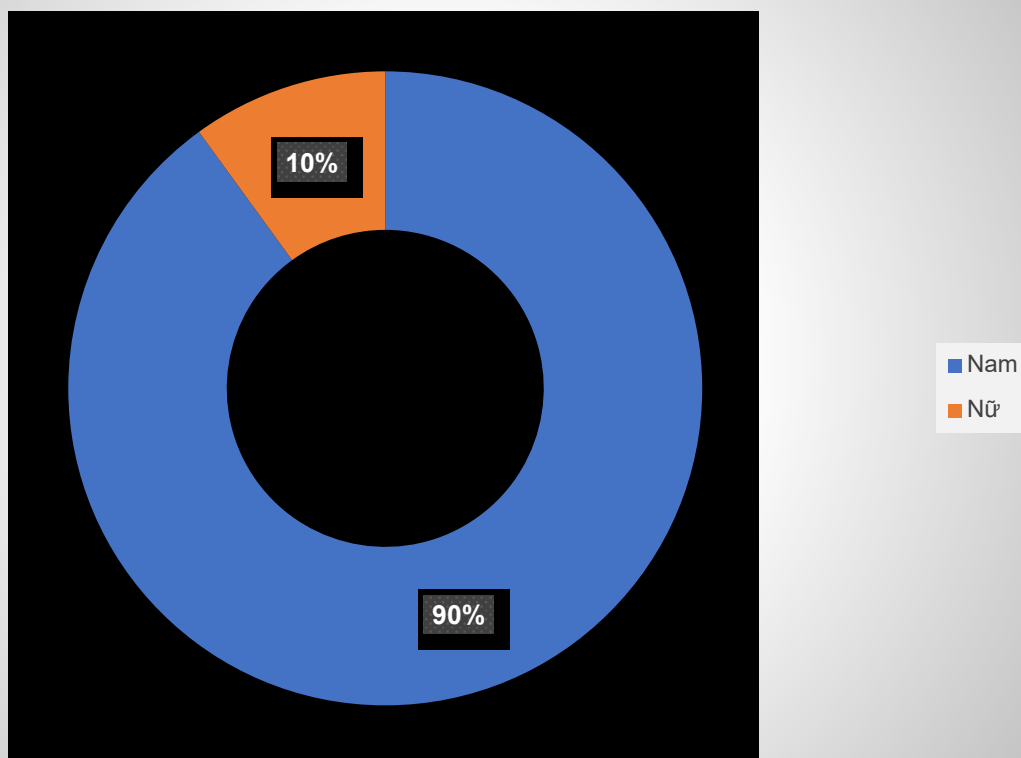
CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO TRÌNH ĐỘ



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO CẤP BẬC



CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



CÁC CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Trong năm 2019, công ty đã thực hiện chính sách sàng lọc và tinh giảm nhân sự để phù hợp với bối cảnh biến động của thị trường xây dựng, việc thực hiện này cũng được Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo cho các bộ phận triển khai sớm nhưng liên quan đến vấn đề nhân sự không thể cắt giảm một sớm một chiều mà cũng cần có lộ trình do liên quan đến chính sách và chế độ của người lao động.

Bên cạnh đó, công ty cũng đẩy mạnh việc thiết lập việc triển khai công việc theo kết quả mục tiêu rõ ràng và có cam kết thực hiện.

Ngoài ra, công ty cũng nghiên cứu và cho triển khai các ứng dụng phần mềm vào công việc nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả công việc: ứng dụng bóc tách khối lượng thép từ bản vẽ, giảm được số lượng nhân sự trực tiếp làm công tác này. Ứng dụng giao việc, quản lý theo dõi và đánh giá hiệu quả công việc thông qua việc tự động đánh giá hoàn thành công việc được giao, ...giúp cho cấp quản lý kiểm soát tốt hơn các công việc, ứng dụng phê duyệt các tờ trình hoặc các đơn hàng, đề nghị của các bộ phận, nhằm giúp Ban lãnh đạo giải quyết công việc nhanh hơn và kịp thời.

Công ty cũng chú trọng công tác lập mục tiêu đào tạo đội ngũ kế thừa với các năng lực: kỹ năng quản lý hợp đồng A-B, Hợp đồng B-C, kiểm soát chi phí, kiểm soát thanh quyết toán, đào tạo về hệ thống văn bản pháp luật liên quan phục vụ công tác xây dựng, ...

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Trong năm 2019 và đầu năm 2020, công ty cũng đối mặt với những thách thức chung của thị trường, ảnh hưởng dịch Covid-19 nên Về tình hình kinh doanh:

Tổng doanh thu năm 2019, Takco đạt 587 tỷ (làm tròn), so với năm 2018 là 1.248 tỷ (làm tròn) giảm 50%.

Sản lượng của năm 2019 còn lại thực hiện là 919,5 tỷ đồng. Bên cạnh đó, công ty cũng đã và đang tìm kiếm những hợp đồng mới để tạo nguồn việc cho công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo.

SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ NĂM 2018

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	587.600.538.364	1.248.016.620.144
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.338.773.742	69.301.376.190
Doanh thu hoạt động tài chính	224.982.158	878.570.275
Chi phí tài chính	16.991.215.338	18.165.195.726
Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.051.553.453	34.555.406.590
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.520.983.839	17.459.344.149
Lợi nhuận khác	(6.615.677.632)	(1.945.046.092)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.905.306.207	15.514.298.057
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.073.131.376	3.335.414.001
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	832.174.831	12.178.884.056
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	74	1.078

BẢNG TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

ĐVT: Tỷ VNĐ

CHỈ TIÊU	2019			
	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2019	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	587,6	800	73,45%	Chưa đạt
Lợi Nhuận Trước Thuế	4,9	16	30,63%	Chưa đạt
Cổ Tức	0	10%*		Chưa đạt

(*) Trong đó, HĐQT dự kiến chia cổ tức năm 2019 bằng tiền hoặc cổ phiếu.

PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH:

a. Cơ cấu tài sản:

- Tài sản dài hạn: 77.612.155.640 chiếm 11.45% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 599.986.390.200 chiếm 88.55% trên tổng số tài sản.

b. Cơ cấu nguồn vốn:

- Nợ phải trả: 515.299.059.299 chiếm tỷ lệ 76,04% trên tổng nguồn vốn
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 162.299.486.541 chiếm tỷ lệ 23,96% trên tổng nguồn vốn.

c. Khả năng sinh lời

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản: 0,12%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 0,14%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu: 0,51%

d. Khả năng thanh toán:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/nợ ngắn hạn): 1,39
- Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn – hàng tồn kho)/ nợ ngắn hạn): 0,50

e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân: 1,37
- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,86

f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2019:

- Giá trị sổ sách: 15.122 đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản: 677.598.545.840
 - o Tài sản ngắn hạn: 599.986.390.200
 - o Tài sản dài hạn: 77.612.155.640
- Vốn chủ sở hữu: 162.299.486.541
 - o Vốn góp của chủ sở hữu: 113.822.320.000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn: 48.477.166.541

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019

ĐVT: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2019	4.905.306.207
	Thuế TNDN tạm tính	(4.073.131.376)
2	Lợi nhuận sau thuế 2019	832.174.831
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2019	(381.600.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(506.426.226)
3	Lợi nhuận 2019 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	325.748.605
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	32.842.277.260
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	33.168.025.865
6	Cổ tức 2019 dự kiến chia (0%)	0

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2020		
		Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% KH so với 2019
1	Doanh thu	300	587	51%
2	Lợi nhuận trước thuế	(20)	4,9	
3	Cổ tức	0	0	

THÔNG TIN HĐQT**TÓM TẮT LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 gồm các thành viên sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ (Chủ tịch HĐQT)	Sinh Năm 1967, chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Thủy điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - CT HĐQT Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.
2	Trần Văn Tuấn (Thành viên)	Sinh Năm 1973, chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - Tổng Giám Đốc Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ. - CT HĐQT Công ty TNHH Bất động sản Tân Phát. - CT HĐQT Công ty CP Thiết kế Tân Kỳ. - CT HĐQT Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
3	Trần Văn Nho (Thành viên)	Sinh năm 1964, chuyên môn: Cử Nhân Kinh Tế. Hiện đang giữ chức vụ: - Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ. - Giám Đốc Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
4	Trần Văn Tịnh (Thành viên)	Sinh năm 1976, chuyên môn: Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - Phó Phòng Kiểm soát chi phí & hợp đồng (CCM).
5	Huỳnh Tiên Hoàn (Thành viên)	Sinh năm 1973, chuyên môn: Thạc Sĩ Kinh Tế. Hiện đang giữ chức vụ: - Giám Đốc Tài Chính Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRI

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức các phiên họp theo định kỳ. Trong các phiên họp, HĐQT đã đề ra quyết định về kế hoạch hoạt động của công ty theo từng giai đoạn, phù hợp với tình hình của công ty Tân Kỹ. Cụ thể như sau:

STT	SỐ NQ/QĐ	NGÀY	NỘI DUNG
1	01-19/TAKCO-HĐQT-NQ	26/02/2019	Nghị quyết về việc không mua thêm cổ phiếu của Takco M&E
2	02-19-TAKCO-HĐQT-NQ	09/05/2019	Nghị quyết về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên 2019
3	02A-19-TAKCO-HĐQT-NQ	10/05/2019	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức năm 2017 cho cổ đông
4	04-19-TAKCO-HĐQT-NQ	30/07/2019	Bổ nhiệm CT HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRI VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban TGD cũng đã báo cáo những vấn đề cấp bách cho HĐQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao từ HĐQT.
- Trong năm qua, Ban TGD đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.
- Đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ công ty luôn nâng cao trình độ chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm cao, làm việc hết mình, phấn đấu cùng TAKCO vượt qua những năm khó khăn do khủng hoảng kinh tế.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRI VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Công ty hoạt động ổn định; tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Năm 2019, chỉ tiêu về doanh thu đạt được với sự cố gắng của cả HĐQT và Ban điều hành nhưng chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế không đạt với kế hoạch đề ra cũng vì những lý do khách quan của thị trường xây dựng đã phân tích ở trên.

ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRI

- Ngành nghề kinh doanh cốt lõi: tiếp tục đẩy mạnh phát triển ổn định và bền vững mảng xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tập trung vào các dự án làm tổng thầu

D&B. Không chỉ tập trung vào các dự án cao tầng là thế mạnh nổi trội của công ty.

- Mở rộng mảng thi công cơ sở hạ tầng và cơ điện.
- Hướng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, tính thanh khoản cao.
- Kinh doanh bất động sản: tiếp tục tìm đối tác hợp tác đầu tư, xây dựng và phát triển mảng bất động sản. Do có dấu hiệu hồi phục từ thị trường, công ty sẽ hướng đến xây dựng và phát triển các chung cư với căn hộ có diện tích vừa và nhỏ, vị trí thuận lợi, kết hợp nhiều tiện ích sinh hoạt mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng với giá cả cạnh tranh nhất.
- Đào tạo và phát triển rộng hơn về chất, phát triển đội ngũ nhân sự công ty.
- Cải tiến và áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, nâng cao chất lượng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Xây dựng hệ thống quản lý, giá trị nguồn nhân lực vững mạnh.

CÁC GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2019
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	12.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	4.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	2.200.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	800.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	100.000.000 đ/tháng

CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN VĂN SỸ

BAN KIỂM SOÁT**TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT**

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Nguyễn Thị Kim Tuyến (Trưởng ban kiểm soát)	Sinh năm 1985, chuyên môn: Cử nhân Kinh tế. Hiện đang giữ chức vụ: - Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
2	Lê Thị Bích Diệu (Thành viên)	Sinh năm 1989, chuyên môn: Cử nhân Kinh tế. Hiện đang giữ chức vụ: - Kế Toán Vật tư - Thiết bị Công Ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.
3	Đinh Ngọc Oanh (Thành viên)	Sinh năm 1983, chuyên môn: Cử nhân Kinh tế. Hiện đang giữ chức vụ: - Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT**1. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2019, Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm:

- 1.1.** Căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị và các quy định về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; BKS đã tiến hành giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quy định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong suốt niên độ.
- 1.2.** Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành và các bộ phận của Công ty, kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của công ty.
- 1.3.** Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của pháp luật; xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

2. Một số đánh giá về hoạt động điều hành, quản lý Công ty năm 2019:**2.1. Về tính tuân thủ:**

- 2.1.1. Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành về việc thực hiện ban hành các văn bản quy định nội bộ, cũng như

công bố thông tin, các trình tự thủ tục thực hiện các dự án đầu tư.

- 2.1.2. Các bộ phận của công ty luôn phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát nội bộ nhằm thực hiện đúng các quy định của công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

2.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành:

- 2.2.1. Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của công ty. Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- 2.2.2. Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà Nước, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định của người lao động.
- 2.2.3. Công tác đào tạo, tuyển dụng luôn được lãnh đạo quan tâm, xây dựng quy chế lương và đánh giá theo hiệu quả công việc để tăng năng lực cạnh tranh đối với doanh nghiệp cùng ngành, đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.
- 2.2.4. BKS được Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

2.3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2019

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, Ban kiểm soát ghi nhận số liệu và báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

2.3.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2019	TỶ LỆ THỰC HIỆN/KẾ HOẠCH (%)
Tổng doanh thu	587,6	800	73,45%
Lợi nhuận trước thuế	4,9	16	30,63%

Kết quả doanh thu không đạt kế hoạch đã được phê duyệt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đề ra là 800 tỷ đạt gần 74% so với kế hoạch đề ra, lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 30,63% so với kế hoạch là do chi phí tăng cao và có sự cạnh tranh gay gắt về giá

giữa các công ty xây dựng trong năm vừa qua cũng là nguyên nhân làm cho lợi nhuận trước thuế không đạt kế hoạch đề ra.

2.3.2. Báo cáo tài chính

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2018	TỶ LỆ 2019/2018 (%)
Doanh thu thuần	587,6	1.248	47,08%
Lợi nhuận trước thuế	4,9	15,5	31,61%
Lợi nhuận sau thuế	0,83	12,2	6,80%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	74 đồng/CP	1.078 đồng/CP	6,86%

Ngành xây dựng trong năm 2019 có tốc độ phát triển cao tuy nhiên vẫn còn tồn tại khá nhiều rủi ro, trong đó rủi ro về việc Chủ đầu tư gặp khó khăn trong việc thanh toán đúng hạn rất cao. Vì vậy, năm vừa qua Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã định hướng phát triển theo hướng thận trọng, chắc chắn.

2.4. Kiến nghị

2.4.1. Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 của Công ty đã trình trước Đại hội.

2.4.2. Để công ty ngày càng phát triển và ổn định, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động, Ban kiểm soát có một số đề nghị công ty cần quan tâm:

2.4.2.1. Phát triển nguồn nhân lực trẻ, chuyên nghiệp, có đức có tài để thừa kế và bổ sung kịp thời nhân lực quản trị điều hành đảm bảo cho sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.

2.4.2.2. Không ngừng cập nhật, thay đổi về khoa học, công nghệ để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

2.4.2.3. Tăng cường công tác quản trị rủi ro. Chú trọng đến việc đảm bảo an

toàn tài chính của Công ty đồng thời đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ để kiểm soát dòng tiền tốt hơn.

2.4.2.4. Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động, phát triển của công ty. Tiếp tục thực hiện việc rà soát, hoàn thiện các quy chế quy định của Công ty niêm yết theo pháp luật hiện hành.

Thông qua hoạt động kiểm soát trong năm 2019, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội và xác nhận các số liệu trình bày trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty năm 2019 đã được soát xét là trung thực và hợp lý.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM.BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

(đã ký)

NGUYỄN THỊ KIM TUYẾN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2019**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ**

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	587.600.538.364	1.248.016.620.144
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		587.600.538.364	1.248.016.620.144
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	525.261.764.892	1.178.715.243.954
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		62.338.773.472	69.301.376.190
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	224.982.158	878.570.275
6. Chi phí tài chính	22	5.4	16.991.215.338	18.165.195.726
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>16.498.520.863</i>	<i>18.095.474.354</i>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	34.051.556.453	34.555.406.590
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.520.983.839	17.459.344.149
9. Thu nhập khác	31	5.6	646.362.445	1.397.995.523
10. Chi phí khác	32	5.7	7.262.040.077	3.343.041.615
11. Lợi nhuận khác	40		(6.615.677.632)	(1.945.046.092)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.905.306.207	15.514.298.057
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	4.073.131.376	3.335.414.001
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		832.174.831	12.178.884.056
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.19.3	74	1.078



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

7

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		599.986.390.200	771.570.272.184
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	9.767.552.499	34.565.193.741
1. Tiền	111		9.767.552.499	33.965.193.741
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		178.209	1.000.178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		204.392.948.249	400.781.915.472
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	181.460.578.109	280.113.149.855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	27.677.048.152	57.424.808.392
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.840.000.000	3.840.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	4.296.750.969	64.709.602.008
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(12.881.428.981)	(5.305.644.783)
IV. Hàng tồn kho	140		382.483.074.826	332.598.375.945
1. Hàng tồn kho	141	4.8	382.483.074.826	332.598.375.945
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.342.636.417	2.624.608.817
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	234.992.418	122.989.555
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.107.643.999	2.501.619.262
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.612.155.640	93.010.799.873
I. Tài sản cố định	220		57.317.360.968	71.550.110.102
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	57.317.360.968	71.550.110.102
Nguyên giá	222		105.280.912.747	111.477.962.672
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.963.551.779)	(39.927.852.570)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.11	18.138.034.599	19.044.936.327
1. Nguyên giá	231		22.672.543.239	22.672.543.239
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.534.508.640)	(3.627.606.912)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.412.782.967	1.412.782.967
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	1.412.782.967	1.412.782.967
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		720.000.000	900.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	900.000.000	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(180.000.000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		23.977.106	102.970.477
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	23.977.106	102.970.477
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		677.598.545.840	864.581.072.057

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

5

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	440.700.113.101	623.305.827.849
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(443.874.073.450)	(657.837.540.764)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(8.041.954.238)	(15.999.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.215.914.587)	(34.547.712.815)
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG KỲ	50		(24.797.641.242)	(62.201.369.540)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		34.565.193.741	96.766.563.281
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	9.767.552.499	34.565.193.741



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2020

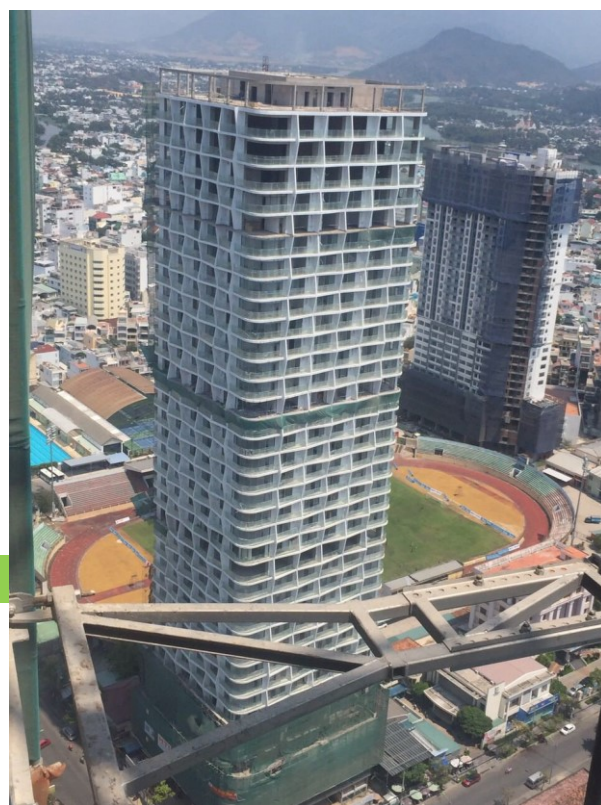
Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

CÁC DỰ ÁN NĂM 2019

TIMES SQUARE ĐÀ NẴNG







CAO ỐC VĂN PHÒNG HUTECH 141 ĐBP



TRƯỜNG ĐH VĂN LANG





KHU DÂN CƯ CITYLAND



NEWTON RESIDENCE



SUNRISE RIVERSIDE



SUNSHINE APARTMENT



CHUNG CƯ VẠN XUÂN BÌNH DƯƠNG



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2020

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Nội tại vững chắc với các chỉ số vĩ mô ổn định và tích cực trong bối cảnh các nền kinh tế lớn trên Thế Giới phải đối mặt với rủi ro tăng trưởng kinh tế chậm lại là một điểm tích cực đối với Việt Nam. Đặc biệt, trong thời gian tới, khi mà bối cảnh rủi ro căng thẳng thương mại có thể sẽ còn tiếp diễn, nếu Việt Nam có thể nắm bắt được cơ hội đó để vươn lên, thúc đẩy dòng vốn FDI đổ vào nền kinh tế, thúc đẩy sản xuất nội địa và các hoạt động xuất nhập khẩu, thì Việt Nam sẽ là một ngôi sao sáng trong năm 2020. Tuy vậy, những rủi ro về chiến tranh thương mại vô cùng khó lường và sức ảnh hưởng của các nền kinh tế lớn lên chuỗi cung ứng toàn cầu là rất lớn. Bên cạnh đó, sau những biến động vô cùng lớn trong nửa cuối năm 2018 và trong năm 2019, các nhà đầu tư tham gia thị trường xây dựng Việt Nam cũng đã trở nên thận trọng hơn. Năm 2020 dự đoán sẽ là năm đầy khó khăn và thách thức hơn cho thị trường xây dựng nói chung và các công ty xây dựng nói riêng.

KHỐI XÂY LẮP

Năm 2020 dự báo thị trường xây dựng vẫn đang trong giai đoạn phát triển, nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam (FDI) vẫn được duy trì mạnh mẽ, nhưng ngành xây dựng cũng tiềm ẩn không ít rủi ro. Trong môi trường cơ hội song hành nhiều thách thức, TAKCO đưa ra những mục tiêu chiến lược thận trọng:

- Mục tiêu doanh thu năm 2020: 300 tỷ đồng, lỗ (20) tỷ đồng.
- Tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của công ty: xây dựng và hoàn thiện các dự án xây dựng dân dụng và công nghiệp, các dự án giáo dục và mang lại nhiều tiện ích cho cộng đồng. Trong đó, đẩy mạnh mảng tổng thầu D&B, tiết kiệm tối đa thời gian và chi phí cho khách hàng.

HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ CHI PHÍ

Áp dụng hệ thống ERP: quản lý dự án, quản lý chi phí, quản lý nhân lực, quản lý vật tư – thiết bị, ...

HOẠT ĐỘNG NHÂN SỰ

Chú trọng việc phát triển, quản lý tốt nguồn nhân lực, phát triển nguồn nhân lực trẻ, đào tạo đội ngũ nhân sự kế thừa tương lai. Xây dựng môi trường văn hóa chuyên nghiệp

HOẠT ĐỘNG NGHIÊN CỨU PHÂN TÍCH

Tiếp tục áp dụng công nghệ thiết bị tiên tiến vào kỹ thuật thi công, không ngừng học hỏi và cập nhật xu thế công nghệ quốc tế.

CÁC NỘI DUNG CẦN THÔNG QUA TRONG ĐẠI HỘI 2020

- 1. Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019**
(Xem nội dung báo cáo của Ban Tổng Giám đốc)
- 2. Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2019**
(Xem nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát)
- 3. Nội dung 3: Thông qua phương án Phân Phối lợi nhuận năm 2019**
(Xem bảng Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019)

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019

ĐVT: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2019	4.905.306.207
	Thuế TNDN tạm tính	(4.073.131.376)
2	Lợi nhuận sau thuế 2019	832.174.831
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2019	(381.600.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(506.426.226)
3	Lợi nhuận 2019 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	325.748.605
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	32.842.277.260
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	33.168.025.865
6	Cổ tức 2019 dự kiến chia (0%)	0

4. Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Với tình hình kinh tế như hiện tại, Hội đồng quản trị và Ban điều hành xem xét một cách cẩn trọng và đặt mục tiêu cho năm 2020 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2020		
		Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% KH so với 2019
1	Doanh thu	300	587	51%
2	Lợi nhuận trước thuế	(20)	4,9	
3	Cổ tức	0	0	

5. Nội dung 5: Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán 2019

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2019, Hội Đồng Quản trị Công ty đề nghị Đại hội Đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập là Công ty RSM Việt Nam. Trong trường hợp việc hợp tác với RSM Việt Nam không thành công, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán có uy tín khác, đủ tiêu chuẩn kiểm toán cho các công ty niêm yết.

6. Nội dung 6: Thông qua mức thù lao của HĐQT và BKS và lương Tổng Giám đốc năm 2020.

Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và lương Tổng giám đốc trong năm 2020:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2020
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	6.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	2.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1.200.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	600.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng