



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

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2020**

**Mã chứng khoán: TKC**

**TP.HCM, tháng 04 năm 2021**

## MỤC LỤC

TỔNG QUAN VỀ TAKCO .....	1
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 2020 .....	9
THÔNG TIN HĐQT.....	18
BAN KIỂM SOÁT-BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT .....	21
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020.....	21
CÁC DỰ ÁN TIỂU BIỂU.....	27
KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG 2021 .....	39

## TỔNG QUAN VỀ TAKCO

Tên tiếng Việt	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
Tên tiếng Anh	:	TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION
Tên viết tắt	:	TAKCO
Logo	:	
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	:	<a href="http://www.tanky.com.vn">www.tanky.com.vn</a>
Mã chứng khoán	:	TKC

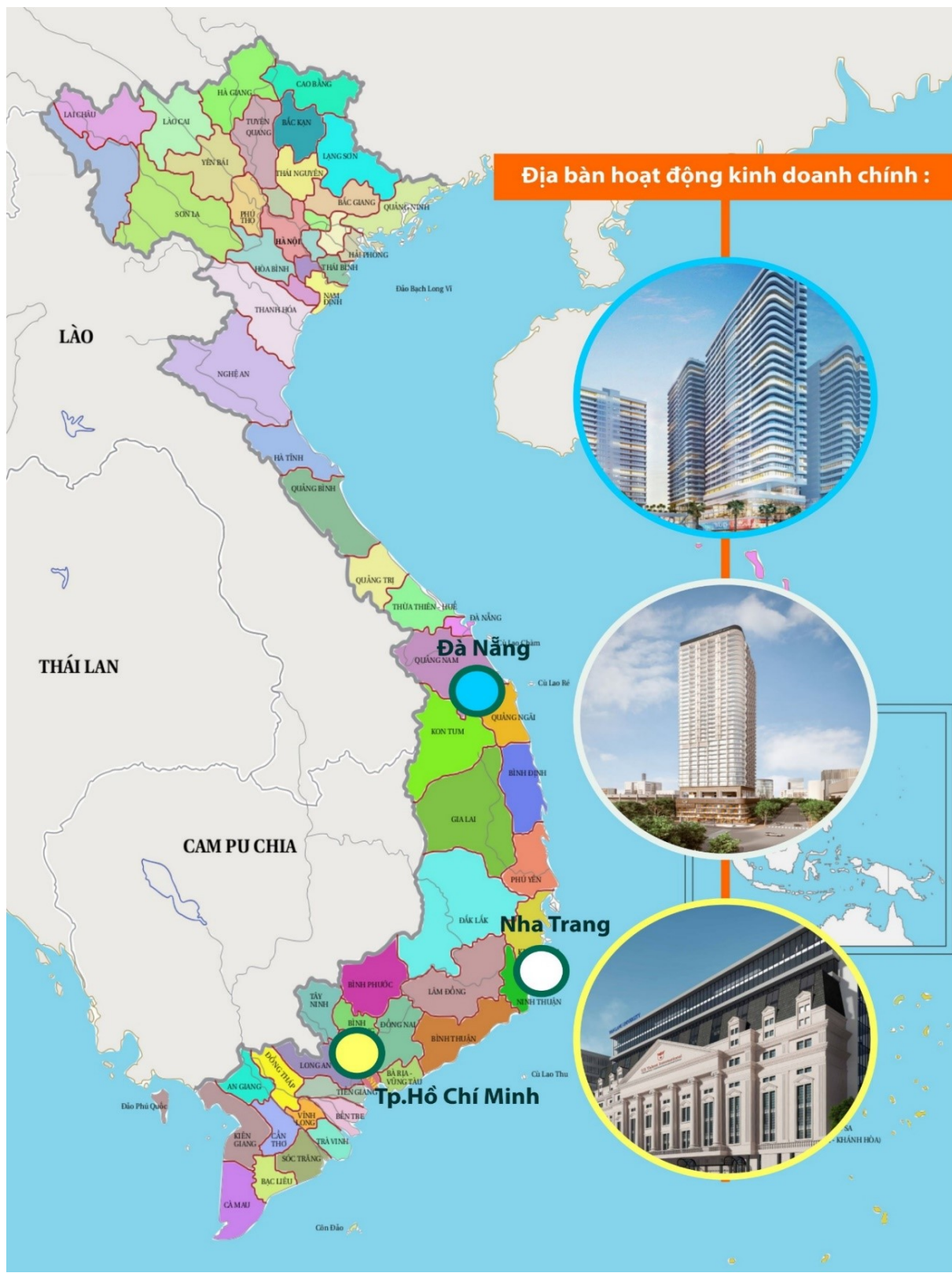


### Ngành nghề kinh doanh

- 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

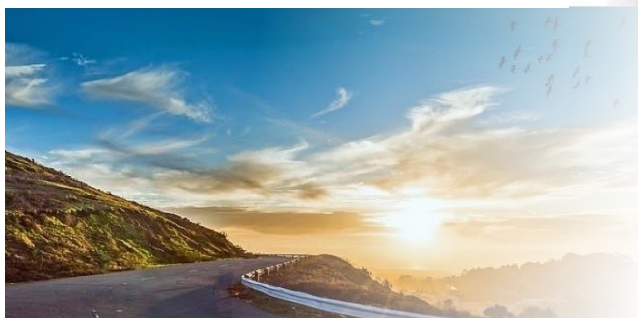
Thị trường hoạt động kinh doanh chính tại thời điểm hiện tại của Công ty: Thành phố Hồ Chí Minh, Nha Trang và Đà Nẵng.



## TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### TẦM NHÌN

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



### SỨ MỆNH

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



### 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 Kỷ với vốn điều lệ 10.000.000.000

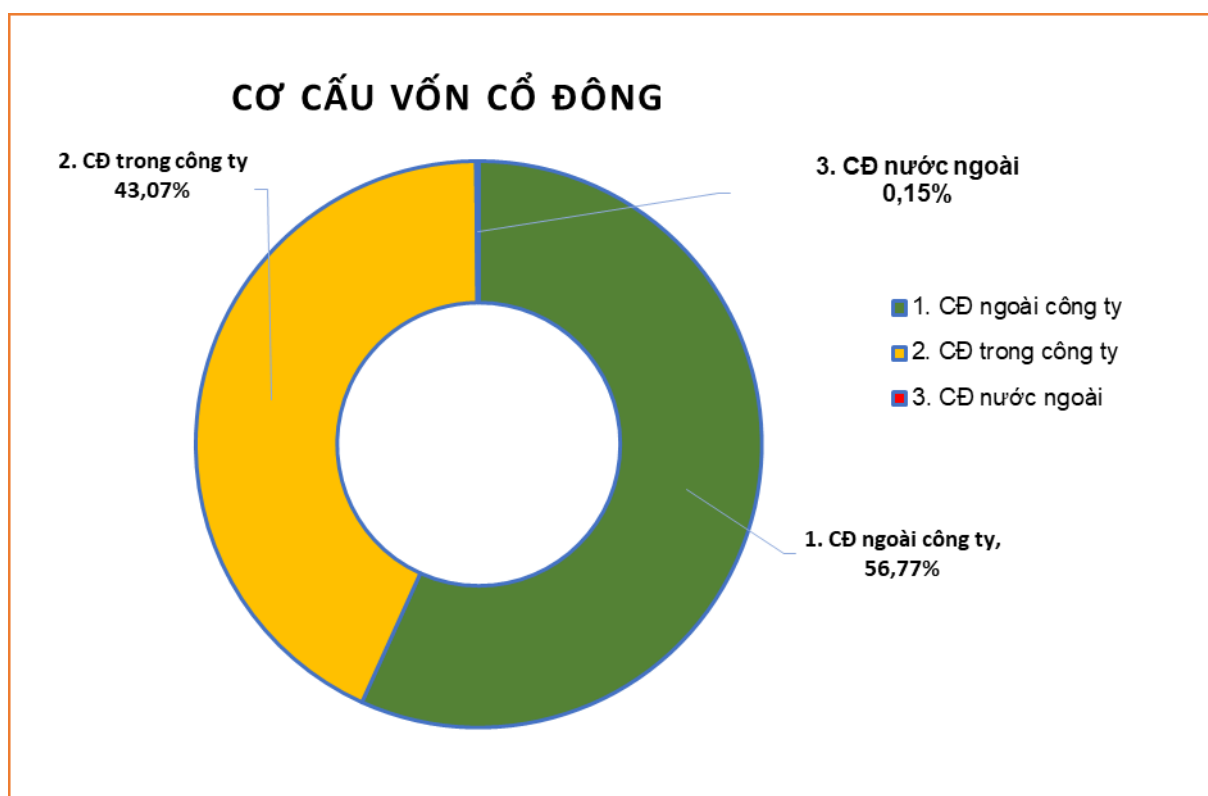
**2007**  
Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỷ với vốn điều lệ 60.500.000.000

**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

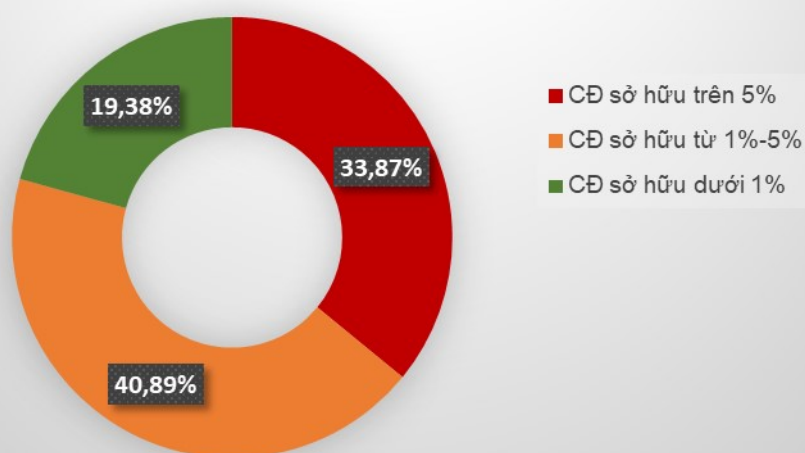
Danh mục	Cổ Đông		
	Số lượng	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %
<b>1. Cổ đông ngoài công ty</b>	<b>644</b>	<b>6.461.988</b>	<b>56,77%</b>
1.1 Cổ đông cá nhân	629	5.520.005	48,50%
1.2 Cổ đông tổ chức	15	941.983	8,27%
<b>2. Cổ đông trong công ty</b>	<b>17</b>	<b>4.902.844</b>	<b>43,07%</b>
2.1 HĐQT	5	3.964.340	34,83%
2.2 BKS	2	11.572	0,10%
2.3 Cổ phiếu quỹ	1	650.000	5,71%
2.4 CB, CNV	9	276.932	2,43%
<b>3. Cổ đông nước ngoài</b>	<b>4</b>	<b>17.400</b>	<b>0,15%</b>
<b>Tổng số vốn sở hữu</b>	<b>665</b>	<b>11.382.232</b>	<b>100%</b>



## CƠ CẤU THEO TỈ LỆ SỞ HỮU

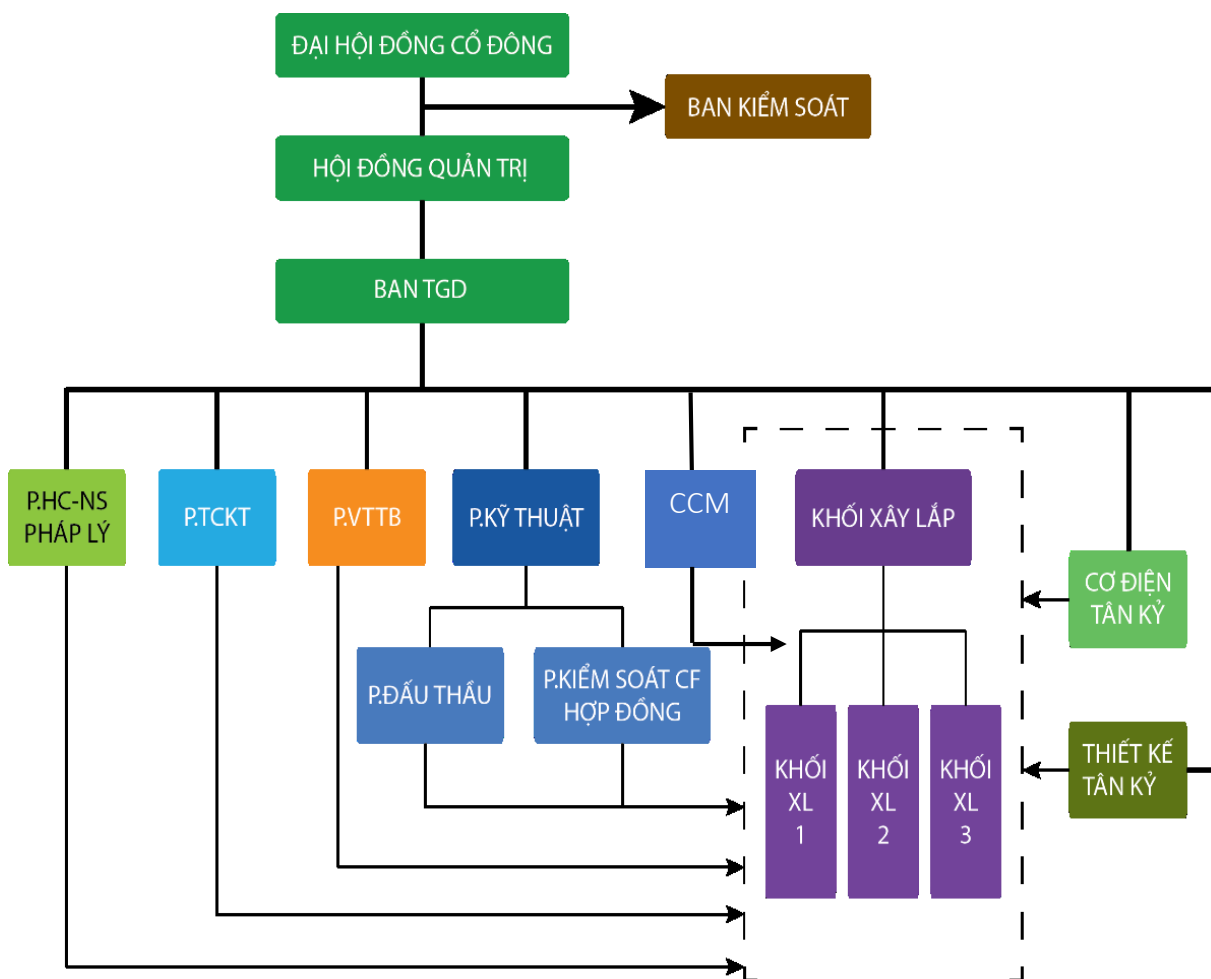
Danh mục	Cổ đông Trong nước			Cổ đông Ngoài nước			Tổng cộng		
	SL	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ %	SL	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ %	SL	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ %
<b>Tổng số vốn sở hữu</b>	<b>660</b>	<b>10.714.832</b>	<b>94,14%</b>	<b>4</b>	<b>17.400</b>	<b>0,15</b>	<b>664</b>	<b>10.732.232</b>	<b>94,29%</b>
CĐ sở hữu trên 5%	3	3.854.596	33,87%				3	3.854.596	33,87%
CĐ sở hữu từ 1%-5%	14	4.654.160	40,89%				14	4.654.160	40,89%
CĐ sở hữu dưới 1%	643	2.206.076	19,38%	4	17.400	0,15	647	2.223.476	19,53%

### CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU





## 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 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.

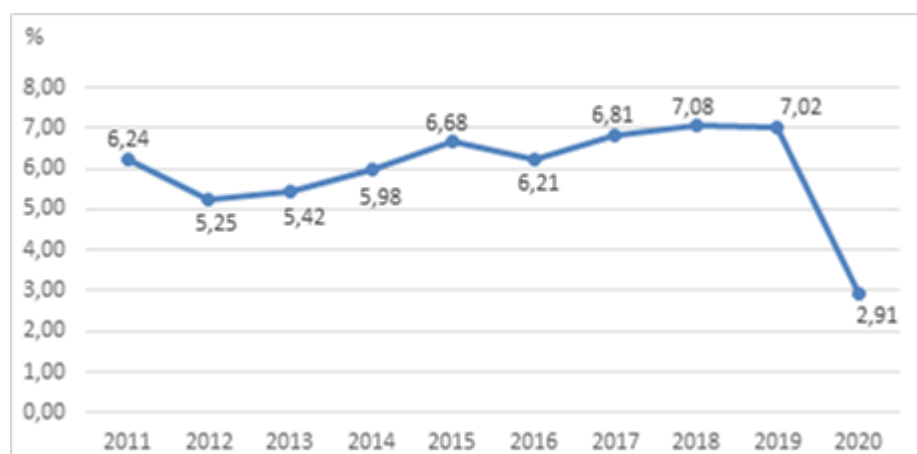
STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	<b>Trần Văn Tuấn</b> (Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1973. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
2	<b>Cao Hoàng Điệp</b> (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1986. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
3	<b>Trần Văn Nho</b> (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1964. Chuyên môn: Cử Nhân Kinh Tế.
4	<b>Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi</b> (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1966. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2020

### TỔNG QUAN VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,91%.

TỐC ĐỘ TĂNG GDP GIAI ĐOẠN 2010-2020

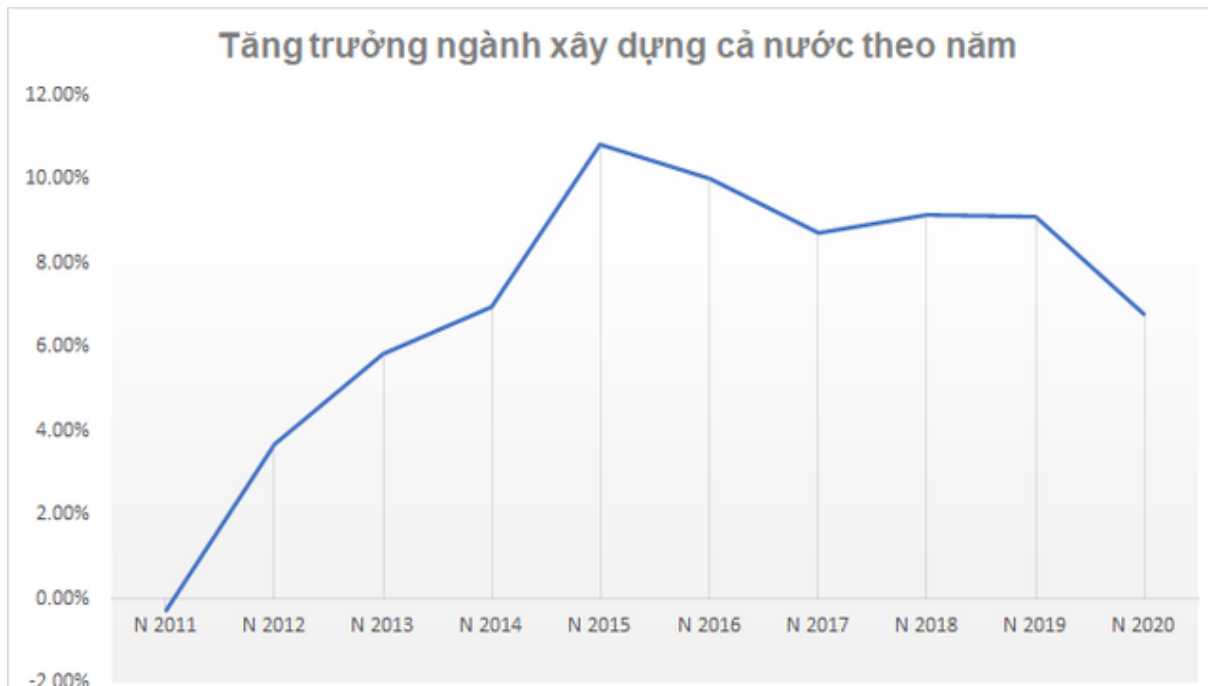


Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, làm gián đoạn hoạt động kinh tế – xã hội của các quốc gia trên thế giới; xung đột thương mại Mỹ – Trung vẫn tiếp diễn. Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội”, kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực với việc duy trì tăng trưởng. Mặc dù tăng trưởng GDP năm 2020 đạt thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trước những tác động tiêu cực của dịch Covid-19 thì đó là một thành công của nước ta với tốc độ tăng thuộc nhóm nước cao nhất thế giới.

Theo Tổng cục Thống kê, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,68%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,98%, còn khu vực dịch vụ tăng 2,34%.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp tăng 3,36%. Trong đó, công nghiệp chế biến, chế tạo vẫn đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng của nền kinh tế với mức tăng 5,82%; sản xuất và phân phối điện tăng 3,92%; cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 5,51%.

Ngành xây dựng có phần tích cực hơn với mức tăng 6,76%, cao hơn tốc độ tăng của các năm 2011, 2012 và năm 2013 trong giai đoạn 10 năm gần nhất.

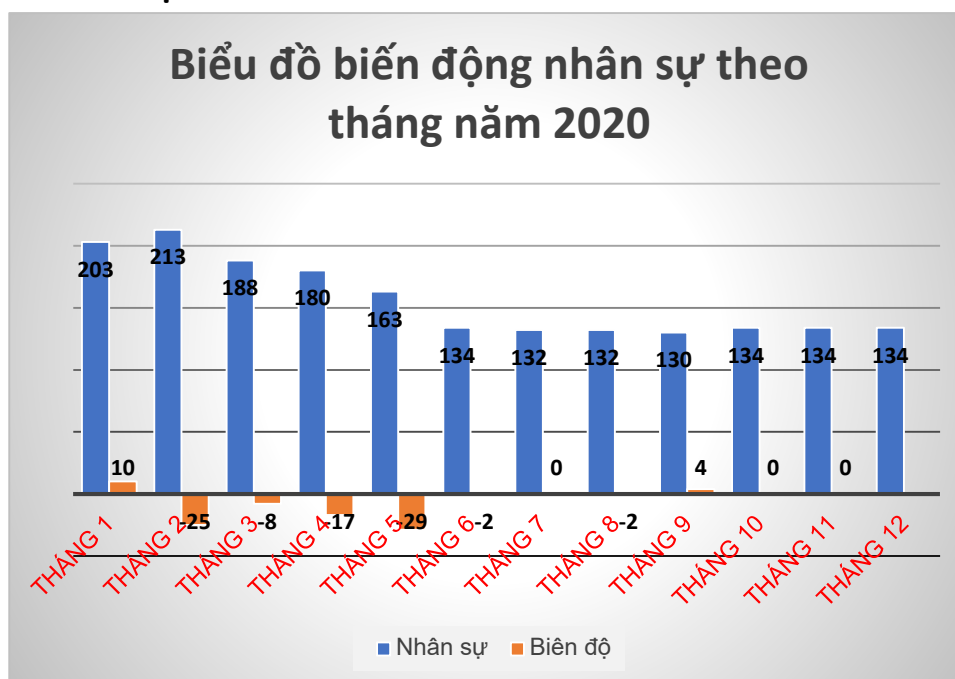


Năm 2020 là một năm biến động với ngành xây dựng với ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, thông qua gián đoạn kinh tế và suy giảm nhu cầu đầu tư. Nhu cầu xây dựng nhà không để ở sẽ giảm nhiều nhất do nhóm khách hàng này chịu thiệt hại bởi dịch Covid-19 và sẽ tập trung vào phục hồi kinh doanh sau dịch trước khi đầu tư mở rộng. Xây dựng nhà ở cũng sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực khi kinh tế đình trệ làm giảm nhu cầu mua nhà. Ngược lại, xây dựng cơ sở hạ tầng có thể hưởng lợi nếu Chính phủ kích cầu kinh tế thông qua tăng cường đầu tư công.

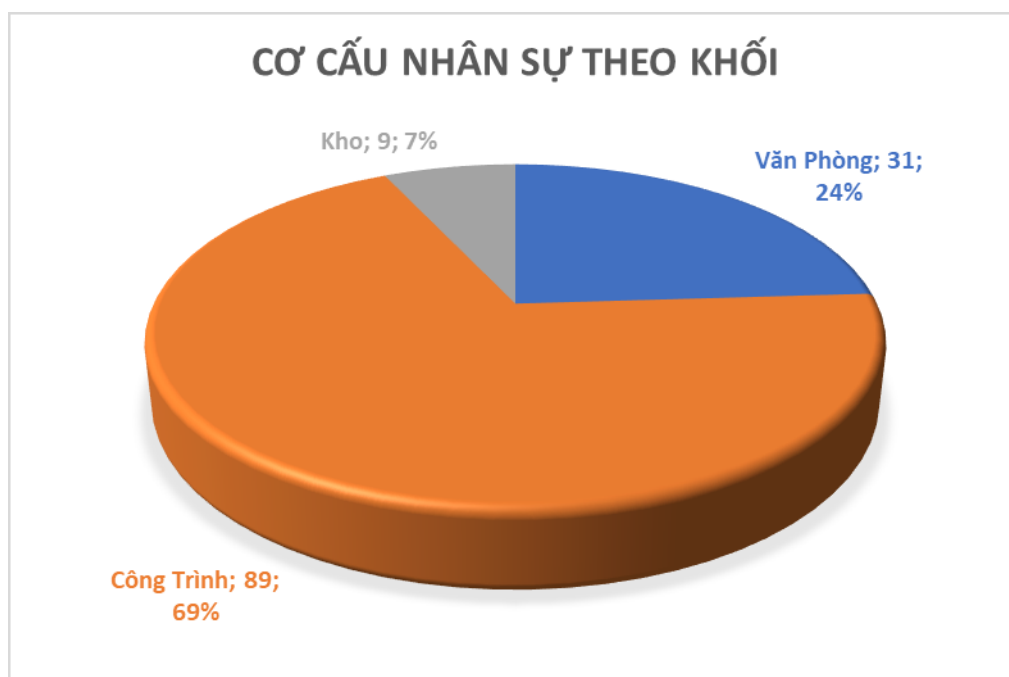
Qua những nội dung như trên, chúng ta thấy một điều, tình hình kinh doanh không thuận lợi cho nên chiến lược của BTGD trong năm vừa qua là chọn lựa Chủ đầu tư đủ điều kiện sẽ ký hợp đồng, bên cạnh đó đẩy mạnh công tác hoàn thành các dự án,

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

**TÌNH HÌNH NHÂN SỰ**



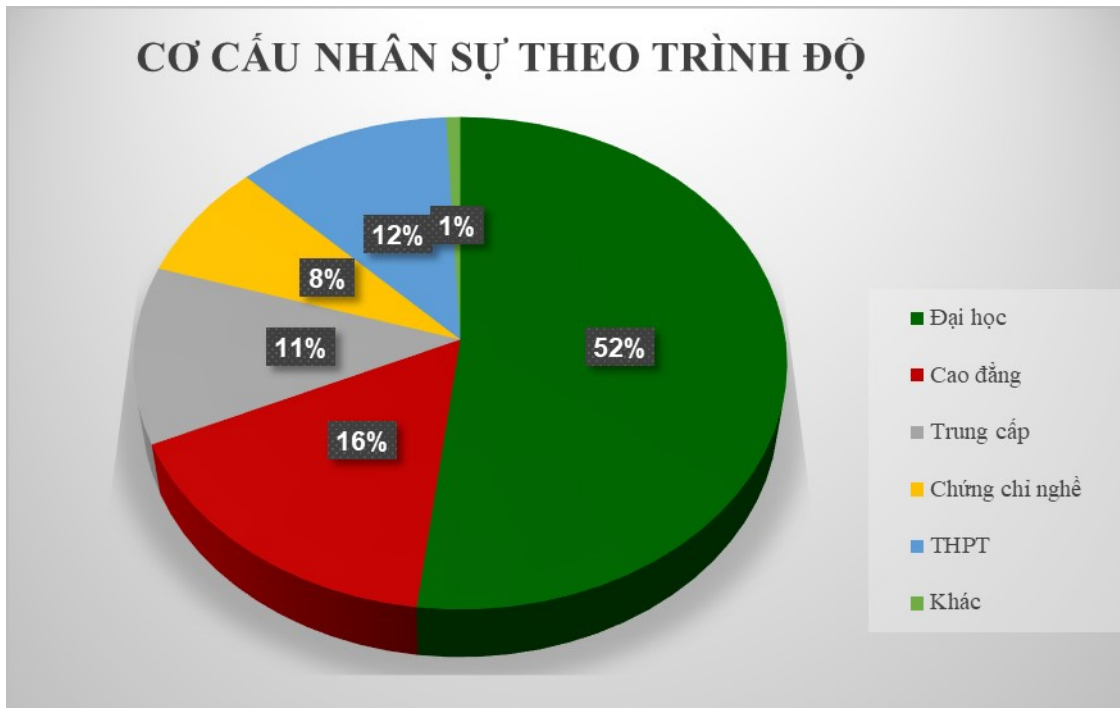
Số lượng nhân sự đầu năm 2020 là 203, đến tháng 6 giảm còn 134 người. Từ tháng 6 đến tháng 12, số lượng nhân sự gần như không đổi.



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, gắn bó lâu dài với công ty.

Mặt khác, giảm nhân sự đồng nghĩa giảm chi phí quản lý, giúp cán 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 2020, nhân sự công trình vẫn là nòng cốt, tạo ra doanh thu cho công ty, chiếm 69% trên tổng số nhân sự toàn công ty. Trong khi khối văn phòng (lực lượng hỗ trợ) chỉ chiếm 24%. Như vậy, cơ cấu nhân sự vẫn đảm bảo cho quá trình sản xuất tạo doanh thu cho công ty.



Tuy số lượng nhân sự giảm so với năm 2019 nhưng chất lượng nhân sự cao hơn. Nhân sự có trình độ đại học chiếm 52%, nhân sự có trình độ cao đẳng, trung cấp...chiếm tỷ lệ thấp, chủ yếu thuộc bộ phận kho.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Trong năm năm 2020, công ty cũng đối mặt với những thách thức chung của thị trường, ảnh hưởng dịch Covid-19 nên tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

Tổng doanh thu năm 2020, Takco đạt 630 tỷ (làm tròn), so với năm 2019 là 587 tỷ (làm tròn) tăng 7.3%.

Sản lượng của năm 2020 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 2021 và những năm tiếp theo.

**SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ NĂM 2019**

ĐVT: VNĐ

HẠNG MỤC	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	630.378.315.042	587.600.538.364
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.323.854.949	62.338.773.742
Doanh thu hoạt động tài chính	17.178.840	224.982.158
Chi phí tài chính	17.376.037.747	16.991.215.338
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.246.970.154	34.051.553.453
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.718.025.888	11.520.983.839
Lợi nhuận khác	-1.877.297.991	(6.615.677.632)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.840.727.897	4.905.306.207
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.278.078.636	4.073.131.376
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.458.113.914	832.174.831
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	306	74

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

ĐVT: Tỷ VNĐ

CHỈ TIÊU	NĂM 2020			
	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2020	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	630	300	100%	Đạt
Lợi Nhuận Trước Thuế	8.8	(20)	144%	Đạt
Cổ Tức	0	0		

**PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH:****a. Cơ cấu tài sản:**

- Tài sản dài hạn: 65.185.012.801 chiếm 6,06% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 1.010.042.005.904 chiếm 93,9% trên tổng số tài sản.

**b. Cơ cấu nguồn vốn:**

- Nợ phải trả: 909.547.026.992 chiếm tỷ lệ 84,5% trên tổng nguồn vốn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 165.679.991.713 chiếm tỷ lệ 15,4% trên tổng nguồn vốn.

**c. Khả năng sinh lời**

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản: 0,32%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần: 0,54%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu: 2,08%.

**d. Khả năng thanh toán:**

- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn): 1,37.
- Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn-Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn): 0,85.

**e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:**

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân: 1,54.
- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,59.

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

- Giá trị sổ sách: 15.437 đ/cổ phiếu.
- Tổng tài sản: 1.075.227.018.705
  - o Tài sản ngắn hạn: 1.010.042.005.904.



o Tài sản dài hạn: 65.185.012.801

- Vốn chủ sở hữu: 165.679.991.713

o Vốn góp của chủ sở hữu: 113.822.320.000

o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn: 51.857.671.713

### PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020

ĐVT: Tỷ VNĐ

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế 2020</b>	<b>8.840.727.897</b>
	Thuế TNDN tạm tính	7.278.078.636
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế 2020</b>	<b>3.458.113.914</b>
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2020	(172.905.696)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2020	(172.905.696)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2020	(172.905.696)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2020	(192.000.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(710.717.088)
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận 2020 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát</b>	<b>2.747.396.826</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối</b>	<b>33.513.625.865</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS</b>	<b>36.261.022.691</b>
<b>6</b>	<b>Cổ tức 200 dự kiến chia (0%)</b>	<b>0</b>

**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

ĐVT: Tỷ VNĐ

STT	Nội dung	Năm 2021		
		Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2020	% KH so với 2020
1	Doanh thu	800	630	126,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	10	8.8	113.6%
3	Cổ tức	0	0	0

## THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 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	<b>Trần Văn Sỹ</b> (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	<b>Trần Văn Tuấn</b> (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	<b>Trần Văn Nho</b> (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	<b>Trần Văn Tịnh</b> (Thành viên)	Sinh năm 1976. Chuyên môn: Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng & Công Nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - Phòng Kiểm soát chi phí & hợp đồng (CCM).
5	<b>Huỳnh Tiên Hoàn</b> (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 TRỊ**

Trong năm 2020, 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	01/2020/TAKCO-HĐQT-NQ	19/05/2020	Nghị quyết về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên 2020
2	02/2020/TAKCO-HĐQT-NQ	01/06/2020	Chọn tổ hình thức tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2020 trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.
3	03/2020/TAKCO-HĐQT-NQ	01/06/2019	Bổ sung mục đích chỗ danh sách cổ đông: lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2020 trực tuyến và bỏ phiếu điện tử

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 Tổng Giám Đốc 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 Tổng Giám Đốc 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 TRỊ 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 2020 với những lý do khách quan của thị trường xây dựng đã phân tích ở trên, chỉ tiêu về doanh thu đạt được vượt so với kế hoạch đề ra. Đó là sự cố gắng không ngừng nghỉ của cả HĐQT và Ban điều hành.

#### **ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- 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.

#### **THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020**

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 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 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	1.000.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng

**CHỦ TỊCH HĐQT**

## BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2020, Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm:

- 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.
- 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.
- 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.

### 1. Một số đánh giá về hoạt động điều hành, quản lý Công ty năm 2020 :

#### a) Về tính tuân thủ :

- 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.
- 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.

#### b) Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành :

- 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.
- 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.
- 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.

– BKS được Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

## 2. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2020

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2020 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:

### a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(ĐVT : tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1. Tổng doanh thu	630,3	300	210.10%
2. Lợi nhuận trước thuế	8,8	- 20	144.00%

Kết quả Tổng doanh thu thực hiện năm 2020 là 630.3 tỷ đạt tỷ lệ 210.10% so với kế hoạch đề ra và lợi nhuận trước thuế là 8,8 tỷ đạt 144.00% so với kế hoạch. Với kết quả đạt được, Ban kiểm soát đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 là hiệu quả.

Trong năm 2020, dù bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng nhưng với những kết quả đạt được, Công ty hoàn toàn có thể lạc quan với sự phát triển theo kế hoạch và mục tiêu mà Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã đề ra cho những năm tiếp theo.

### b. Báo cáo tài chính

(ĐVT : tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2019	% 2020/2019
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	630,3	587,6	107.27%
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,8	4,9	179.59%
3. Lợi nhuận sau thuế	3,4	0,8	425.00%
4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	306 đồng/CP	74 đồng/CP	413.51%

Trong năm 2020 vừa qua Ngành xây dựng có mức tăng trưởng giảm do 2 nguyên nhân chính là ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 và biến động tăng về giá nguyên vật liệu sản xuất cũng là một trong những khó khăn hàng đầu. Vì vậy, năm vừa qua Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã định hướng phát triển theo hướng thận trọng, chắc

chấn do đó đã đạt được những kết quả tốt trong hoạt động phát triển kinh doanh của công ty.

### **3. Kiến nghị**

Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2020 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.

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 2020, 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 2020 đã được soát xét là trung thực và hợp lý.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ KIM TUYẾN**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020**

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 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	630.378.315.042	587.600.538.364
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		630.378.315.042	587.600.538.364
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	583.054.460.093	525.261.764.892
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.323.854.949	62.338.773.472
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		17.178.840	224.982.158
6. Chi phí tài chính	22	5.3	17.376.037.747	16.991.215.338
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		17.003.259.300	16.498.520.863
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	19.246.970.154	34.051.556.453
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.718.025.888	11.520.983.839
9. Thu nhập khác	31	5.5	949.005.399	646.362.445
10. Chi phí khác	32	5.6	2.826.303.390	7.262.040.077
11. Lợi nhuận khác	40		(1.877.297.991)	(6.615.677.632)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.840.727.897	4.905.306.207
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	7.278.078.636	4.073.131.376
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(1.895.464.653)	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.458.113.914	832.174.831
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.3	306	74



**Trần Văn Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**Huỳnh Tiên Hoàn**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Hồng Diệp**  
**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 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.010.042.005.904</b>	<b>599.986.390.200</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>24.656.045.524</b>	<b>9.767.552.499</b>
1. Tiền	111		24.656.045.524	9.767.552.499
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>178.209</b>	<b>178.209</b>
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)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>601.174.567.309</b>	<b>204.392.948.249</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	566.091.422.809	181.460.578.109
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	37.327.167.974	27.677.048.152
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	7.467.194.590	4.296.750.969
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(13.551.218.064)	(12.881.428.981)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>377.479.950.670</b>	<b>382.483.074.826</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.8	377.479.950.670	382.483.074.826
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.731.264.192</b>	<b>3.342.636.417</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.227.276	234.992.418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.726.036.916	3.107.643.999
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>65.185.012.801</b>	<b>77.612.155.640</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>45.338.415.277</b>	<b>57.317.360.968</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	45.338.415.277	57.317.360.968
Nguyên giá	222		92.360.271.677	105.280.912.747
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.021.856.400)	(47.963.551.779)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>17.231.132.871</b>	<b>18.138.034.599</b>
1. Nguyên giá	231		22.672.543.239	22.672.543.239
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.441.410.368)	(4.534.508.640)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>1.412.782.967</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.412.782.967
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>720.000.000</b>	<b>720.000.000</b>
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)	(180.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.895.464.653</b>	<b>23.977.106</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	23.977.106
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.11	1.895.464.653	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.075.227.018.705</b>	<b>677.598.545.840</b>

(Xem tiếp trang sau)

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 01- DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>909.547.026.992</b>	<b>515.299.059.299</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>737.243.536.636</b>	<b>431.448.784.297</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	244.399.545.440	180.154.172.238
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	94.323.146.117	78.761.432.917
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	12.129.512.276	6.322.374.119
4. Phải trả người lao động	314		3.049.751.859	6.557.499.256
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	8.448.404.915	26.307.340.986
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	11.255.101.605	8.555.601.960
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	357.779.665.833	118.957.962.972
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.858.408.591	5.832.399.849
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>172.303.490.356</b>	<b>83.850.275.002</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	172.303.490.356	83.850.275.002
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>165.679.991.713</b>	<b>162.299.486.541</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>165.679.991.713</b>	<b>162.299.486.541</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.18.4	6.762.320.592	6.720.711.850
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.18.4	6.762.320.592	6.720.711.850
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.971.739.779	33.674.452.091
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		33.513.625.865	32.842.277.260
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.458.113.914	832.174.831
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.075.227.018.705</b>	<b>677.598.545.840</b>



Trần Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021

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

6

## 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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.840.727.897	4.905.306.207
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	11.403.497.609	12.456.193.161
Các khoản dự phòng	03		669.789.083	7.755.784.198
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		400.289.059	(271.524.457)
Chi phí lãi vay	06	5.3	17.003.259.300	16.498.520.863
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>38.317.562.948</b>	<b>41.344.279.972</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(399.669.201.357)	188.207.158.288
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.003.124.156	(49.884.698.881)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		61.846.131.498	(178.059.448.245)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		253.742.248	(33.009.492)
Tiền lãi vay đã trả	14		(13.746.116.962)	(16.498.520.863)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(5.470.311.736)	(2.567.169.592)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.300.000)	(45.300.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(313.472.369.205)</b>	<b>(17.536.708.813)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(598.822.519)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.667.587.694	2.730.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.178.840	224.982.158
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.085.944.015</b>	<b>3.954.982.158</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

8

## 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 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	549.241.624.453	440.700.113.101
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(221.966.706.238)	(443.874.073.450)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(8.041.954.238)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>327.274.918.215</b>	<b>(11.215.914.587)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>14.888.493.025</b>	<b>(24.797.641.242)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9.767.552.499	34.565.193.741
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>24.656.045.524</b>	<b>9.767.552.499</b>



**Trần Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**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

9

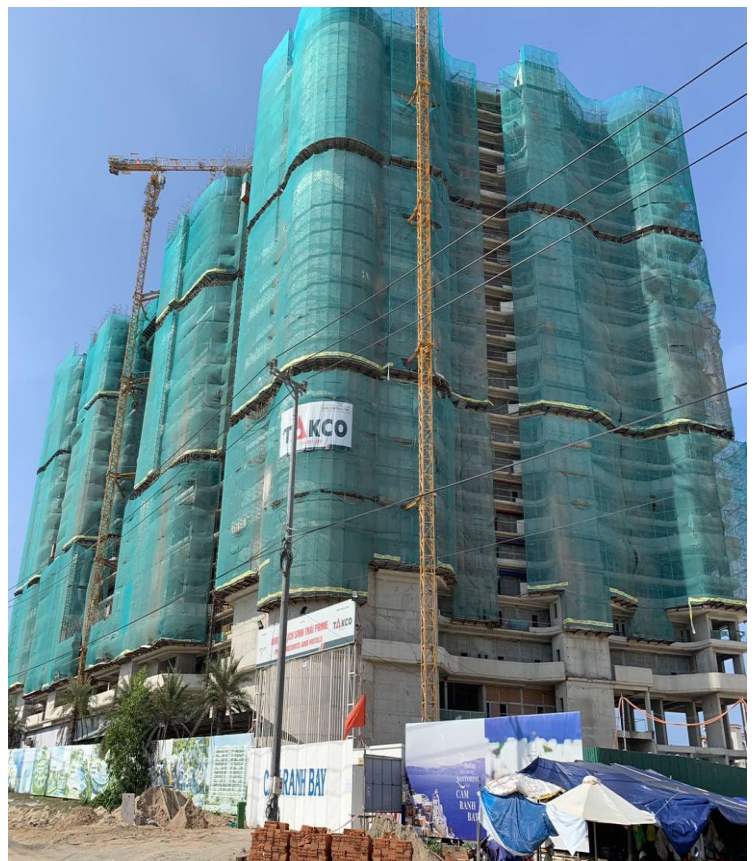
## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

### CHUNG CƯ VẠN XUÂN BÌNH DƯƠNG





PRIME RESORTS AND HOTELS

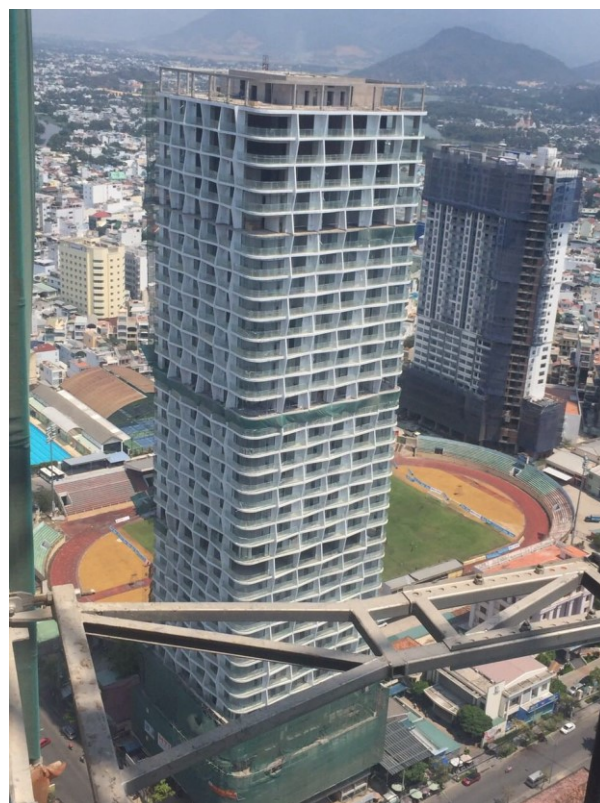


TIMES SQUARE ĐÀ NẴNG





OCEAN GATE



SWISSTOUCHES LA LUNA RESORT



CAO ỐC VĂN PHÒNG HUTECH 141 ĐBP



TRƯỜNG ĐH VĂN LANG





KHU DÂN CƯ CITYLAND



NEWTON RESIDENCE



SUNRISE RIVERSIDE



SUNSHINE APARTMENT



## KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG 2021

### TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Kinh tế toàn cầu đang dần hồi phục sau một năm gián đoạn do đại dịch COVID-19 nhưng mức tăng trưởng chỉ đạt khoảng 4% vào năm 2021. Trong khi đó, theo FMI, hoạt động xây dựng thường có độ trễ từ 12 đến 18 tháng so với suy thoái chung.

Mặt khác, đại dịch cũng tạo ra tác động tích cực đối với ngành xây dựng:

- Có nhiều nhà đầu tư lớn và thông thái hơn tham gia xây dựng với yêu cầu cao hơn về quy mô và phân phối dự án
- Gia tăng mức độ quan tâm của khách hàng đối với các tòa nhà “thông minh” (ứng dụng kỹ thuật số như IoT, sử dụng năng lượng, vận hành hiệu quả...)
- Khách hàng chú trọng nhiều hơn đến tính bền vững trong ngành
- Các quy định và quy tắc xây dựng đang thay đổi, trở nên hài hòa hơn để tạo ra phương pháp xây dựng tiêu chuẩn.

Việt Nam - một trong 10 nước trên thế giới có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất, một trong 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất trong năm vừa qua, chúng ta hoàn toàn có cơ sở để kỳ vọng vào bức tranh kinh tế tươi sáng hơn trong năm nay.

### KHỐI XÂY LẮP

Với chuyển biến chung của thị trường xây dựng, TAKCO đưa ra những mục tiêu chiến lược thận trọng:

- Mục tiêu doanh thu năm 2021: 800 tỷ
- 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 VNĐ

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế 2019</b>	<b>4.905.306.207</b>
	Thuế TNDN tạm tính	(4.073.131.376)
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế 2019</b>	<b>832.174.831</b>
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)
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận 2019 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát</b>	<b>325.748.605</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối</b>	<b>32.842.277.260</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS</b>	<b>33.168.025.865</b>
<b>6</b>	<b>Cổ tức 2019 dự kiến chia (0%)</b>	<b>0</b>

**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 VNĐ

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	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng