

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012



Tp.HCM, tháng 04 năm 2012

NỘI DUNG

- 1-2** LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY
 - 3-11** BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
 - 12-13** BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
 - 14-16** BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 - 16-17** CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN
 - 17-18** THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ
 QUẢN TRỊ CÔNG TY
 - 19-22** TỔ CHỨC NHÂN SỰ
 - 23-26** BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012
 - 26-27** THÀNH TÍCH NĂM 2012
 - 28-29** CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU
-

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY TAKCO

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TAKCO

- ❖ Tên đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ.
- ❖ Tên giao dịch: TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION.
- ❖ Tên viết tắt: TAKCO
- ❖ Vốn điều lệ: 104.067.160.000 (Một trăm lẻ bốn tỷ sáu mươi bảy triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng)
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301725747
- ❖ Trụ sở hoạt động: 63 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM.

- ❖ Biểu tượng công ty:



- ❖ Điện thoại: 08.38409437 Fax: 08.38409438
- ❖ Email: info@tanky.com.vn
- ❖ Website: www.tanky.com.vn
- ❖ Mã chứng khoán: TKC

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội/ngoại thất.
- Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư.
- 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.
- Kinh doanh hàng nông sản.

CÁC MỐC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

12/05/1999	Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỳ
15/03/2007	Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ.
25/04/2008	Đạt chứng nhận ISO-9001:2000 trong hệ thống quản lý chất lượng tại Doanh Nghiệp và ISO-9001:2008 từ 2010.
01/12/2009	Công ty Tân Kỳ chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sàn Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

16/11/2010	Tăng vốn điều lệ từ 60,5 tỷ lên 95,198 tỷ đồng qua hình thức: chia cổ tức 2009 bằng cổ phiếu, phát hành cho cổ đông hiện hữu, phát hành cho cán bộ công nhân viên.
01/09/2011	Bắt kịp xu hướng chung và nhìn thấy thể mạnh của công ty, TAKCO mở rộng hướng kinh doanh mới: kinh doanh hàng nông sản.
12/12/2011	Nhận Giấy Chứng Nhận “Thương Hiệu Uy Tín” từ Viện Doanh Nghiệp Việt Nam và Viện Nghiên Cứu Kinh Tế cấp.
20/12/2011	Tăng vốn điều lệ từ 95,198 tỷ đồng lên 104,067 tỷ đồng qua hình thức: chia cổ tức bằng cổ phiếu.

TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ CHIẾN LƯỢC

❖ **Tâm Nhìn:**

- Công ty Tân Kỳ trở thành nhà thầu thi công và nhà phát triển Bất động sản uy tín, chất lượng top 10 tại Việt Nam.

❖ **Sứ Mệnh:**

- Đem đến những công trình chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật cao cho xã hội.
- Tạo giá trị gia tăng hiệu quả nhất cho Quý cổ đông và thành viên trong công ty.
- Đóng góp tích cực vào sự phát triển lĩnh vực xây dựng của cộng đồng.
- Tạo môi trường xây dựng XANH – SẠCH – ĐẸP, những công trình “Green Building”.

❖ **Chiến Lược:**

- 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 sự sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - Lấy tính chuyên nghiệp tạo sự thành công.
- Đối với thành viên:
 - Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - Đoàn kết – hợp tác tạo thành công.
- Đối với cộng đồng:
 - Tôn trọng và bảo vệ môi trường.
 - Mang lại cho xã hội những công trình tiện ích nhất – được đánh giá cao nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh So Sánh Năm 2011 và Năm 2010

ĐVT: VND

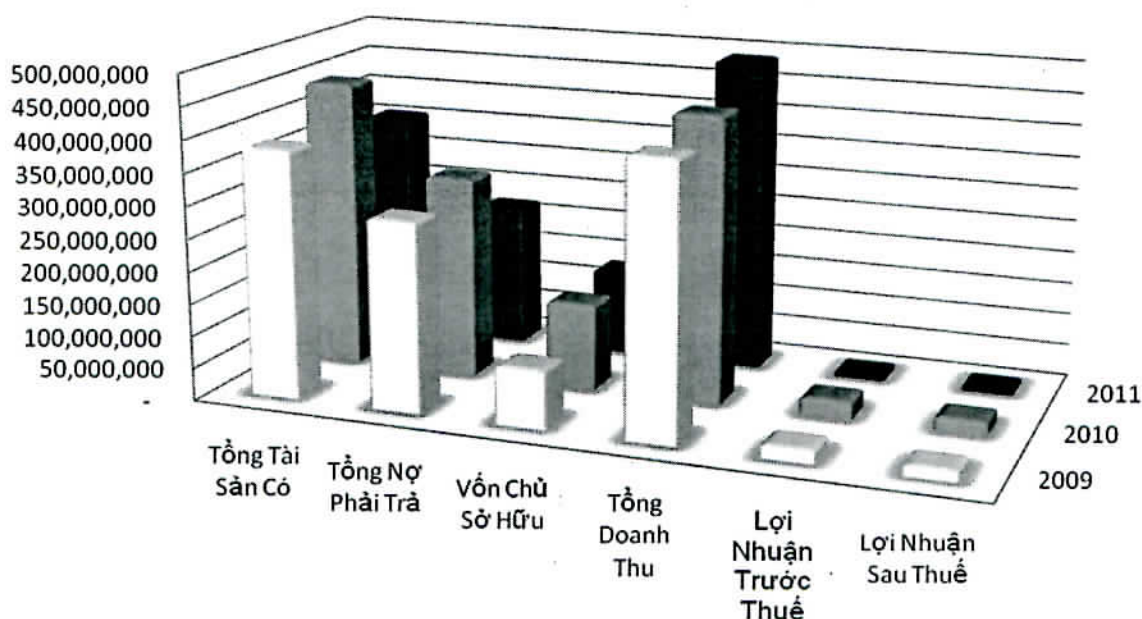
HẠNG MỤC	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	489,937,045,713	443,110,281,484
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,661,752,845	35,499,774,679
Doanh thu hoạt động tài chính	11,983,829,359	12,390,240,399
Chi phí tài chính	(15,370,634,093)	(6,545,064,514)
Chi phí bán hàng	(354,369,378)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(11,168,148,926)	(8,854,588,089)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,752,429,807	32,490,362,475
Lợi nhuận khác	7,747,140,712	(4,241,062,514)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,499,570,519	28,249,299,961
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(824,874,340)	(6,336,119,360)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8,674,696,179	21,913,180,601
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	913	3,019

Bảng Tình Hình Kết Quả Kinh Doanh Thực Hiện So Với Kế Hoạch

ĐVT: Tỷ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2011	THỰC HIỆN NĂM 2011	TÌNH TRẠNG	TỶ LỆ
Vốn Điều Lệ	135	104	Chưa đạt	77.03%
Doanh Thu	450	490	Đạt	108.8%
Lợi Nhuận Sau Thuế	25	8.6	Chưa đạt	34.4%
Cổ Tức	15%	10%	Chưa đạt	66.67%

Tình Hình Tài Chính Tại Thời Điểm 31/12/2011



	Tổng Tài Sản Có	Tổng Nợ Phải Trả	Vốn Chủ Sở Hữu	Tổng Doanh Thu	Lợi Nhuận Trước Thuế	Lợi Nhuận Sau Thuế
2009	383,275,924	292,894,415	90,381,509	420,160,613	20,139,909	16,107,340
2010	448,130,621	313,786,547	134,344,073	443,110,281	28,249,299	21,913,180
2011	357,956,468	223,195,650	134,760,817	489,937,045	9,499,570	8,674,696

a. Cơ cấu tài sản:

- Tài sản dài hạn: 43,633,345,084 chiếm 12.19% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 314,323,123,430 chiếm 87.81% trên tổng số tài sản.

b. Cơ cấu nguồn vốn:

- Nợ phải trả 223,195,650,947 chiếm tỷ lệ 62.35 % trên tổng nguồn vốn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu : 134,760,817,567 chiếm tỷ lệ 37.65% trên tổng nguồn vốn.

c. Khả năng sinh lời

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 2.42 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 1.77%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 6.44%

d. Khả năng thanh toán:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1.46
- Hệ số thanh toán nhanh: 0.58

e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 2.51
- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 1.37

f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2011:

- Giá trị sổ sách: 13,812 đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản: 357,956,468,514
 - o Tài sản ngắn hạn: 314,323,123,430
 - o Tài sản dài hạn: 43,633,345,084
- Vốn chủ sở hữu : 134,760,817,567
 - o Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 104,067,160,000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 30,693,657,567

THAY ĐỔI VỀ VỐN CỔ PHẦN

Trong năm qua, Công ty đã thực hiện 01 lần tăng vốn điều lệ từ 95,198 tỷ đồng lên 104,067 tỷ đồng theo nội dung như sau:

- Mục đích phát hành cổ phiếu: Trả cổ tức đợt 2 năm 2010 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Loại cổ phiếu: Phổ thông.
- Mệnh giá: 10,000 đồng / cổ phiếu.

CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm, sự sụt giá, biến đổi cổ phiếu theo chiều hướng giảm ngày một gia tăng, Công ty đã thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ nhằm bình ổn giá cổ phiếu với chi tiết như sau:

- Thời gian thực hiện: 09/06/2011 – 30/06/2011
- Nguồn vốn để mua lại: thặng dư vốn cổ phần.
- Nguyên tắc xác định giá: theo giá thị trường.
- Số lượng đăng ký mua lại: 900,000 cổ phiếu.
- Số lượng đã mua lại: 550,000 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ cho tới hiện tại: 650,000 cổ phiếu

NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT TRONG NĂM 2011

- Với việc ứng dụng thành công công nghệ Coffa bay cho dự án AZURA Đà Nẵng đưa tiến độ 5 ngày/sản với chất lượng FairFace (không tô) và đạt được bằng khen từ phía Chủ Đầu Tư.
- Với thương hiệu ngày một khẳng định trên thị trường, ngày 17/12/2011, thương hiệu TAKCO đã được xem xét và cấp Giấy Chứng Nhận “Thương Hiệu Uy Tín” do Viện Doanh Nghiệp Việt Nam và Viện Nghiên Cứu Kinh Tế cấp.

CÁC DỰ ÁN XÂY LẬP THỰC HIỆN TRONG NĂM 2011 & 2012

Tên Công Trình	Giá Trị Hợp Đồng	Giá Trị Thực Hiện	Giá Trị Còn Lại	Chủ Đầu Tư
		2011	2012-2013	
Trung tâm thương mại Luxury Apartment Tower, Đà Nẵng	448,668,549,634	273,645,325,003	111,965,133,077	Công ty TNHH TTTM Vinacapital
Cao Ốc Văn Phòng Generalimex	15,692,405,319	470,772,160		Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
Trung Tâm NC CNTT Viễn Thông và SX Phần Mềm FPT	35,425,878,000	919,066,617	-	CN Công ty TNHH Bất Động Sản FPT
Morning Star Plaza	148,006,000,000	35,691,110,128	43,543,498,855	Cty CP Và Đầu tư phát triển Hồng Hà
Trụ Sở Quỹ ĐTPT & Đô Thị Tp.HCM	23,314,709,855		13,701,977,855	Quỹ đầu Tư và Phát Triển Đô Thị TPHCM
Nhà xưởng Bút bi Thiên Long	22,167,851,672	2,472,406,970	48,803,212	Tập Đoàn Thiên Long
Chung Cư AROMA (Block A)	41,700,000,000	15,340,000,000	3,425,000,000	Công CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block B)	41,591,641,000	23,636,656,400	3,397,910,251	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block C)	8,490,000,000	6,367,500,000	2,122,500,000	Công CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block D)	8,185,000,000	7,366,500,000	818,500,000	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block E)	4,216,000,000	3,372,800,000	843,200,000	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Trụ Sở Báo Người Lao Động	70,151,120,584	35,870,302,000	34,280,818,584	Báo Người Lao Động
Cao Ốc 666 CMT8	14,428,829,000		14,428,829,000	
Ctr nhà ở & vp 602 Cộng Hòa	3,283,611,120	3,283,611,120		Ông Trịnh Viết Ngo
Chung Cư Viên Ngọc Phương Nam	136,950,000,000	29,760,645,122	61,243,191,680	Công ty CP Đầu Tư XD An Điền
Cao Ốc Hoa Sen (Phần hầm)	27,523,644,673	26,318,483,535	1,205,161,138	Tổng CTY TM Sài Gòn TNHH MTV
Cao Ốc Trường Sơn	23,727,995,846	5,210,641,000	9,771,755,677	CTy TNHH Đông Nam Dược Trường Sơn
Cao Ốc Văn Phòng 123 Cộng Hòa	9,388,170,100	5,320,000,000	4,068,170,100	Cty TNHH Quảng Trường Thời Gian
Trường Cao Đẳng Công Thương TPHCM	35,962,344,439	24,930,902,000	11,031,443,439	Trường Cao Đẳng Công Thương TPHCM
Nhà phố liên kế P6	43,560,000,000	21,780,000,000	21,780,000,000	Công ty CP PT Hạ

				Tầng KT BECAMEX IJC
Cao Ốc Văn Hóa Đa Năng	2,897,858,808	629,447,000	2,268,411,808	Cty CP Nhà Trung Tâm Thành Phố
Cao ốc văn Phòng Kết Hợp Chung Cư Khang Linh	33,731,000,000	5,601,606,088	28,129,393,912	Cty TNHH Khang Linh
Nhà hàng Bía Tiệp	59,400,000,000	-	59,400,000,000	Cty TNHH MTV SX TM XNK Tây Nam
Trung tâm hành chính TP Đà Nẵng	516,516,075,000	-	516,516,075,000	Ban Quản Lý xây Dựng TP Đà Nẵng
TỔNG CỘNG	1,774,978,685,050	468,283,221,023	943,989,773,588	

Nhận xét: Dưới áp lực của thị trường, TAKCO đã đặt chú trọng về chất lượng cho từng công trình đang thi công hơn về số lượng. Thêm vào đó TAKCO hướng kinh doanh đến các dự án tại các thành phố lớn khác ngoài Hồ Chí Minh như Thành Phố Mới Bình Dương, Thành Phố Đà Nẵng ... Điểm nổi bật đầu năm 2012, dự án Trung Tâm Hành Chính Thành Phố Đà Nẵng với quy mô rất lớn mà TAKCO trúng thầu đã khích lệ tinh thần của toàn công ty cũng như khẳng định thương hiệu lớn mạnh ngay trong thời kỳ khó khăn nhất của thị trường.

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

a. Chung cư The Splendor Quận Gò Vấp:



Hình phối cảnh Chung Cư Splendor Gò Vấp

Căn hộ tọa lạc tại mặt tiền đường Nguyễn Văn Dung, giáp mặt tiền sông Bến Cát. Đây là điểm kết nối giao thông thuận lợi đến trung tâm các quận, sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, khu công viên Phần mềm Quang Trung, gần với hệ thống đường giao thông Xuyên Á đi các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai và các tỉnh miền Tây.

Chung cư cao cấp The Splendor với tổng diện tích sàn xây dựng 30.000 m² bao gồm 2 khối căn hộ; mỗi khối gồm 01 hầm, 01 trệt, 11 tầng lầu và 01 tầng kỹ thuật. Tổng số căn hộ là 209 căn với nhiều diện tích từ 76.9 m² đến 111 m². Chung cư đã khánh thành và bàn giao chính thức vào ngày 09/10/2010. Hiện dự án đã bán được 197 căn trong tổng số 209 căn và các căn này đã xong sổ hồng.

b. Chung Cư The Splendor, Quận Thủ Đức:

The Splendor Quận Thủ Đức Apartments tọa lạc trên diện tích lô đất 4,038.5 m² trên mặt tiền đường số 26, tại Khu phố 7, Phường Linh Đông, Quận Thủ Đức, TP HCM cách đường Kha Vạn Cân 0.5Km và cách ngã ba Kha Vạn Cân – QL 13 khoảng 4km, cách ngã tư Hàng Xanh chừng 7km. Dự án đã xong giai đoạn đền bù, san lấp và chờ thời điểm thích hợp để đầu tư hoặc chuyển nhượng.



c. Chung Cư The Splendor, Quận 12:

Ngày 13/09/2010 đã diễn ra buổi ký kết hợp tác đầu tư xây dựng dự án Splendor Q.12 giữa 3 công ty gồm: Công ty TNHH Việt Rạng Đông, Công ty TNHH TM & XD Kinh Doanh Nhà

Thanh Nhựt và Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (TKC) với tỷ lệ góp vốn 35:30:35.

Ngày 23/08/2011, Công ty Tân Kỳ quyết định mua lại phần hùn từ Công ty Thanh Nhựt 15% và Công Ty Việt Rạng Đông cũng mua lại 15% từ Công ty này. Do đó cơ cấu cổ phần hiện tại là Công ty Tân Kỳ và Công ty Việt Rạng Đông 50:50.



Quy mô dự án:

- Tổng diện tích dự án: 5,000m² gồm 2 block cao 15 tầng và đưa ra thị trường hơn 300 căn hộ với diện tích vừa và nhỏ thích hợp với đa số nhu cầu cho người có thu nhập trung bình.
- Địa điểm : Đường TX13, Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.
- Diện tích xây dựng: 30,000m².
- Tổng mức đầu tư: 214 tỷ đồng
- Hiện dự án đã hoàn tất góp vốn tiền đất và các chi phí khác như thiết kế... Dự án đã được cấp phép xây dựng. Khi thị trường Bất động sản thuận lợi, dự án sẽ được khởi công.

d. Chung Cư The Splendor, huyện Nhà Bè:



Khu chung cư 21 tầng nằm trong tổng thể của Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển huyện Nhà Bè do Công ty TNHH Thương mại xây dựng kinh doanh nhà Thanh Nhựt và Công Ty Tân Kỳ đồng Chủ đầu tư.

Đất xây dựng khu chung cư ở phía đông nam khu vực (Diện tích 13,500m²), giáp ranh với dự án quy hoạch khu đô thị mới Phước Kiển - Nhơn Đức do Công ty GS làm Chủ đầu tư dự kiến hình thành khu đô thị hiện đại trong khu vực.

Dự án này đang trong giai đoạn “ Biên Bản Ghi Nhớ”, khi thị trường thuận lợi sẽ xúc tiến ký hợp đồng hợp tác và triển khai. Hiện nay Công Ty Tân Kỳ chưa sử dụng tiền cho dự án này.

KẾ HOẠCH NĂM 2012 VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

a. Kế hoạch năm 2012

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2012		
		Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2011	% so với 2011
1	Vốn điều lệ	104,067	104,067	Không thay đổi
2	Doanh thu	400,000	489,937	81.64%
3	Lợi nhuận sau thuế	12,000	8,674	138.34%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	3%	1.77%	169.49%
5	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	11.53%	8.33%	138.41%
6	Cổ tức	10%	10%	Không thay đổi

b. Phân tích thị trường và đánh giá các rủi ro:

Rủi ro về lãi suất, tín dụng cho vay: Việc thắt chặt tín dụng cho vay cũng như lãi suất ngân hàng tăng cao là điều cốt lõi ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của TAKCO trong năm qua.

Rủi ro về tăng giá nguyên vật liệu: trong vài năm gần đây, sự biến động về giá nguyên vật liệu xây dựng gây không ít cản trở cho các nhà thầu xây dựng làm cho tiến độ thi công bị chậm lại, chi phí dự án tăng cao. Để giải quyết khó khăn về nguyên vật liệu không ổn định, TAKCO sử dụng nhiều nhà cung cấp nguyên vật liệu cũng như luôn áp dụng hình thức đấu thầu giá giữa các nhà thầu để luôn có được giá tốt nhất. Hành động này giảm thiểu nhiều chi phí không đáng có trong thời buổi kinh tế khó khăn.

c. Định hướng phát triển tương lai:

Về hoạt động đầu tư xây lắp:

- Tập trung thi công những công trình lớn, đảm bảo tính thanh khoản nhằm hướng đến sự phát triển lâu dài.
- Cải tiến trang thiết bị và công nghệ thi công hiện có đáp ứng được với xu hướng tăng mạnh của thị trường và nhằm giảm thiểu chi phí phát sinh, tăng năng suất lao động, rút ngắn tiến độ, nâng cao chất lượng công trình.
- Mở rộng thêm hệ thống các nhà cung cấp nhằm hướng tới giá cạnh tranh và dịch vụ tốt.
- TAKCO mở hướng sang việc kết hợp với các nhà thầu chuyên biệt về mảng thi công Cơ – Điện – Lạnh cùng thi công để cùng nhau phát triển cũng như đảm bảo chất lượng thi công tốt nhất và tìm thêm nhiều khách hàng.

Về hoạt động đầu tư bất động sản:

- Đối với các dự án đang được đầu tư sẽ đẩy nhanh tiến độ hoàn thành thủ tục pháp lý, đồng thời sẽ xem xét, đánh giá về chuyển nhượng, hay tiếp tục đầu tư dự án nếu có lợi.
- Bên cạnh đó TAKCO cũng sẽ cân nhắc về việc đầu tư thêm dự án mới trong năm 2012 tùy theo biến động của thị trường.

Với những báo cáo năm 2011 và định hướng phát triển năm 2012, Ban Tổng Giám Đốc công ty cam kết sẽ làm việc với tinh thần cao nhất để đạt được các mục tiêu của năm 2012 đề ra và đưa TAKCO trở thành thương hiệu mạnh, cũng như vượt qua được khó khăn của thị trường xây lắp và đầu tư bất động sản trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế.



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

Kiểm soát chiến lược: xem xét, đánh giá hoạt động của HĐQT trong suốt niên độ, liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như : giám sát thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2010.

Kiểm soát hoạt động: xem xét đánh giá các quy trình 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 hoạt động kinh doanh, đầu tư của Doanh nghiệp.

Kiểm soát báo cáo tài chính: luân phiên kiểm tra việc lập và lưu trữ chứng từ, sổ sách kế toán, tham gia công tác kiểm kê vật tư hàng hoá. Định kỳ kiểm tra và phân tích Báo cáo tài chính hàng quý. Đồng thời, phối hợp kiểm toán độc lập vào giữa kỳ và cuối kỳ để xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban điều hành trong việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.

CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC 2012

Thực hiện giám sát việc quản lý và điều hành của HĐQT, Ban điều hành theo đúng luật doanh nghiệp và điều lệ công ty. Thực hiện kiểm tra các Bộ phận, phòng, ban công ty trong việc chấp hành quy chế, quy trình cũng như các quyết định của HĐQT ban hành.

Phối hợp Bộ phận tài chính trong công tác kiểm soát nội bộ. Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý, tính trung thực, thận trọng trong ghi chép các chứng từ, sổ sách, báo cáo của các đơn vị trực thuộc, từ đó phát hiện chấn chỉnh kịp thời và khắc phục các sai sót.

Kiểm soát chi phí, quản lý doanh thu, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, kiểm tra tính hiệu quả của việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các dự án trong danh mục đầu tư.

Định kỳ kiểm tra Báo cáo Tài chính của Công ty, tham gia công tác kiểm kê hàng hoá, vật tư. Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông. Giám sát việc phân phối lợi nhuận 2011 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Phối hợp với chuyên viên pháp chế rà soát lại điều lệ và các quy chế của Công ty để đề xuất sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với luật hiện hành và tình hình phát triển của Doanh nghiệp trong giai đoạn mới.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011

Kết quả hoạt động kinh doanh:

- Năm 2011, Công ty đạt được thành tích khá tốt về doanh thu tuy nhiên các chỉ tiêu cơ bản đều giảm so với năm 2010.
 - o Tổng doanh thu hoạt động SXKD đạt 489.947 tỷ đồng, tăng 10.57% so với năm 2010.
 - o Lợi nhuận trước thuế đạt 9.499 tỷ đồng, giảm 66.37% với năm 2010.
 - o Lợi nhuận sau thuế 8,67 tỷ đồng. + Lãi cơ bản trên cổ phiếu 913 đ/cp

Về tính tuân thủ :

- Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, và thực hiện đầy đủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như quyết định của HĐQT. Cụ thể như:
 - o Trong hoạt động đầu tư tài chính, Doanh nghiệp đã đầu tư vào những lĩnh vực có định hướng và phạm vi ngân sách cho phép theo quyết định của HĐQT.
 - o Trong thực hiện dự án đầu tư, Công ty luôn tuân thủ các trình tự qui trình thực hiện dự án đầu tư, quy định về luật đấu thầu của nhà nước cũng như các quyết định, quy chế quản lý đầu tư của HĐQT ban hành.
- Các Bộ phận 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.

Về các mặt hoạt động khác :

- Chính sách đào tạo nhân sự luôn được Doanh nghiệp quan tâm, trong năm qua ngoài việc tuyển dụng nhân sự mới, cán bộ nhân viên còn được cử tham gia các khoá đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn về an toàn lao động, kiến thức quản trị, luật . . . nhằm cập nhật kiến thức mới đáp ứng kịp thời cho sự phát triển của Công ty.

KIẾN NGHỊ

- Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2011 của Công ty, Ban Kiểm Soát đề nghị ĐHĐCĐ thông qua báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 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 :

a. Bên cạnh nguồn nhân lực hiện có, Công ty nên có chương trình tăng cường nguồn nhân lực trẻ có tài, có năng lực chuyên môn cao để bổ sung kịp thời trong giai đoạn phát triển của doanh nghiệp hiện nay.

b. Trong dự án đầu tư hợp tác liên doanh có yếu tố bất động sản cần lưu ý tính pháp lý của các hồ sơ dự án.

Trong năm qua, Ban Kiểm Soát đã hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm giao phó; giúp Công ty kịp thời chấn chỉnh các thiếu sót trong quản trị, điều hành, hạn chế rủi ro trong việc sử dụng vốn. Tại Đại hội thường niên hôm nay, 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 2011 là trung thực và hợp lý.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2011

Trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế, thị trường bất động sản gần như đóng băng và bị tác động nhiều từ chủ trương siết chặt tín dụng của Ngân hàng, Công ty Tân Kỳ phải đối mặt với nhiều thách thức hơn: sự cạnh tranh gay gắt từ phía các đối thủ cùng ngành, sự dè dặt từ phía chủ đầu tư khi đầu tư vào dự án xây dựng các công trình có tầm cỡ trung và lớn, sự lạm phát giá cả tăng cao...

Trong năm 2011, 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 kinh tế chung. Cụ thể như sau:

Phiên họp lần 1: tháng 03/2011 Hội Đồng Quản Trị thống nhất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Đà Nẵng. Việc chuyển nhượng này đã được báo cáo sơ khởi trong kỳ Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2011.

Phiên họp lần 2: tháng 06/2011 Hội Đồng Quản Trị thống nhất mua lại cổ phiếu TCK làm cổ phiếu quỹ nhằm ổn định giá cổ phiếu và kết quả thu về được 550,000 cổ phiếu nâng số lượng tổng số cổ phiếu quỹ là 650,000 cổ phiếu.

Phiên họp lần 3: tháng 07 /2011 Hội Đồng Quản Trị thống nhất về việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2010 bằng cổ phiếu. Đây là động thái giúp công ty tự chủ thêm về nguồn vốn để tái sản xuất hoạt động kinh doanh có hiệu quả hơn.

Ngoài những quyết định cụ thể thông qua văn bản, Hội Đồng Quản Trị trong năm qua đã thực hiện chính sách “tiết kiệm vì lợi ích lâu dài” thông qua nhiều hình thức như : tiết kiệm hợp lý chi phí Quản lý doanh nghiệp, kiểm soát chặt chẽ các lượng hàng vật tư có chi phí lớn tránh thất thoát, nâng cao việc kiểm soát chất lượng thi công công trình nhằm bảo đảm đúng và sớm tiến độ, an toàn thi công ...

CÁC NỘI DUNG CẦN THÔNG QUA ĐẠI HỘI NĂM 2012

Các nội dung cần thông qua Đại Hội trong năm 2012

Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011.

(Nội dung như báo cáo của Tổng Giám Đốc)

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2011.

(Nội dung như báo cáo của Ban Kiểm Soát)

Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2011:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ	TỶ LỆ
1	Lợi nhuận trước thuế 2011	9,499,570,519	
	Thuế TNDN tạm tính	(824,874,340)	
2	Lợi nhuận sau thuế 2011	8,674,696,179	
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2011	(433,734,809)	
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2011	(433,734,809)	
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2011	(433,734,809)	
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2011	(276,000,000)	
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(1,577,204,427)	
3	Lợi nhuận 2011 sau khi trích lập Quỹ và Thù Lao Hội Đồng Quản Trị	7,097,491,752	
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	5,551,274,110	
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT, BKS	12,648,765,862	
6	Cổ tức 2011 dự kiến chia	9,756,716,000	10%

Hình thức chia cổ tức năm 2011: bằng tiền mặt.

Nội dung 4: Thông qua việc chuyển đổi mục đích huy động vốn đầu tư dự án The Splendor Quận Thủ Đức sang bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

Dự án The Splendor Quận Thủ Đức Apartments đã xong giai đoạn đền bù, san lấp. Trong năm 2011 và 2012, kinh tế chung không được ổn định và xu hướng đang chững lại với các dự án chung cư, nhà cao tầng, các dự án bất động sản... Với lý do trên, Hội Đồng Quản Trị Công Ty đề xuất với đại hội thông qua việc chuyển đổi nguồn vốn đầu tư dự án The Splendor Thủ Đức sang các hoạt động kinh doanh của công ty. Động thái này nhằm tạo nền vững trong năm 2012 để công ty tái sản xuất và nhắm hướng tới việc kinh doanh cùng ngành khác nhưng khả năng lợi nhuận cao hơn.

Nội dung 5: Thông qua việc tạm hoãn chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược của Công ty.

Trong năm 2011, do tình hình kinh tế không ổn định dẫn đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược của công ty đã không được thực hiện. Hội Đồng Quản Trị xin thông qua đại hội việc tạm hoãn bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược và chờ thời gian thích hợp để tiến hành và thông báo với đại hội sau.

Nội dung 6: Thông qua việc tạm dừng chuyển đổi sản giao dịch

Theo tin từ Ủy Ban Chứng Khoán về việc sát nhập 2 sản giao dịch cũng như việc chưa chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các đối tác chiến lược, Hội Đồng Quản Trị cũng xin thông qua việc tạm hoãn chuyển đổi sản giao dịch và chờ thời điểm thích hợp để chuyển đổi sản và thông báo với đại hội sau.

Nội dung 7: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2012		
		Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2011	% so với 2011
1	Vốn điều lệ	104,067	104,067	Không thay đổi
2	Doanh thu	400,000	489,937	81.64%
3	Lợi nhuận sau thuế	12,000	8,674	138.34%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	3%	1.77%	169.49%
5	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	11.53%	8.33%	138.41%
6	Cổ tức	10%	10%	Không thay đổi

Nội dung 8: Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán năm 2012.

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2011 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 DTL. Trong trường hợp việc hợp tác với DTL 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 các công ty đã niêm yết.

Nội dung 9: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2012.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2012
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	8,000,000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	3,000,000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1,800,000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	600,000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương net)	36,000,000 đ/tháng


Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
TRẦN VĂN SỸ

CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ CẤU KIỆN ĐÚC SẴN TÂN KỲ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011: 10,472,030,422 đ

Nguồn vốn Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2011: 10,000,000,000 đ

Tỷ lệ do Cty Xây Dựng Tân Kỳ đầu tư: 16%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 8,755,606,951 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 58,508,906 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN TÂN KỲ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011: 9,943,020,924 đ

Nguồn vốn Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2011: 2,000,000,000 đ

Tỷ lệ do Cty Xây Dựng Tân Kỳ đầu tư: 24.5%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 7,999,484,011 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 346,319,287 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ TÂN KỲ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011: 1,927,683,078 đ

Nguồn vốn Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2011: 1.000.000.000 đ

Tỷ lệ do Cty Xây Dựng Tân Kỳ đầu tư: 25%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 658,181,819 đ
- Lợi nhuận sau thuế: (120,870,363) đ

CÔNG TY HỒNG HÀ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2011: 333,591,302,733 đ

Nguồn vốn Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2011: 118,179,590,000đ

Tỷ lệ do Cty Xây Dựng Tân Kỳ đầu tư: 7.61 %

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 187,972,355,790 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 35,044,103,337đ

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG

Danh Mục	Cổ Đông Trong Nước			Cổ Đông Nước Ngoài			Tổng Cộng		
	SL	Giá Trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng số vốn sở hữu	927	10,385,682	99.8%	6	21,034	0.2%	933	10,406,713	100%
1.CĐ ngoài công ty	892	6,857,792	65.9%						
1.1CĐ cá nhân	855	6,019,925	57.8%						
1.2CĐ tổ chức	37	837,867	8.1%						
2.CĐ nước ngoài				6	21,034	0.2%			
3.CĐ trong công ty	35	3,527,890	33.9%						
3.1 HĐQT	5	2,494,224	23.97%						
3.2BKS	3	3,172	0.03%						
3.3 Cổ phiếu quỹ	1	650,000	6.25%						
3.4 CB, CNV	26	380,494	3.65%						

CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU

Danh Mục	Cổ Đông Trong Nước			Cổ Đông Nước Ngoài			Tổng Cộng		
	SL	Giá Trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ	SL	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng số vốn sở hữu	926	9,735,682	99.79%	6	21,034	0.22%	932	9,756,716	100%
CĐ sở hữu trên 5%	3	2,425,492	24.86%						
CĐ sở hữu từ 1%-5%	16	4,453,083	45.64%						
CĐ sở hữu dưới 1%	907	2,857,107	29.28%	6	21,034	0.22%	913	2,878,141	29.5%

Ghi chú: Không tính cổ phiếu Quỹ 650,000 cổ phiếu

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

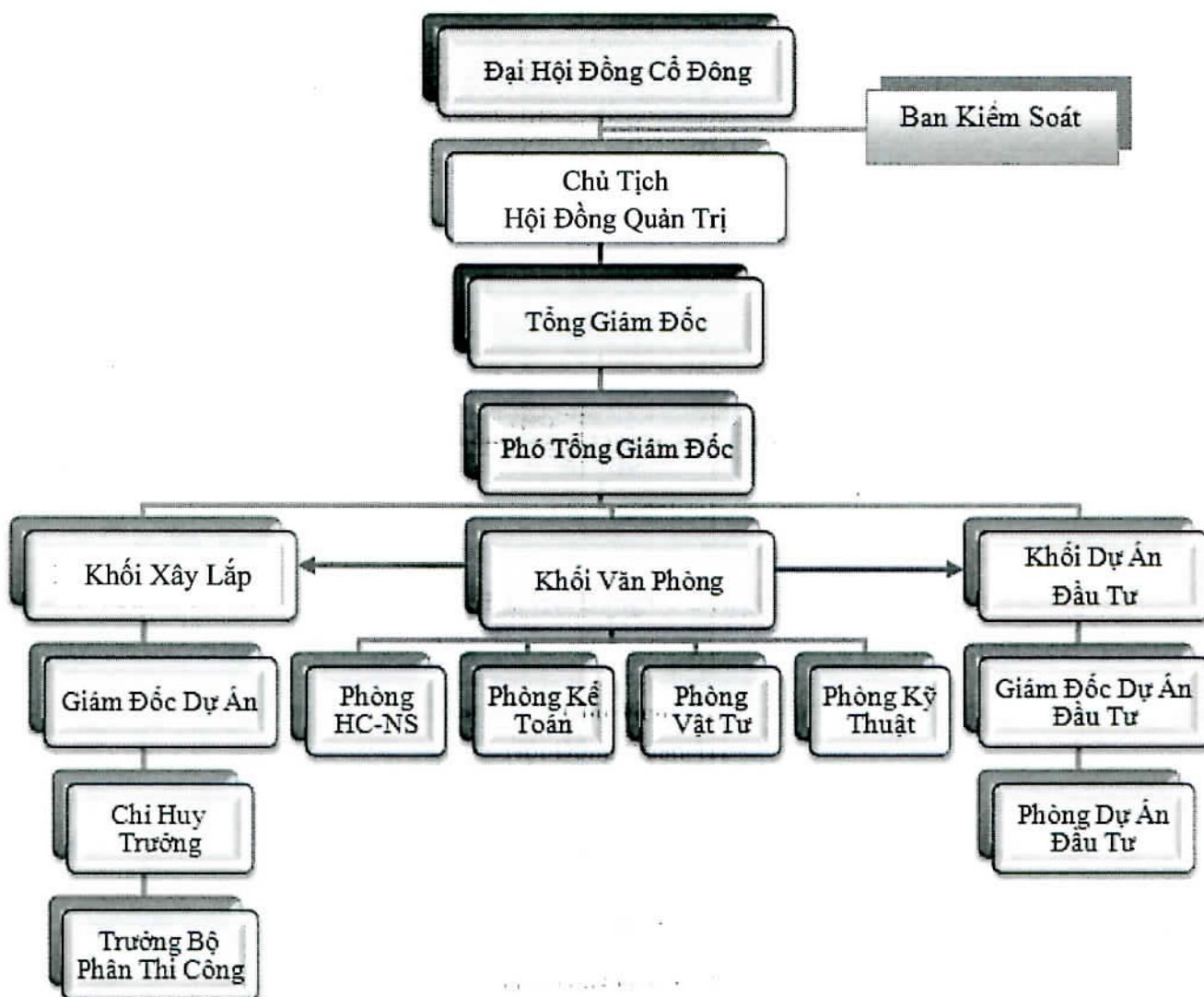
TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ	Sinh Năm 1967, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: - CT HĐQT Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ; - CT HĐQT Công ty ĐT & KT XD Bến Thành; - CT HĐQT Công ty CP BT & CK đúc sẵn Tân Kỳ; - Ủy viên HĐQT Công ty CotecIn; - TV HĐQT Công ty CP Hồng Hà Long An.
2	Trần Văn Tuấn	Sinh Năm 1973, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông 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	Sinh năm 1964, chuyên môn Cử Nhân Kinh Tế. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Phó Tổng Giám Đốc Cty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ; - Tổng Giám Đốc Cty CP Cơ Điện Tân Kỳ.
4	Trần Văn Tịnh	Sinh năm 1976, chuyên môn Ông là Kỹ Sư Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Nhân viên phòng kỹ thuật Công Ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
5	Nguyễn Trọng Toán	Sinh năm 1963, chuyên môn Ông là Thạc Sĩ Quản Trị Kinh Doanh Ông hiện đang giữ chức vụ: - Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Dựng Cotec (COTEC IN)

BAN KIỂM SOÁT

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUA TRÌNH CÔNG TÁC
1	Dương Trọng Tín	Sinh năm 1977, chuyên môn Ông là Cử Nhân Kế Toán Kiểm Toán. Ông hiện đang giữ chức vụ: - Trưởng ban kiểm soát Công ty CP XD & KD Địa ốc Tân Kỳ - Kế toán trưởng Công ty CP KTXD & VLXD COTEC
2	Nguyễn Thị Tuấn Anh	Sinh năm 1985, chuyên môn Bà là Cử Nhân Quản Trị Kinh Doanh. Hiện đang giữ chức vụ: - Nhân viên HC-NS Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
3	Đinh Ngọc Oanh	Sinh năm 1983, chuyên môn Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: - Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ

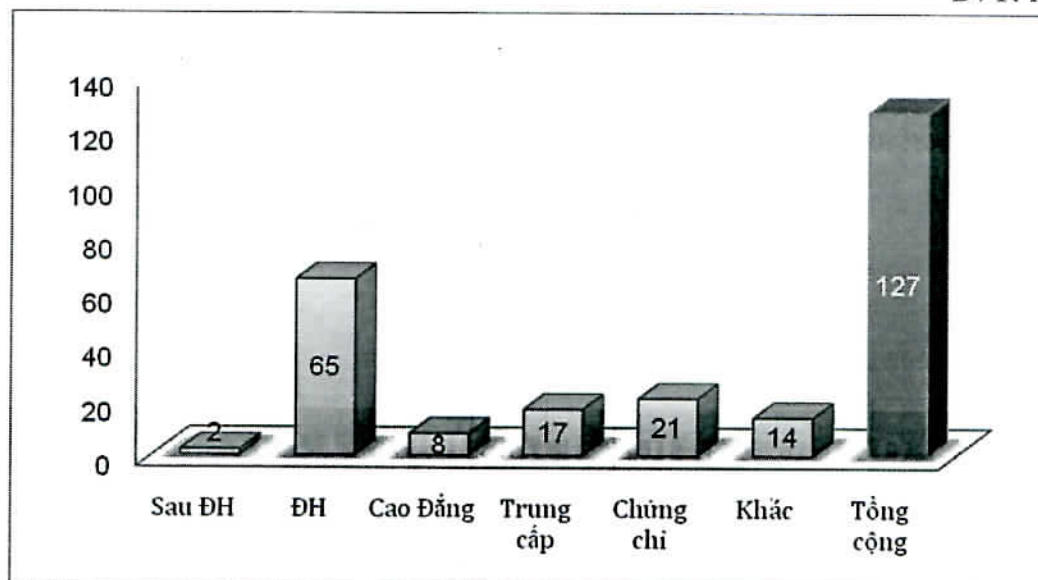
CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



SỐ LƯỢNG CBCNV VÀ CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

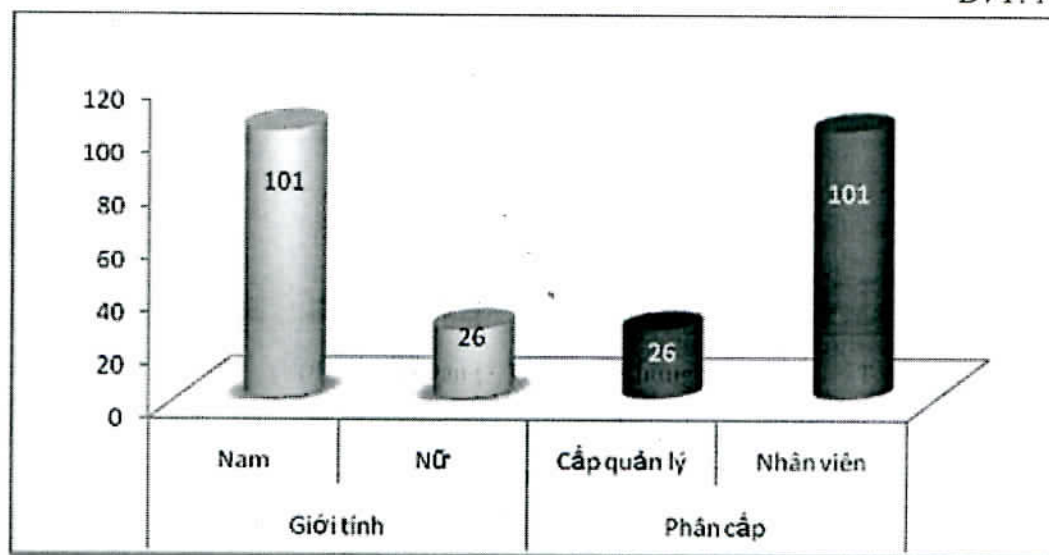
a. Nguồn nhân lực: (theo số liệu ngày 31/12/2011)

ĐVT: Người



Sơ đồ Trình Độ Chuyên Môn

ĐVT: Người



Sơ Đồ Giới Tính và Cấp Quản Lý

b. Chính sách đối với người lao động:

❖ Chính sách nhân sự

- Công ty sở hữu đội ngũ nhân lực trẻ trung, năng động, cầu tiến và gắn bó với công ty. Công ty đánh giá cao nguồn nhân lực nòng cốt tạo nên thành công của công ty.

- Công ty tạo điều kiện môi trường làm việc đảm bảo an toàn vệ sinh, thoáng mát; nhân viên được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết.
- Trong năm 2012, công ty cũng đang lên kế hoạch hướng tới việc đưa nhân sự ra nước ngoài học tập thực tiễn trong thời gian ngắn.

❖ Chính sách lương

- Hệ thống lương của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc công bằng, đánh giá toàn diện dựa trên hiệu quả công việc, kinh nghiệm, kỹ năng, trình độ và thâm niên của nhân viên. Việc nâng lương được thực hiện định kỳ một năm một lần dựa trên hiệu quả công việc năm trước, tỉ lệ trượt giá ngoài thị trường, so sánh với mức thu nhập của các công ty cùng ngành trên thị trường lao động trong nước để đảm bảo tính cạnh tranh.
- Hệ thống lương đảm bảo sự cân đối giữa chi phí trả cho người lao động với hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty

❖ Chính sách phúc lợi

- Chính sách phúc lợi của công ty được thực hiện nghiêm túc và đầy đủ, đảm bảo đầy đủ quyền lợi về chế độ bảo hiểm (BHYT, BHXH, BHTN).
- Tổ chức tốt việc khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động.
- Tổ chức tham quan nghỉ mát cho toàn thể nhân viên trong công ty hàng năm.
- Thăm hỏi, động viên trong các trường hợp nhân viên, gia đình có người ốm; tặng quà cho nhân viên khi cưới hỏi, tặng quà cho nhân viên nữ nhân ngày 8/3 và 20/10; tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân ngày 1/6 ...
- Thực hiện việc ký kết thỏa ước lao động tập thể của công ty.

❖ Chính sách khen thưởng

- Công ty có chế độ khen thưởng kịp thời bằng hiện vật và tinh thần, động viên sự hăng hái làm việc, kích thích sự sáng tạo, tinh thần cống hiến của CBCNV. Chính sách khen thưởng sẽ được từng bước cải tiến để đảm bảo tính cạnh tranh và phù hợp với thị trường lao động giúp tăng động lực đối với lao động hiện tại và thu hút người lao động giỏi từ bên ngoài.
- Công ty có chế độ khen thưởng minh bạch, rõ ràng xứng đáng đối với các vị trí và kết quả đóng góp cống hiến của họ với công ty.

❖ Chính sách đào tạo & huấn luyện

- Đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài công ty không ngừng nâng cao kiến thức, kỹ năng cho nhân viên. Đặc biệt đối với các vị trí quản lý, chuyên viên, an toàn lao động, công nhân...

❖ Chính sách thăng tiến

- Công ty có chính sách bổ nhiệm, thăng tiến, chuyển chuyển cán bộ trong công ty phù hợp với năng lực, khả năng, kỹ năng và nguyện vọng cầu tiến của từng nhân viên.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011



Crowe Horwath™

Công ty Kiểm toán DTL
Thành viên Crowe Horwath International

Số: 12.113/BCKT-2011.

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (848) 3827 5026
Fax: (848) 3827 5027
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 09 tháng 01 năm 2012 của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 30 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2012.



ĐẶNG XUÂN CẢNH
Chứng chỉ KTV số Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		314.323.123.430	352.286.758.320
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	26.615.991.129	67.254.760.169
1. Tiền	111		1.065.991.129	696.987.369
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.550.000.000	66.557.772.800
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	3.141.673.253	6.555.043.718
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.143.152.048	6.555.677.738
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(1.578.795)	(634.020)
III. Các khoản phải thu	130	5.3	79.621.214.496	129.089.483.858
1. Phải thu khách hàng	131		30.829.231.769	47.058.301.426
2. Trả trước cho người bán	132		17.684.626.841	39.888.084.134
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		31.107.355.886	42.143.098.298
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	188.247.800.938	131.989.661.655
1. Hàng tồn kho	141		188.247.800.938	131.989.661.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.696.543.614	17.397.808.920
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	265.365.990	1.500.717.800
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.851.771.204	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		912.700.701	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	6.666.705.719	15.897.091.120
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		43.633.345.084	95.843.863.221
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.978.500.000	17.045.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.7	12.978.500.000	17.045.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		17.708.624.872	62.541.641.890
1. TSCĐ hữu hình	221	5.8	10.646.640.192	12.468.541.450
+ Nguyên giá	222		21.147.082.310	20.922.216.567
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.500.442.118)	(8.453.675.117)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	5.9	6.646.984.680	7.494.325.440
+ Nguyên giá	225		8.067.666.175	8.067.666.175
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.420.681.495)	(573.340.735)
3. TSCĐ vô hình	227		115.000.000	42.278.775.000
+ Nguyên giá	228		115.000.000	42.278.775.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		300.000.000	300.000.000
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	11.335.500.000	11.335.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		740.000.000	740.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		10.595.500.000	10.595.500.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.610.720.212	4.921.721.331
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.11	1.610.720.212	4.921.721.331
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		357.956.468.514	448.130.621.541

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		223.195.650.947	313.786.547.777
I. Nợ ngắn hạn	310		215.753.891.060	259.879.068.269
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	77.392.198.561	49.600.755.899
2. Phải trả người bán	312	5.13	30.757.193.062	30.461.809.012
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	77.070.937.251	102.702.108.594
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	125.116.649	6.654.249.476
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	6.500.000.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	28.194.873.578	62.704.232.359
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	2.213.571.959	1.255.912.929
II. Nợ dài hạn	330		7.441.759.887	53.907.479.508
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.17	2.873.704.112	23.290.255.046
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.18	4.568.055.775	30.617.224.462
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		134.760.817.567	134.344.073.764
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	134.760.817.567	134.344.073.764
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		104.067.160.000	95.198.850.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.248.925.000	20.248.925.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(9.132.474.250)	(2.438.591.275)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(1.907.390)	(424.814.721)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.676.571.959	1.580.912.929
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.676.571.959	1.580.912.929
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		14.225.970.289	18.597.878.902
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		357.956.468.514	448.130.621.541

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		346,8	100,44
+ EUR		543,74	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	489.937.045.713	443.110.281.484
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	489.937.045.713	443.110.281.484
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	473.275.292.868	407.610.506.805
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.661.752.845	35.499.774.679
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	11.983.829.359	12.390.240.399
7. Chi phí tài chính	22	6.4	15.370.634.093	6.545.064.514
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		14.378.885.996	5.912.012.460
8. Chi phí bán hàng	24		354.369.378	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	11.168.148.926	8.854.588.089
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.752.429.807	32.490.362.475
11. Thu nhập khác	31	6.6	63.293.885.532	47.725.588.987
12. Chi phí khác	32	6.7	55.546.744.820	51.966.651.501
13. Lợi nhuận khác	40		7.747.140.712	(4.241.062.514)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.499.570.519	28.249.299.961
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	824.874.340	6.336.119.360
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.674.696.179	21.913.180.601
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	5.21.3	913	3.019

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

THÀNH TÍCH NĂM 2011

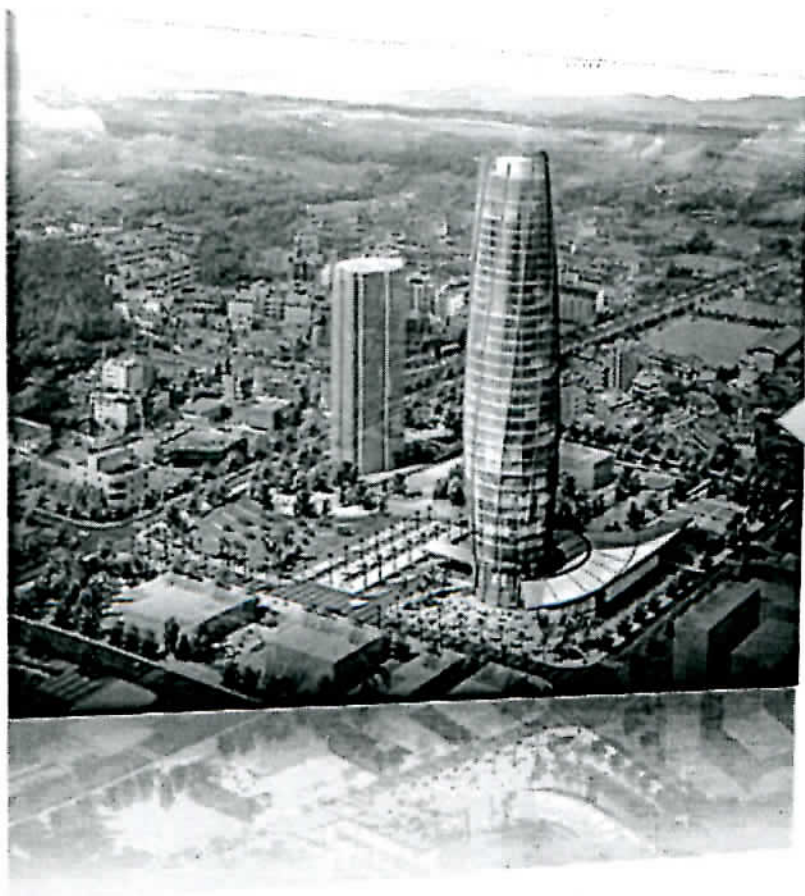


CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG XÂY DỰNG

TTM Luxury Apartment Tower

Ngô Quyền, An Hải Bắc, Sơn Trà, Đà Nẵng

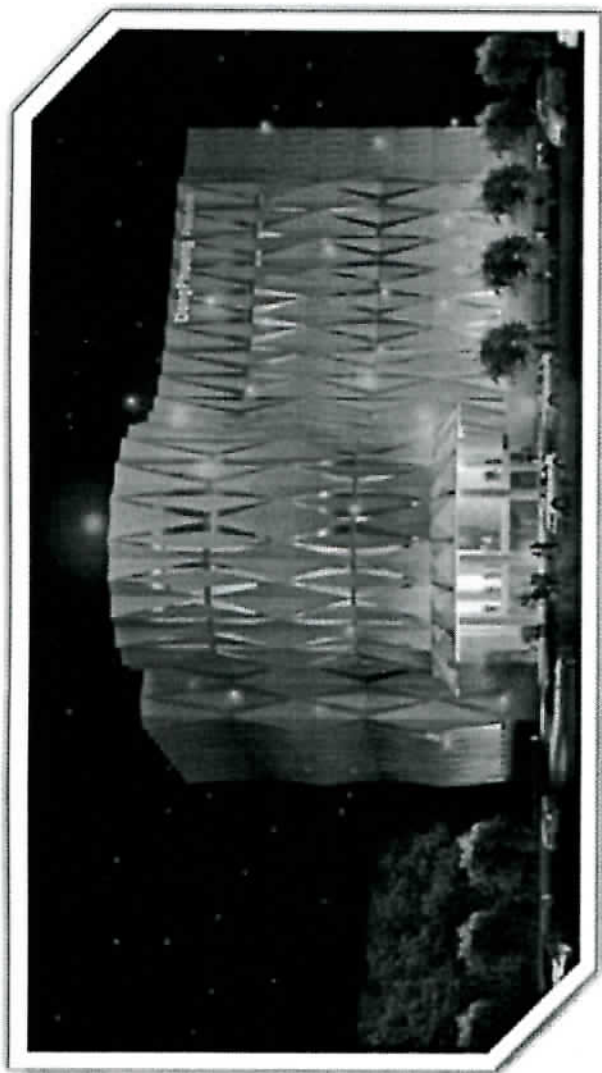
Chủ Đầu Tư: Vina Capital



Trung Tâm Hành Chính Đà Nẵng

Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng

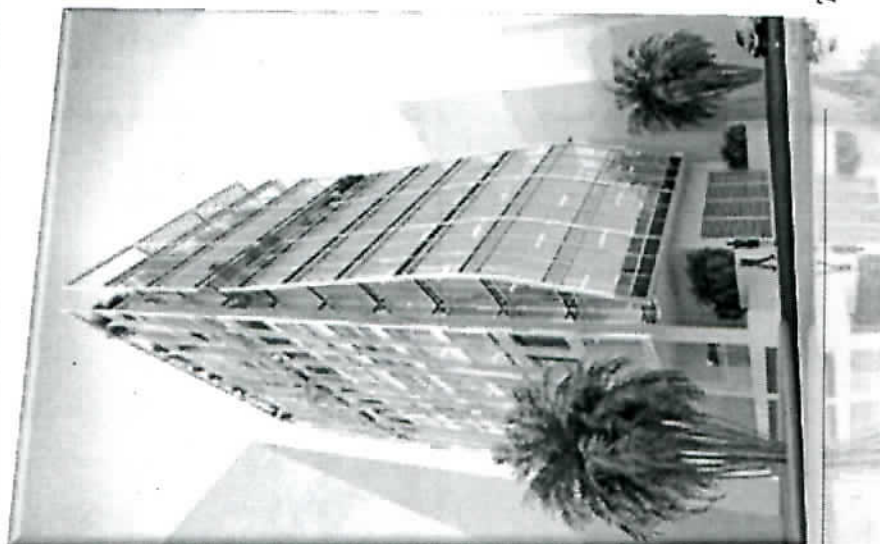
CĐT: Ban Quản Lý Dự Án TP Đà Nẵng



Nhà Hàng Bia Tiếp

198 Hoàng Văn Thụ, P.9, Q. Phú Nhuận, TP. HCM

CĐT: Công ty TNHH MTV SX Thương Mại XNK



Cao Ốc Trường Sơn

55-157-159 AB Lê Đại Hành, P.13 Q.11 Tp.HCM

CĐT: Công ty Đông Nam Dược Trường Sơn