



TÀI LIỆU HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2013

Tháng 05/2013

NỘI DUNG

1-3	LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY
4-5	THÔNG DIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC
6-14	BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
15-17	BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
18-20	BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
21-21	CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN
22-22	THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
23-27	TỔ CHỨC NHÂN SỰ
28-33	BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012
34-34	THÀNH TÍCH NĂM 2012

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 tiếng Anh: 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 địa ốc, hàng nông sản.

CÁC MỐC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

12/05/1999	Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỹ
15/03/2007	Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỹ.
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 thế 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.
20/12/2012	TAKCO đón nhận giải thưởng Quốc tế về Chất Lượng và Dịch Vụ với danh hiệu hạng Vàng từ Tổ chức Quốc Tế Sáng Kiến Kinh Doanh (BID - Business Initiative Direction) tại Đức.

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.

THÔNGIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa Quý Cổ đông !

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (TKC), tôi xin gửi lời chào trân trọng và tri ân đến Quý cổ đông đã đặt niềm tin và cùng đồng hành với TAKCO trong suốt những năm khó khăn vừa qua.

Năm 2012 trôi qua với những hậu quả của nền kinh tế khủng hoảng vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc. Một bất ổn kinh tế toàn cầu, một bong bóng bất động sản trong nước với lượng dư thừa nguồn cung cao, một nợ xấu ở mức cao chưa thể giải quyết được, lạm phát cao, tỷ giá ngoại tệ và thị trường vàng không thể kiểm soát..., mà các công trình xây lắp thì bắt nguồn từ các dự án bất động sản. Do đó, việc thanh khoản dòng vốn cho TAKCO từ các chủ đầu tư vẫn tiếp tục gặp rủi ro do các nguyên nhân khách quan lẫn chủ quan. Trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn chung, TAKCO đã nỗ lực hết mình, giải quyết các khó khăn tồn đọng, thu hồi vốn tối đa, cơ cấu lại danh mục các dự án xây lắp và đầu tư...Ban điều hành nhận khuyết điểm do các chỉ tiêu không đạt bởi các nguyên nhân: Tình hình kinh tế khó khăn, các doanh nghiệp bất động sản thua lỗ, dẫn đến yêu cầu chia sẻ những khó khăn với Chủ đầu tư, thậm chí có sự áp đặt trong thanh quyết toán phá vỡ những cam kết cũ gây sự thiệt hại không nhỏ đến nhà thầu. Hơn nữa, suy thoái đã làm các doanh nghiệp mất thanh khoản, các ngân hàng gây sức ép lên chủ đầu tư, không cấp hạn mức tín dụng cho Chủ đầu tư hoặc các điều kiện giải ngân khắt khe, dẫn đến việc thanh toán giữa Chủ đầu tư và nhà thầu chậm trễ, kéo dài làm nhà thầu rơi vào thế dòng tiền âm, làm tăng chi phí tài chính và chi phí điều hành doanh nghiệp.

Tuy nhiên, với mục tiêu “an toàn là trên hết”, TAKCO thận trọng trong việc lựa chọn các dự án xây lắp, chủ đầu tư và dòng vốn ổn định. Mặc dù kết quả kinh doanh năm qua với những con số chưa hài lòng, điều đó cũng không làm chùn bước một TAKCO luôn năng động, nhạy bén với thời cuộc, với công nghệ thi công xây lắp hiện đại và tiên tiến nhất, với những định hướng chính sách thích hợp để vực dậy và quan trọng nhất cơ cấu sắp xếp lại một lực lượng nhân sự trẻ, tâm huyết, phối hợp nhịp nhàng ăn ý, tinh thần cầu tiến và tinh thần rộng mở của con người TAKCO, cùng khát vọng vươn lên và vượt khó của con người TAKCO đã chinh phục những công trình tầm cỡ quốc tế, làm rạng danh đất nước và con người Việt Nam.

Thưa Quý cổ đông, toàn thể CBCNV TAKCO, trong những lúc khó khăn thế này, điều chúng tôi cảm động nhất là đã quy tụ gây dựng được một lực lượng nhân sự rất tâm huyết và hết lòng cống hiến vì màu cờ sắc áo. Trong cái nắng oi bức của mùa hè hay dưới trời mưa

phù hợp giá lạnh của mùa đông, từng ngày từng đêm, dù trong điều kiện khắc nghiệt nào, anh em kỹ sư, công nhân TAKCO vẫn miệt mài lao động. Từ công tác dựng cột, lao dầm, cho đến xây tường, lắp cửa. Trên công trường, người đóng ván khuôn, kẻ đổ bê tông, người dựng dàn giáo, kẻ lái máy cẩu... Tất cả phối hợp với nhau thật nhịp nhàng như một giàn nhạc giao hưởng. Bản hợp xướng “hành khúc TAKCO” trỗi lên bởi những âm thanh rộn ràng, khi trầm lắng, lúc vút cao được tạo ra từ những công trình nguy nga, tráng lệ. Những giai điệu rộn ràng đó sẽ mãi mãi vang lên, truyền lại những tình cảm chứa chan niềm đam mê, nỗi khát vọng cháy bỏng cho từng thành viên để tinh hoa văn hóa TAKCO cứ mãi tiếp nối từ thế hệ này đến thế hệ khác.

Năm 2013, dù chưa thấy dấu hiệu kinh tế phục hồi, TAKCO vẫn cam kết tập trung vào hoạt động chính là thi công xây lắp thay vì đầu tư dàn trải, chịu rủi ro lớn như các doanh nghiệp khác cùng ngành. TAKCO vẫn tiếp tục duy trì sự ổn định bền vững, an toàn và duy trì công tác quản trị nhân sự chuyên nghiệp.

Vì sự phát triển bền vững của TAKCO và giá trị, lợi ích cao nhất có thể đem lại cho Quý cổ đông và xã hội, TAKCO cam kết nỗ lực không ngừng cho lý tưởng đó. TAKCO hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự tin tưởng, đồng thuận và ủng hộ tích cực từ Quý cổ đông. Nhân dịp này, chúng tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành đến sự nỗ lực hết mình và vượt khó của tập thể cán bộ công nhân viên TAKCO.

Một lần nữa, kính chúc Quý cổ đông cùng toàn thể cán bộ nhân viên công ty sức khỏe, hạnh phúc và thành công hơn nữa trong cuộc sống.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012

Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh So Sánh Năm 2012 và Năm 2011

ĐVT: VND

<i>HẠNG MỤC</i>	<i>Năm 2012</i>	<i>Năm 2011</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	324,532,194,696	489,937,045,713
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21,456,328,298	16,661,752,845
Doanh thu hoạt động tài chính	3,596,322,258	11,983,829,359
Chi phí tài chính	(14,406,631,483)	(15,370,634,093)
Chi phí bán hàng	(130,128,361)	(354,369,378)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(9,853,641,554)	(11,168,148,926)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	662,249,158	1,752,429,807
Lợi nhuận khác	973,416,788	7,747,140,712
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,635,665,946	9,499,570,519
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(566,152,247)	(824,874,340)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,069,513,699	8,674,696,179
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	110	913

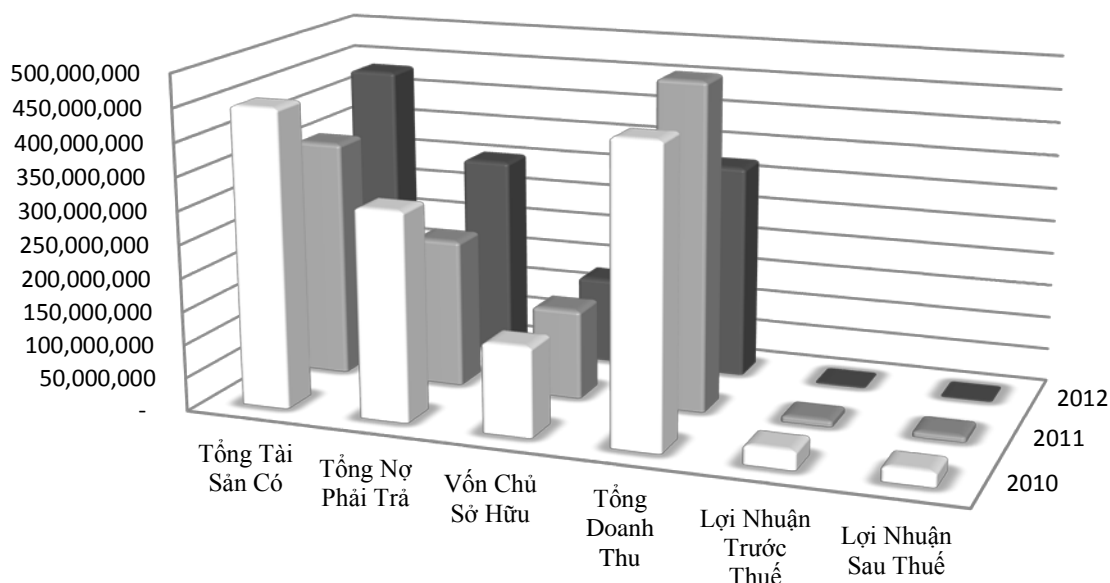
Bảng Tình Hình Kết Quả Kinh Doanh Thực Hiện So Với Kế Hoạch

ĐVT: Tỷ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2012	THỰC HIỆN NĂM 2012	TÌNH TRẠNG	TỶ LỆ
Vốn Điều Lệ	104	104	Đạt	100%
Doanh Thu	400	324	Chưa đạt	81%
Lợi Nhuận Sau Thuế	12	1		8.3%
Cổ Tức	10%	*		

**Cổ tức thực hiện 2012: chờ lấy ý kiến tại Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2013 cho việc điều chỉnh cổ tức 2012 từ 10% về 0%*

Tình Hình Tài Chính Tại Thời Điểm 31/12/2012



a. Cơ cấu tài sản:

- Tài sản dài hạn: 53.217.083.016 chiếm 12,23% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 381.900.166.077 chiếm 87,77% trên tổng số tài sản.

b. Cơ cấu nguồn vốn:

- Nợ phải trả 304.661.903.246 chiếm tỷ lệ 70,02 % trên tổng nguồn vốn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu : 130.455.345.847 chiếm tỷ lệ 29,98% trên tổng nguồn vốn.

c. Khả năng sinh lời

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 0,25 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 0,33%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 0,82%

d. Khả năng thanh toán:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1,27
- Hệ số thanh toán nhanh: 0,50

e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 1,31
- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,75

f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2012:

- Giá trị sổ sách: 13.359 đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản: 435.117.249.093
 - o Tài sản ngắn hạn: 381.900.166.077
 - o Tài sản dài hạn: 53.217.083.016
- Vốn chủ sở hữu : 130.455.345.847
 - o Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 104.067.160.000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 26.388.185.847

CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm, Cổ phiếu quỹ vẫn giữ nguyên và chi tiết số lượng cổ phiếu quỹ còn lại như sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ cho tới hiện tại: 650,000 cổ phiếu

NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT TRONG NĂM 2012

Tổ chức Quốc Tế Sáng Kiến Kinh Doanh (BID - Business Initiative Direction) tại Đức đã bình chọn và trao tặng Công ty Tân Kỳ giải thưởng Quốc Tế về Chất Lượng và Dịch Vụ với danh hiệu hạng Vàng.

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

		Giá Trị Còn Lại		
		2012	2013-2014	
Trung tâm thương mại Luxury Apartment Tower, Đà Nẵng	411.619.323,428	52.814.323,949	22.101.582,922	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 Nghiệm Cứu 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	148,284,620,000	7,700,000,000	10,507,092,155	
Trụ Sở Quỹ ĐTPT & Đô Thị Tp.HCM	29,087,829,674		19,475,097,674	Quỹ đầu Tư và Phát Triển Đô Thị TPHCM
Nhà xưởng Bút bi Thiên Long	22,167,851,672	131,105,412	-	Tập Đoàn Thiên Long
Chung Cư AROMA (Block A)	43,363,200,256	1,500,000,000	3,588,200,256	Công CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block B)	44,158,619,694	-	5,954,888,944	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block C)	8,486,573,000	1,273,500,000	845,573,000	Công CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block D)	8,181,426,000	-	814,926,000	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Chung Cư AROMA (Block E)	4,210,804,000	-	838,004,000	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Trụ Sở Báo Người Lao Động	70,151,120,584	31,168,611,092	3,112,207,492	Báo Người Lao Động
Cao Ốc 666 CMT8	12,300,000,000	12,300,000,000	-	
CT NHÀ Ở & VP 602 CỘNG HÒA	3,283,611,120	3,283,611,120		Ông Trịnh Viết Ngo
Chung Cư Viên Ngọc Phương Nam	89,750,013,000	5,555,704,679	-	Công ty CP Đầu Tư XD An Điền
Cao Ốc Hoa Sen (Phần hầm)	27,926,880,722	-	1,608,397,187	Tổng CTY TM Sài Gòn TNHH MTV
Cao	21,506,306,723	7,550,066,554	-	
Cao Ốc Văn Phòng 123 Cộng Hòa	9,463,163,683	4,143,163,683	-	Cty TNHH Quảng Trường Thời Gian
	35,962,344,439	10,338,928,595	692,514,844	
Nhà phố liên kế P6	45,125,777,960	23,345,777,960	-	Công ty CP PT Hạ Tầng KT BECAMEX IJC
Cao Ốc Văn Hóa Đa Năng	2,640,393,079	-	2,010,946,079	Cty CP Nhà Trung Tâm Thành Phố
Cao ốc văn Phòng Kết Hợp Chung Cư Khang Linh	33,731,000,000	-	22,527,787,824	Cty TNHH Khang Linh
Nhà hàng bia tiếp	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	183,502,672,001	333,013,403,000	Ban Quản Lý xây Dựng TP Đà Nẵng
Khách Sạn Crowne Plaza	41,653,671,436	8,443,115,520	33,210,555,916	Công Ty Cổ Phần T.D
Trung Tâm Hành Chính Bình Dương (TDC)	1,165,469,674	-	1,165,649,674	Công Ty CP Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương
Trụ Sở PGD số 1 VCB Bình Dương	11,580,273,880	3,084,395,725	8,495,878,155	Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Dương
Nhà Văn Phòng 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	19,938,000,000	-	19,938,000,000	Công Ty TNHH MTV DVDL Bến Thành
Hàng Rào Nhà Hàng Đông Phương Quận 7	378,099,040	-	378,099,040	Công Ty TNHH TM Dv Tâm Nhân Đức
TỔNG CỘNG	1,361,531,407,955	295,871,175,319	527,577,221,240	

Nhận xét: Với tình hình khủng hoảng kinh tế trên thế giới, thị trường bất động sản tại Việt nam đứng yên và thậm chí đang lao dốc, TAKCO hoạch định chính sách thu hồi vốn trong năm 2012, thận trọng khi thực hiện dự án xây lắp mới, cũng như tìm kiếm thêm nhiều đối tác tiềm năng rõ ràng, chính sách chi trả hợp lý để vượt qua được thời gian khó khăn này.

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.

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.



b. 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.

c. 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 2013 VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

a. Kế hoạch năm 2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2012		
		Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2012	% so với 2012
1	Vốn điều lệ	104,067	104,067	100%
2	Doanh thu	300,000	324,532	92.44%
3	Lợi nhuận sau thuế	6,000	1,069	561.27%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	2%	0.33%	606.06%
5	Lợi nhuận sau thuế/VDL	5.7%	1.03%	553.4%
6	Cổ tức	5%	Chờ lấy ý kiến điều chỉnh về 0%	

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

Rủi ro về thị trường bất động sản :

Trong gần 10 năm nay, đây là giai đoạn thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nhất và cũng là năm được quan tâm nhiều nhất từ hệ thống chính trị. Rất nhiều chính sách được ban hành như giảm, hỗ trợ lãi suất cho cả doanh nghiệp, người mua nhà ở xã hội, giãn thuế, giảm thuế, rà soát các dự án dừng triển khai các dự án không đủ điều kiện, chuyển đổi công năng dự án...

Rất nhiều rủi ro trong lĩnh vực thi công xây dựng: như rủi ro về nguồn vốn của Chủ đầu tư (do không bán được sản phẩm, do không tiếp cận được nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng, do khó tìm kiếm đối tác chiến lược đầu tư ...) kéo theo rủi ro thanh khoản cho các nhà thầu, như chậm thanh toán thời gian rất dài, không còn khả năng thanh toán, chiếm dụng vốn của nhà thầu... Rủi ro về việc thanh toán sớm cho các nhà thầu phụ từ phía nhà thầu chính khi chủ đầu tư không rót vốn kịp thời hoặc thậm chí là không thanh toán được. Rủi ro về thị trường bất động sản đóng băng trong nước và khủng hoảng kinh tế thế giới. Rủi ro về lạm phát, khiến chi phí giá nguyên vật liệu khi thi công thực tế thường cao, cao hơn nhiều so với chi phí trong hồ sơ dự thầu và khoản này nhà thầu phải gánh chịu...

Khẩu hiệu “tự cứu mình” trước bối cảnh thị trường bất động sản gặp khó khăn dường như đang diễn ra ở hầu hết các Doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực. TAKCO vẫn đang nỗ lực để tồn tại và phát triển qua giai đoạn khó khăn hiện nay..

c. Định hướng phát triển tương lai:

Về hoạt động đầu tư xây lắp:

- Cơ cấu lại danh mục dự án xây lắp: chọn những dự án quy mô trung bình – nhỏ, là phân khúc hiện đang vẫn phát triển trong thị trường trầm lắng của bất động sản, tính thanh khoản cao.

- Bán bớt các trang thiết bị và công nghệ thi công hiện có và khả năng tái sử dụng kém; nhằm giảm thiểu chi phí phát sinh, tăng năng suất lao động và luôn đảm bảo chất lượng công trình.
- Mở rộng thêm hướng đi mới về việc cho thuê các máy móc thiết bị hiện tại đang có với giá cạnh tranh và dịch vụ tốt, duy trì sự cân bằng kinh tế trong thời kỳ hiện nay
- 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 theo hướng mới có lợi hơn.

Với những báo cáo năm 2012 và định hướng phát triển năm 2013, Ban Tổng Giám Đốc công ty xây dựng chiến lược thu hồi, bảo toàn và tìm kiếm hướng đi trong thời kỳ “bão” như hiện nay.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Căn cứ chương trình công tác năm 2012, Ban Kiểm Soát (BKS) đã thực hiện nhiệm vụ với những nội dung sau:

- ~ 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 2012 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như : giám sát thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2011.
- ~ 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 của hầu hết các đơn vị trực thuộc, 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 2013

Thực hiện nhiệm vụ BKS được quy định Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần Xây Dựng & KD Địa Ốc Tân Kỳ, BKS đề ra chương trình công tác năm 2013 với những nội dung sau:

- 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, 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 hằng năm trình Đại hội đồng cổ đông. Giám sát việc phân phối lợi nhuận 2012 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 2012

1. Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2012 do Ban Điều Hành lập, Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính Công ty cổ phần Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ của Công Ty Kiểm Toán DTL, Ban Kiểm Soát xác nhận số liệu và báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông.
 - Tuy nhiên phát sinh 1 điểm cần lưu ý (kiểm toán cũng đã đưa ra ý kiến giới hạn) như sau: “Giá trị khối lượng thi công công trình Hoàng Tháp Plaza được Công ty ghi nhận đến ngày 31/12/2012 là: 41,96 tỷ đồng.
 - Nhưng chủ đầu tư chưa đồng ý ký biên bản nghiệm thu quyết toán, chỉ ứng cho Công ty 24,87 tỷ đồng phần còn lại vẫn chưa thanh toán. Công ty đã khởi kiện tại Tòa Án Quận 7 và đang tiến hành xử lý. Do vậy Công ty vẫn chưa ghi nhận xử lý phần giá trị tồn thất.
2. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh Công Ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ:
 - Kết quả hoạt động kinh doanh: Năm 2012 do nền kinh tế trong thời kỳ khó khăn nên Công ty chỉ đạt được các chỉ tiêu sau :
 - Tổng doanh thu hoạt động SXKD đạt 324.53 tỷ đồng, giảm 30,06% so với năm 2011.
 - Lợi nhuận trước thuế đạt 1,63 tỷ đồng, giảm 82,84% với năm 2011.
 - Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 1,069 tỷ đồng.
 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu 110 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: 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.
 - 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.
3. 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

1. Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2012 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 2012 của Công ty đã trình trước Đại hội.
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:
 - 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.
 - Nghiên cứu kỹ các dự án xây lắp, hạn chế tối đa rủi ro về nguồn vốn, thanh khoản
 - 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 2012 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)

DƯƠNG TRỌNG TÍN

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2012

Trong năm 2012, 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 Kỳ. Cụ thể như sau:

1. Tháng 05/2012 Hội Đồng Quản Trị thống nhất về việc đồng ý đơn xin từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội Đồng Quản Trị của ông Nguyễn Trọng Toán từ ngày 15/05/2012 và sẽ thông qua trong kỳ đại hội 2013.
2. Tháng 05/2012 Hội Đồng Quản Trị đồng ý tiến hành làm hồ sơ gửi ngân hàng cấp Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng và Thư bảo lãnh tiền tạm ứng cho Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam để xây dựng công trình Chi Nhánh Vietcombank tại Bình Dương.
3. Tháng 06/2012 Hội Đồng Quản Trị thống nhất về việc thanh lý tài sản và Ủy quyền cho Ban Tổng Giám Đốc thương thảo hợp đồng.
4. Tháng 11/2012 Hội Đồng Quản Trị thống nhất chi trả cổ tức đợt 1 năm 2011 bằng tiền mặt và đề trình xin ý kiến cổ đông điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 bằng văn bản.
5. Tháng 12/2012 Hội Đồng Quản Trị đồng ý tiến hành hồ sơ đảm bảo dự thầu cho công trình Siêu Thị Co.op Mart Bình Triệu.

CÁC NỘI DUNG CẦN THÔNG QUA ĐẠI HỘI NĂM 2013

Các nội dung cần thông qua Đại Hội trong năm 2013

Nội dung 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012.

(Nội dung như báo cáo của Tổng Giám Đốc)

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2012.

(Nội dung như báo cáo của Ban Kiểm Soát)

Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2012:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2012	1,635,665,946
	Thuế TNDN tạm tính	(566,152,247)
2	Lợi nhuận sau thuế 2012	1,069,513,699
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2012	(53,475,685)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2012	(53,475,685)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2012	(53,475,685)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2012	(253,500,000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(413,927,055)
3	Lợi nhuận 2012 sau khi trích lập Quỹ và Thù Lao Hội Đồng Quản Trị	655,586,644
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	7,981,607,862
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT, BKS	8,637,194,506
6	Cổ tức 2012	0%

Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2012		
		Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2012	% so với 2012
1	Vốn điều lệ	104,067	104,067	100%
2	Doanh thu	300,000	324,532	92.44%
3	Lợi nhuận sau thuế	6,000	1,069	561.27%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	2%	0.33%	606.06%
5	Lợi nhuận sau thuế/VĐL	5.7%	1.03%	553.4%
6	Cổ tức	5%	Chờ lấy ý kiến điều chỉnh về 0%	

Nội dung 5: Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán năm 2013.

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2012 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 6: Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.

Hội Đồng Quản Trị đề trình lên Đại Hội Đồng Cổ Đông về đơn xin từ nhiệm của ông Nguyễn Trọng Toán – thành viên Hội Đồng Quản Trị - từ ngày 15/05/2012 với lý do từ chức: Tình trạng sức khỏe không cho phép tiếp tục đảm nhiệm chức vụ.

Hội Đồng Quản Trị đề nghị ông Huỳnh Tiên Hoàn, Thạc Sỹ Kinh Tế, giữ chức vụ Thành Viên Hội Đồng Quản Trị thay thế cho ông Nguyễn Trọng Toán.

Nội dung 7: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2013.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2013
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 gross)	44,891,000 đ/tháng

Nội dung 8: Thông qua việc sửa đổi Điều Lệ Công ty theo quy định Nhà Nước ban hành

Hội Đồng Quản Trị trên cơ sở Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 đề trình điều chỉnh trong Dự Thảo Điều lệ Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ với nội dung sửa đổi, bổ sung phù hợp với Luật và thực tiễn hoạt động kinh doanh của công ty.

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

(đã ký)

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 31/12/2012: 11,663,839,139 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2012: 10,000,000,000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 16%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 2,773,211,109 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 1,072,679,511 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN TÂN KỲ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2012: 8,643,862,191 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2012: 2,000,000,000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 24.5%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

- Doanh thu thuần: 4,912,112,029 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 11,152,000 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ TÂN KỲ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2012: 3,441,161,308 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2012: 1,000,000,000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 25%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

- Doanh thu thuần: 1,089,286,918 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 48,079,612 đ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HỒNG HÀ

Tổng tài sản Công ty tại thời điểm 31/12/2012: 190,369,724,117 đ

Vốn Đầu Tư Chủ Sở Hữu tại thời điểm 31/12/2012: 118,179,590,000 đ

Tỷ lệ do Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ đầu tư: 7.61 %

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

- Doanh thu thuần: 98,450,528,124 đ
- Lợi nhuận sau thuế: 10,161,469,800 đ

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	892	10,389,682	99.84%	5	17,034	0.16%	897	10,406,716	100%
1.CĐ ngoài công ty	868	6,970,431	66.98%						
1.1CĐ cá nhân	827	6,244,344	60.00%						
1.2CĐ tổ chức	41	726,087	6.98%						
2.CĐ nước ngoài				5	17,034	0.16%			
3.CĐ trong công ty	24	3,419,251	32.86%						
3.1 HĐQT	5	2,494,224	23.97%						
3.2BKS	2	2,972	0.03%						
3.3 Cổ phiếu quỹ	1	650,000	6.25%						
3.4 CB, CNV	16	272,055	2.61%						

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	891	9,739,682	99.83%	5	17,034	0.17%	896	9,756,716	
CĐ sở hữu trên 5%	3	2,425,492	24.86%						
CĐ sở hữu từ 1%-5%	16	4,375,603	44.85%						
CĐ sở hữu dưới 1%	872	2,938,587	30.12%	5	17,034				

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 QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ	Sinh Năm 1967, Chuyên môn của Ông là Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Thủy điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">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: <ul style="list-style-type: none">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: <ul style="list-style-type: none">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: <ul style="list-style-type: none">Trưởng bộ phận Dự toán – Công trình Crowne Plaza Nha Trang
5	Nguyễn Trọng Toán	Sinh năm 1963, chuyên môn Ông là Thạc Sỹ Quản Trị Kinh Doanh Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Xây Dựng Cotec (COTECIN)

BAN KIỂM SOÁT

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ 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: <ul style="list-style-type: none">Trưởng ban kiểm soát Công ty CP XD & KD Địa ốc Tân KỳKế 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: <ul style="list-style-type: none">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: <ul style="list-style-type: none">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 31/12/2012)

ĐVT: Người

Phân loại theo giới tính

	2010	2011	2012
Nam	129	101	84
Nữ	28	26	17
Tổng cộng	157	127	101

Phân loại theo cấp

	2010	2011	2012
Quản lý	31	26	18
Nhân viên	126	101	83
Tổng cộng	157	127	101

Phân loại theo trình độ chuyên môn

	2010	2011	2012
Sau ĐH	2	2	2
Đại học	75	65	46
Cao đẳng	14	8	6
Trung cấp	19	17	12
Khác	47	35	35
Tổng cộng	157	127	101

b. Chính sách đối với người lao động:

- ❖ **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, tình hình tài chính công ty, 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**
 - CBNV được xem xét mua cổ phiếu ưu đãi để trở thành cổ đông của công ty khi công ty phát hành thêm cổ phiếu.

- Bảo hiểm (BHYT, BHXH, BHTN) & bảo hiểm tai nạn công trường đầy đủ.
- Hỗ trợ phụ cấp đi công trình xa cho CBNV điều động đi công trình ở tỉnh ngoài TP. HCM.
- Đồng phục hàng năm cho toàn thể CBNV công ty.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ 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, sinh con; 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...
- Chính sách hỗ trợ cho CBNV khó khăn hợp lý
- Thực hiện việc ký kết thỏa ước lao động tập thể

❖ **Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp:** 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; một số vị trí có chứng chỉ chuyên môn như: an toàn lao động, lái cầu tháp, vận thăng...

❖ **Chính sách thăng tiến & thu hút nhân tài**

- 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.
- Công ty xây dựng chế độ lương thưởng phúc lợi cạnh tranh với các công ty cùng ngành nhằm thu hút cũng như “giữ chân” các cán bộ có năng lực giỏi muốn cống hiến lâu dài cho 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 theo hiệu quả công việc và đóng góp cho sự phát triển không ngừng của công ty.

❖ **Chính sách kỷ luật**

- Tuân thủ các Nội quy, quy chế công ty.
- Nghiêm khắc thi hành các Quyết định điều động, chuyển chuyển công tác; phân công công việc của cấp trên
- Không được tiết lộ thông tin kinh doanh của Công ty; không được sao chép hoặc đem thông tin của công ty ra ngoài, ảnh hưởng đến lợi ích, uy tín của công ty.
- Không được tiết lộ thông tin về thu nhập cá nhân.

❖ **Môi trường làm việc và các hoạt động xã hội khác**

- 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. Văn hóa làm việc chuyên nghiệp, có trách nhiệm, tạo cơ hội phát triển bản thân.
- Các hoạt động xã hội, giao lưu do Công đoàn tổ chức như giải bóng đá hàng năm, event ngoài trời...

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012



RSM DTL Auditing
Connected for Success

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.rsm.com.vn | dtlco@rsm.com.vn

Số: 13.127/BCKT-2012.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 2013 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 31 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 sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. 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 các thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Tuy nhiên, ý kiến của chúng tôi bị giới hạn bởi vấn đề sau đây:

Như đã nêu ở mục 5.4 thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã ngưng thi công và lập báo cáo quyết toán khối lượng thi công công trình Hoàng Tháp Plaza. Giá trị xây dựng công trình này được ghi nhận đến ngày 31/12/2012 là: 41.963.480.618 đồng. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hoàng Tháp đã ứng cho Công trình này với số tiền là 24.870.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại, do chưa thống nhất giá trị khối lượng công trình nên Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hoàng Tháp chưa đồng ý ký biên bản nghiệm thu quyết toán và chưa thanh toán tiếp phần công việc đã thực hiện. Do đó, Công ty đã khởi kiện và toà án Quận 7 đang xử lý vụ việc trên. Do tính chất chưa chắc chắn nên Công ty chưa xử lý phần giá trị tổn thất.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên 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 2012 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2013.



TẠNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH
Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		381.900.166.077	314.323.123.430
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.863.406.602	26.615.991.129
1. Tiền	111		1.863.406.602	1.065.991.129
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.000.000.000	25.550.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	3.964.642.132	3.141.573.253
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.966.184.198	3.143.152.048
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(1.542.066)	(1.578.795)
III. Các khoản phải thu	130	5.3	102.783.094.737	79.621.214.496
1. Phải thu khách hàng	131		53.360.210.710	30.829.231.769
2. Trả trước cho người bán	132		24.412.685.886	17.684.626.841
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		25.010.198.141	31.107.355.886
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	231.267.188.265	188.247.800.938
1. Hàng tồn kho	141		231.267.188.265	188.247.800.938
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.021.834.341	16.696.543.614
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	330.009.088	265.365.990
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.515.807.851	8.851.771.204
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		391.515.124	912.700.701
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	12.784.502.278	6.666.705.719
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		53.217.083.016	43.633.345.084
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.697.294.583	12.978.500.000
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	13.697.294.583	12.978.500.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		21.038.220.698	17.708.624.872
1. TSCĐ hữu hình	221	5.8	14.074.102.353	10.646.640.192
+ Nguyên giá	222		27.538.733.066	21.147.082.310
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.464.630.713)	(10.500.442.118)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	5.9	4.365.790.745	6.646.984.680
+ Nguyên giá	225		6.016.650.693	8.067.666.175
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.650.859.948)	(1.420.681.495)
3. TSCĐ vô hình	227		115.000.000	115.000.000
+ Nguyên giá	228		115.000.000	115.000.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.10	2.483.327.600	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	5.11	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		7.146.067.735	1.610.720.212
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	4.722.435.665	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.13	2.423.632.070	1.610.720.212
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		435.117.249.093	357.956.468.514

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		304.661.903.246	223.195.650.947
I. Nợ ngắn hạn	310		301.441.764.344	215.753.891.060
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.14	98.489.440.454	77.392.198.561
2. Phải trả người bán	312	5.15	67.182.465.884	30.757.193.062
3. Người mua trả tiền trước	313	5.15	98.702.401.347	77.070.937.251
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.16	64.820.598	125.116.649
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
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	5.17	34.377.329.293	28.194.873.578
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.18	2.625.306.768	2.213.571.959
II. Nợ dài hạn	330		3.220.138.902	7.441.759.887
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.19	2.043.704.112	2.873.704.112
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.20	1.176.434.790	4.568.055.775
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		130.455.345.847	134.760.817.567
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	130.455.345.847	134.760.817.567
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		104.067.160.000	104.067.160.000
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)	(9.132.474.250)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(1.907.390)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.110.306.768	2.676.571.959
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.110.306.768	2.676.571.959
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9.051.121.561	14.225.970.289
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		435.117.249.093	357.956.468.514

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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		347.15	346.80
+ EUR		1.31	543.74
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TP.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

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 2012

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	324.532.194.696	489.937.045.713
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		324.532.194.696	489.937.045.713
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	303.075.866.398	473.275.292.868
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.456.328.298	16.661.752.845
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.596.322.258	11.983.829.359
7. Chi phí tài chính	22	6.4	14.406.631.483	15.370.634.093
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		14.229.063.576	14.378.885.996
8. Chi phí bán hàng	24		130.128.361	354.369.378
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	9.853.641.554	11.168.148.926
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		662.249.158	1.752.429.807
11. Thu nhập khác	31	6.6	3.752.713.469	63.293.885.532
12. Chi phí khác	32	6.7	2.779.296.681	55.546.744.820
13. Lợi nhuận khác	40		973.416.788	7.747.140.712
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.635.665.946	9.499.570.519
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	566.152.247	824.874.340
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.069.513.699	8.674.696.179
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần	70	5.21.3	110	913

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TP.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.635.665.946	9.499.570.519
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		3.563.069.041	3.267.787.473
Các khoản dự phòng	03		(36.729)	944.775
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(1.372.306)	(73.631.420)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.455.347.201)	(18.520.103.162)
Chi phí lãi vay	06		14.229.063.576	14.378.885.996
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.971.042.327	8.553.454.181
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.581.916.447)	39.535.888.080
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43.019.387.327)	(56.258.139.283)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		59.607.046.230	(66.099.348.977)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(4.787.078.763)	1.235.351.810
Tiền lãi vay đã trả	13		(14.229.063.576)	(14.378.885.996)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(44.966.670)	(6.051.873.843)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7.587.845.154	5.915.389.702
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(7.410.112.416)	(2.815.169.060)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(12.906.591.488)	(90.363.333.386)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.790.524.774)	(598.545.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.009.090.909	61.900.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(12.033.482.150)	(10.138.384.949)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.210.000.000	11.094.263.097
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(718.794.583)	(9.233.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.446.739.632	11.210.458.405
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.876.970.966)	64.234.291.098
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(6.693.882.975)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		212.906.172.684	335.784.589.009
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(193.152.484.278)	(332.218.816.653)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1.839.537.451)	(1.976.218.831)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.883.193.000)	(9.405.369.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.030.957.955	(14.509.698.450)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(5.752.604.499)	(40.638.740.738)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.615.991.129	67.254.760.169
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		19.972	(28.302)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		20.863.406.602	26.615.991.129

KẾ TOÁN TRƯỞNG


HUỲNH TIÊN HOÀN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN

THÀNH TÍCH NĂM 2012

