



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KỸ THUẬT XÂY DỰNG  
**TOÀN THÀNH PHÁT**

---

TÀI LIỆU

**THIẾT KẾ CÔNG  
PHIÊN THỰC HIỆN NĂM 2015**

Ngày 25 tháng 04 năm 2016

Lưu hành nội bộ

**MỤC LỤC TÀI LIỆU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015**  
**PHIÊN HỌP NGÀY 25/04/2016**

| <b>STT</b> | <b>NỘI DUNG TÀI LIỆU</b>   | <b>TRANG</b> |
|------------|--|--------------|
| 1          | Chương trình ĐHCĐ thường niên 2015   | 4            |
| 2          | Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu  | 5            |
| 3          | Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch năm 2016   | 6            |
| 4          | Báo cáo kết quả hoạt động năm 2015 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016                                | 10           |
| 5          | Báo cáo hoạt động năm 2015 và kế hoạch năm 2016 của Ban kiểm soát  | 21           |
| 6          | Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015  | 29           |
| 7          | Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2015  | 30           |
| 8          | Tờ trình ủy quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2016   | 31           |
| 9          | Tờ trình đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán các công ty đại chúng chưa niêm yết     | 32           |
| 10         | Tờ trình thông qua nội dung Điều lệ sửa đổi  | 33           |
| 11         | Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát                               | 34           |
| 12         | Tờ trình phê duyệt số lượng thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2013-2017    | 36           |
| 13         | Tờ trình phê duyệt danh sách các ứng viên ứng cử bổ sung vào thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 37           |
| 14         | Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.   | 38           |
| 15         | Phụ lục I – Báo cáo sửa đổi bổ sung bản điều lệ Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát       | 39           |
| 16         | Phụ lục II – Báo cáo tài chính năm 2015  | 40           |
| 17         | Phụ lục III – Sơ yếu lý lịch bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS                                     | 41           |



## NỘI QUY PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

- Điều 1:** Nhằm đảm bảo sự trang nghiêm cho đại hội: trong thời gian diễn ra đại hội, cổ đông không để chuông điện thoại, không hút thuốc, xả rác, nói chuyện riêng lớn tiếng.
- Điều 2:** Để đảm bảo Đại hội diễn ra theo đúng chương trình: các cổ đông tham dự Đại hội phải tuân thủ theo sự điều hành chương trình của Chủ tọa đoàn.
- Điều 3:** Nhằm đảm bảo trật tự: mọi phát biểu trong đại hội đều mang tính chất góp ý. xây dựng cho công ty, không đả kích, xúc phạm, không dùng lời lẽ kích động, không lôi kéo gây mất trật tự. Góp ý phải lịch sự, đúng hình thức quy định (bằng phiếu đóng góp ý kiến), và trong thời gian dự kiến của chương trình.
- Điều 4:** Để tạo điều kiện thuận lợi và đảm bảo quy trình, thời gian cho Ban kiểm phiếu làm việc: các cổ đông đến dự đại hội trong lúc đang diễn ra biểu quyết thì những vấn đề đã biểu quyết trước đó và đang biểu quyết vẫn không thay đổi giá trị. Cổ đông chỉ được biểu quyết những vấn đề tiếp theo.
- Điều 5:** Để đảm bảo kết quả biểu quyết có tác động tích cực đến hoạt động của công ty Các cổ đông, ban tổ chức, ban kiểm phiếu thực hiện biểu quyết và bầu cử trung thực và có trách nhiệm với sự phát triển của công ty.
- Điều 6:** Để thể hiện các kết quả và kế hoạch hoạt động của công ty là công khai, minh bạch: Chủ tọa đoàn phải có trách nhiệm trả lời, giải thích tất cả các chất vấn, thắc mắc đúng quy định của các cổ đông tham dự đại hội.

BAN TỔ CHỨC



## THỂ THỨC BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

Thể thức biểu quyết, bầu cử tại Đại hội năm nay bao gồm 03 nội dung cơ bản sau:

1. Quy định về phương thức Biểu quyết công khai;
2. Quy định về phương thức bầu dồn phiếu;
3. Công bố kết quả Biểu quyết và bầu cử.

### 1. BIỂU QUYẾT CÔNG KHAI (DONG TAY):

Phương thức biểu quyết công khai này được áp dụng để Đại hội xem xét thông qua đối với tất cả các báo cáo và tờ trình trong Chương trình làm việc của Đại hội (ngoại trừ vấn đề bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát sẽ được thông qua bằng phương thức bầu dồn phiếu).

Mỗi Cổ đông đang giữ 01 TỜ BIỂU QUYẾT (hoặc nhiều hơn nếu được ủy quyền). Tờ biểu quyết này có mã số của cổ đông hoặc người ủy quyền cho cổ đông trong danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Khi tiến hành biểu quyết công khai, cổ đông sẽ đưa (các) Tờ biểu quyết của mình lên để Ban kiểm phiếu ghi nhận lại số biểu quyết của cổ đông. Việc thông qua từng vấn đề được biểu quyết công khai sẽ được thực hiện theo tuần tự sau: Xác định những cổ đông TÁN THÀNH; Xác định những cổ đông KHÔNG TÁN THÀNH; Xác định những cổ đông KHÔNG CÓ Ý KIẾN.

Ban kiểm phiếu sẽ cộng giá trị vốn cổ phần tham gia biểu quyết của cổ đông để có kết quả biểu quyết của từng vấn đề được thông qua Đại hội.

Như vậy để thuận tiện trong việc kiểm phiếu biểu quyết, những cổ đông nào đã điểm danh nhưng vì lý do nào đó không có mặt trong thời gian biểu quyết thì xem như số cổ phần mà cổ đông đó nắm giữ là TÁN THÀNH.

## **2. BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT THEO PHƯƠNG THỨC BẦU DỒN PHIẾU:**

Phương thức bầu dờn phiếu này đợc áp dụng để Đại hội bầu bổ sung thành viên HĐQT và Kiểm soát viên.

Theo quy định tại Điều 144 – Khoản 3 của Luật Doanh nghiệp 2014 thì khi bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát, Đại hội phải tiến hành bầu cử theo phương thức bầu dờn phiếu. Theo đó, mỗi cổ đờng có tổng số PHIẾU biểu quyết tương ứng với tổng số CỔ PHẦN sở hữu nhân với số THÀNH VIÊN đợc bầu của HĐQT hoặc BKS và cổ đờng có quyền dờn hết tổng số PHIẾU biểu quyết của mình cho 01 hoặc một số ứng viên.

**PHIẾU BẦU CỬ** đợc xem là **bất hợp lệ** trong các trường hợp sau:

- Phiếu không do Ban Tổ chức phát hành, không có dấu công ty.
- Phiếu gạch, xóa tên người ứng cử.
- Phiếu viết thêm tên, thêm ký hiệu.
- Phiếu không còn nguyên vẹn.
- Số phiếu biểu quyết thực hiện lớn hơn số phiếu biểu quyết sở hữu.

Trước khi bỏ phiếu bầu, đề nghị cổ đờng kiểm tra lại thông tin ghi trên PHIẾU BẦU CỬ, nếu có sai sót xin vui lòng liên hệ ngay Ban tổ chức để điều chỉnh kịp thời.

## **3. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU:**

Kết quả kiểm phiếu sẽ đợc Ban kiểm phiếu xác định và công bố tại Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**



## CHƯƠNG TRÌNH

Dự kiến

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

Ngày 25/ 04/ 2016

| <b>I. THỦ TỤC KHAI MẠC</b>   | <b>Ban Tổ chức Đại hội</b>      |
|--|---------------------------------|
| 1. Cổ đông nhận tài liệu, sổ biểu quyết, phiếu bầu   | Ban t ch c i h i                |
| 2. Tuyên bố lý do - giới thiệu thành phần tham dự  | Ban t ch c i h i                |
| 3. Báo cáo kết quả kiểm tra thành phần cổ đông tham dự   | i di n Ban ki m soát            |
| 4. Giới thiệu và biểu quyết thông qua:<br>- Thông qua nội quy đại hội<br>- Chương trình đại hội phiên họp thường niên 2014<br>- Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu  | Ban t ch c i h i                |
| 5. Thông qua thể thức biểu quyết và bầu cử   |                                 |
| <b>II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI</b>  | <b>Chủ tọa đoàn</b>             |
| 1. Phát biểu khai mạc đại hội<br>- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015 và kế hoạch năm 2016   | Ch t ch H QT                    |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2015 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016   | i di n Ban i u hành             |
| 3. Báo cáo hoạt động năm 2015 và kế hoạch năm 2016 của Ban kiểm soát   | i di n Ban ki m soát            |
| 4. Thông qua các tờ trình:<br>- Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015.<br>- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.<br>- Ủy quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2016.<br>- Đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM).<br>- Sửa đổi và bổ sung điều lệ.<br>- Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.<br>- Phê duyệt số lượng thành viên Hội đồng quản trị.<br>- Phê duyệt danh sách các ứng viên ứng cử bổ sung vào HĐQT và BKS<br>- Thông qua danh sách các ứng viên ứng cử bổ sung vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.<br>- Xin không nhận thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. | TV. H i ng qu n tr              |
| 5. Đại hội tiến hành đóng góp ý kiến và biểu quyết thông qua các nội dung 1- 2-3 -4 của phần nội dung đại hội và bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bổ sung.   | Ch t a oàn và<br>Ban ki m phi u |
| <b><i>Nghỉ giải lao</i></b>  |                                 |
| 6. Công bố kết quả bầu cử và biểu quyết công khai.   | Ban ki m phi u                  |
| <b>III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI</b>   | <b>Chủ tọa đoàn</b>             |
| 1. Thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết của đại hội.   | Ban th ký                       |
| 2. Phát biểu tổng kết đại hội.   | Ch t ch H QT                    |



## DANH SÁCH

### CHỦ TỌA ĐOÀN, THƯ KÝ ĐOÀN VÀ BAN KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG PHIÊN HỢP THƯỜNG NIÊN 2015

NGÀY 25/04/2016

(dự kiến)

#### Chủ tọa đoàn

- |                       |                             |              |
|-----------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. Ông HUỖNH PHÚ KIỆT | Chủ tịch HĐQT               | - Chủ tọa    |
| 2. Ông VÕ THANH PHONG | Trưởng Ban kiểm soát        | - Thành viên |
| 3. Ông VÕ THANH LÂM   | P.Tổng giám đốc thường trực | - Thành viên |

#### Thư ký đoàn

- |                              |                 |              |
|------------------------------|-----------------|--------------|
| 1. Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO | Phó phòng TC-KH | - Trưởng ban |
| 2. Ông TRẦN QUỐC HIẾN        | NV phòng TC-KH  | - Thành viên |

#### Ban kiểm phiếu

- |                             |                           |              |
|-----------------------------|---------------------------|--------------|
| 1. Ông LÊ QUỐC NAM          | TP Kiểm toán nội bộ       | - Trưởng ban |
| 2. Bà NGUYỄN THỊ HẢI YẾN    | Chánh Vp.HĐQT             | - Thành viên |
| 3. Bà CHÂU THI NGỌC ANH     | TT tổ Hành chính, Vp HĐQT | - Thành viên |
| 4. Ông LÊ KHÔI              | Nhân viên Vp HĐQT         | - Thành viên |
| 5. Bà NGUYỄN THỊ THÙY TRANG | Nhân viên phòng HCNS      | - Thành viên |
| 6. Bà NGUYỄN THỊ YẾN LY     | Nhân viên phòng HCNS      | - Thành viên |
| 7. Bà TRẦN THỊ KIM NGUYỄN   | Nhân viên phòng Kế toán   | - Thành viên |

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 04 n m 2016

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2016**

### **I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015**

#### **1. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị trong năm 2015**

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị gồm 3 thành viên thường trực và 4 thành viên không thường trực đã tổ chức các phiên họp định kỳ và đột xuất để thông qua các vấn đề sau:

- Thực hiện đề án tái cấu trúc công ty về cơ cấu tổ chức và tài chính nhằm đảm bảo mục tiêu củng cố và an toàn cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Đưa ra các quyết định về cán bộ quản lý chủ chốt để triển khai các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2015 và định hướng chung sắp tới của công ty;
- Đưa ra các phán quyết thuộc thẩm quyền về đầu tư và kinh doanh;
- Giám sát Ban Điều hành trong hoạt động kinh doanh và điều hành doanh nghiệp.

#### **2. Báo cáo thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2015**

Để có nguồn kinh phí trang trải cho hoạt động của Hội đồng quản trị, trong năm 2015, Hội đồng quản trị trình hội đồng cổ đông 2015 thông qua, với tổng số tiền là: 300.000.000 đồng/tháng và có tháng 13. Tuy nhiên trong năm 2015 tổng thù của tất cả thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát chỉ sử dụng ở mức trung bình là: 276.000.000 đồng/tháng.

#### **3. Báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị**

- Mãng xây dựng: thực hiện công tác tái cấu trúc hoạt động của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát.
- Nhà máy gạch tuynel Toàn Thành Tâm: thực hiện đẩy mạnh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, sửa chữa cải tạo và triển khai đầu tư thêm dây chuyền 02



nhằm mở rộng sản xuất kinh doanh để có nguồn thu ổn định và đem lại hiệu quả cho công ty.

- Dự án Công ty: phụ trách giám sát các dự án do Công ty đầu tư tại tỉnh Đồng Nai
- Pháp lý các dự án: Luôn đảm bảo tính tuân thủ đối với các quy định của pháp luật đồng thời với việc tập trung nghiêm cứu, cập nhật những thay đổi trong chủ trương chính sách của Nhà nước nhằm đưa đến những quyết định linh hoạt và phù hợp.
- Tòa The Pegasus Plaza: Đã đưa vào hoạt động khai thác tòa nhà đến nay đã đẩy mạnh công suất 90% diện tích cho thuê và đem lại nguồn thu ổn định.

#### **4. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2015**

- Lĩnh vực xây dựng: trong năm 2015 đã thực hiện được mục tiêu ổn định, củng cố, trong đó, tập trung cải tổ bộ máy tổ chức tại công ty và các công trường, nâng cao hình ảnh, uy tín và thương hiệu của công ty, qua đó Công ty đã duy trì được quan hệ tin cậy, lâu dài với nhiều chủ đầu tư lớn, đồng thời, bước đầu tiếp cận các công trình sử dụng vốn ngân sách địa phương. Tuy nhiên vẫn cần tiếp tục củng cố và thay đổi hình ảnh thương hiệu của mảng thiết kế, triển khai mô hình D&B nhằm khép kín quy trình và gia tăng hiệu quả hoạt động.
- Tài chính: hoàn thành công tác tái cấu trúc giai đoạn 1, trong đó nhiệm vụ tái cơ cấu nguồn vốn và thanh toán danh mục đầu tư dài hạn đã được Hội đồng quản trị chỉ đạo thực hiện quyết liệt trong năm 2015 nhằm đảm bảo mục tiêu ổn định thanh khoản và tập trung nguồn vốn đầu tư cho các hoạt động cốt lõi. Công tác quản trị rủi ro cần được quan tâm hơn trong những năm tới nhằm hướng đến mục tiêu ổn định lâu dài về cấu trúc tài chính.
- Hoạt động đầu tư: gặp nhiều khó khăn do tình hình thị trường và mặt bằng chung, ngoài ra còn chịu ảnh hưởng rất lớn bởi vấn đề truyền thông của dự án Ven sông Đồng Nai. Tuy nhiên trong năm đã đẩy mạnh việc khai thác toà nhà The Pegasus Plaza đạt công suất trên 90% đã đem lại nguồn thu ổn định.
- Nhà máy gạch tuynel tại Hà Tiên đã gặt hái được những thành công đầu tiên sau nhiều năm khó khăn. Đến thời điểm hiện tại đã đạt công suất trên 4 triệu viên/tháng gần gấp đôi so với một năm trước đây. Thị phần tại các thị trường ngày càng được gia tăng, uy tín thương hiệu được nhiều khách hàng và đối tác biết đến.

## 5. **Đánh giá về hoạt động của Ban Điều hành trong năm 2015**

Về hoạt động của Ban Điều hành trong năm 2015, Ban Điều hành thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành. Hội đồng Quản trị thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành thông qua các báo cáo định kỳ, đột xuất và báo cáo trực tiếp tại các buổi họp.

Hội đồng quản trị đánh giá cao việc Ban Điều hành đã chủ động và nỗ lực tìm kiếm các giải pháp để thực hiện mục tiêu kế hoạch năm trong điều kiện thị trường còn nhiều thách thức.

Ban Điều hành được phân công, phân nhiệm phụ trách theo từng mảng hoạt động đã luôn giải quyết công việc với trách nhiệm cao và trên tinh thần vì lợi ích của Công ty.

Ban Điều hành thực hiện báo cáo đầy đủ và kịp thời hoạt động cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

## II. **ĐỊNH HƯỚNG MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2016**

Trong năm 2015, tình hình kinh tế vĩ mô tại Việt Nam tương đối ổn định, thị trường bất động sản tiếp tục đã phục hồi tích cực, thể hiện qua lượng giao dịch tăng; giá cả tương đối ổn định; cơ cấu hàng hóa bất động sản chuyển dịch theo hướng hợp lý, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường; bất động sản vẫn là kênh hấp dẫn vốn. Những tín hiệu tích cực về chuyển biến của thị trường bất động sản sẽ là tiền đề cho sự chuyển mình trong năm mới của các doanh nghiệp cùng ngành.

Tiếp nối những kết quả trong năm vừa qua, trên cơ sở đánh giá thị trường và năng lực nội tại. Bên cạnh việc tăng cường công tác quản lý rủi ro, giám sát chi tiêu, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung vào các biện pháp chỉ đạo điều hành sau:

- Tập trung phát triển ngành nghề hoạt động kinh doanh cốt lõi là thiết kế và xây dựng, kinh doanh an toàn và đảm bảo hiệu quả.
- Tập trung kinh doanh khai thác toà nhà The Pegasus Plaza, thanh toán những hàng tồn kho, bất động sản tồn còn lại, tăng thu giảm chi nhằm cân đối thu chi hoạt động.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh nhà máy gạch tuynel tại Hà Tiên, hoàn tất việc đầu tư đưa vào khai thác dây chuyền 2 nhằm đem lại nguồn thu ổn định và hiệu quả cho công ty.
- Tiếp tục thực hiện hoàn tất công tác tái cấu trúc toàn diện đặc biệt là về tài chính nhằm đảm bảo an toàn tài chính.
- Kiện toàn pháp lý dự án “Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị ven sông Đồng Nai” nhằm sớm đưa vào triển khai.

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 04 năm 2016

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

## PHẦN I

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2015

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

##### 1. Báo cáo riêng:

- Tổng tài sản đạt 1.625 tỷ đồng, bằng 108% so năm 2014
- Vốn chủ sở hữu đạt 484 tỷ đồng, bằng 102% so năm 2014
- Vốn điều lệ đạt 416 tỷ đồng, bằng 100% so năm 2014
- Tổng doanh thu đạt 280,4 tỷ đồng, bằng 175% so năm 2014
- Lợi nhuận trước thuế đạt 9,2 tỷ đồng, bằng 173% so năm 2014

##### 2. Báo cáo hợp nhất:

- Tổng tài sản đạt 1.693 tỷ đồng, bằng 93% so năm 2014
- Vốn chủ sở hữu đạt 438.8 tỷ đồng, bằng 81% so năm 2014
- Vốn điều lệ đạt 416 tỷ đồng, bằng 100% so năm 2014
- Tổng doanh thu đạt 668,7 tỷ đồng, bằng 122% so năm 2014
- Lợi nhuận trước thuế đạt 30,75 tỷ đồng, bằng 225% so năm 2014

#### II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2015

##### 1. Hoạt động kinh doanh

- a. Hoạt động cho thuê Trung tâm Thương mại và Văn phòng tại The Pegasus Plaza  
Trong năm 2015, Phòng Kinh doanh đã xúc tiến nhiều hoạt động nhằm tiếp cận khách hàng thuê mặt bằng, qua đó, đã ký kết Hợp đồng cho California thuê trọn tầng 4 và 5.

b. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Bất động sản tại 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa đã được bán đúng như kế hoạch từ đầu năm. Trong tháng 9 năm 2015, Công ty đã mở bán đợt 1 gồm 28 căn biệt thự tại dự án Long Bình Tân giai đoạn 2, đến cuối năm đã ký Hợp đồng bán được 9 căn. Trong năm 2016, sau khi khởi công cầu An Hảo, dự kiến sẽ tiếp tục bán phần còn lại tại dự án này.

c. Hoạt động triển khai dự án

Dự án ven sông tạm dừng triển khai từ tháng 3/2015 đã ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh của toàn Công ty, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, thương hiệu, uy tín... của Toàn Thịnh Phát. Đến cuối năm 2015, mặc dù nhận được nhiều thông tin tích cực từ các Cơ quan quản lý Nhà nước, nhưng dự án vẫn chưa thể khởi công lại. Công ty vẫn tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đồng thời chuẩn bị các công tác thông tin, truyền thông, hỗ trợ... để sẵn sàng tiếp tục thực hiện dự án khi được chấp thuận lại.

d. Hoạt động giải trí

Cụm rạp Pegacine đạt được doanh số rất khả quan trong 6 tháng đầu năm, doanh số vé tăng mạnh trong quý I. Đến hết quý 2, Pegacine đã đạt 125.541 vé, đạt 52.3% kế hoạch cả năm. Tuy vậy, từ quý 3 trở đi, kết quả kinh doanh đã không đạt kỳ vọng là do 2 yếu tố: phim mới ra rạp không thu hút khách hàng và Lotte khai trương thêm cụm rạp mới trong quý 4.

Số lượng vé cả năm Pegacine đạt 203.420 vé, 84,75% kế hoạch cả năm.

Năm 2016 được dự báo sẽ vô cùng khó khăn với hoạt động chiếu phim tại thị trường Biên Hòa, do đó, Pegacine cần phải có kế hoạch kinh doanh đột phá nhằm đạt được mục tiêu kế hoạch cả năm.

e. Hoạt động quản lý tòa nhà The Pegasus Plaza

Từ quý 3/2015, Công ty đã chủ động tổ chức hội nghị nhà chung cư nhằm lập Ban quản trị chung cư, tuy nhiên, do những vướng mắc về thủ tục nên dự kiến phải đến Quý I/2016 mới có thể thành lập xong Ban quản trị.

Hoạt động quản lý tòa nhà, bao gồm bộ phận vệ sinh và bảo vệ đã chính thức chuyển giao cho đơn vị chuyên nghiệp thuê ngoài từ cuối tháng 10, đã góp phần làm tăng tính chuyên nghiệp trong hoạt động và giảm chi phí vận hành tòa nhà.

## **2. Hoạt động Công ty xây dựng – Thiết kế**

Trong năm 2015, công ty xây dựng đã hoàn thành đúng và vượt tiến độ các công trình như: Trạm Biến Áp Tân Bình; Móng Tháp nam Jamona city; Carillon2 (Phần khung), cũng như hỗ trợ các công trình của mảng Du lịch đưa vào hoạt động đúng tiến độ như: KS Thanh Bình 1; KS Golf Cần Thơ và KS 19/4. Đến cuối năm đã hoàn thành về kế hoạch doanh thu và lợi nhuận (LN theo kế hoạch điều chỉnh 9,257 tỷ).

Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế, ngành Bất động sản và Xây dựng nói chung, trong năm qua Công ty xây dựng đã ký nhiều hợp đồng có giá trị lớn, đảm bảo khối lượng công việc cho năm 2016 và 2017. Được sự quan tâm của HĐQT, quý vị lãnh đạo, Công ty đã được tái cấu trúc toàn diện, xây dựng lại cơ cấu tổ chức, kiện toàn bộ máy và cơ cấu lại nguồn vốn để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển sắp tới.

Vào những ngày cuối năm 2015, Công ty đã hoàn chỉnh dự thảo đề án chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020 nhằm xây dựng hình ảnh, thương hiệu công ty, tập trung mục tiêu đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, kiểm soát chi phí, giá thành hợp lý, luôn làm hài lòng khách hàng.

Đối với hoạt động thiết kế, Công ty cũng nỗ lực tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc, hoàn thành kế hoạch năm và xây dựng xong định mức chi phí công trình. Tuy nhiên cần quan tâm nhiều hơn về chất lượng dịch vụ, tập trung các giải pháp đảm bảo chất lượng hồ sơ, làm hài lòng khách hàng cũng như rút ngắn thời gian nghiệm thu thanh toán, đảm bảo cân đối thu chi của Công ty.

## **3. Nhà máy gạch Tuynel Toàn Thành Tâm**

Hoạt động của nhà máy gạch trong năm 2015 rất khả quan, hầu như không có hàng tồn kho. Trong năm Công ty đã sản xuất 40,7 triệu viên, bán hàng đạt 41 triệu viên.

Hoạt động kinh doanh theo chiều hướng tích cực giúp cho Công ty lập kế hoạch đầu tư xây dựng thêm giai đoạn 2 với công suất thiết kế 60 triệu viên gạch/năm. Hiện dự án đã được phê duyệt, Toàn Thành Tâm đang xúc tiến thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công giai đoạn 2 trong quý 1 năm 2016, dự kiến hoàn thành và đưa vào vận hành trong quý 3.

Việc đầu tư giai đoạn 2 sẽ giúp giảm giá thành trên mỗi viên gạch xuống còn 550 đồng, tiết giảm chi phí quản lý do quy mô nâng lên, qua đó cải thiện hiệu quả hoạt động. Theo kế hoạch năm 2016, nhà máy gạch sẽ đạt 3 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế.

#### **4. Công tác Tài chính – Kế toán**

**Đối với hoạt động tài chính – tín dụng**, năm 2015 là một năm đầy thách thức do việc tạm dừng dự án ven sông làm ảnh hưởng đến toàn bộ mục tiêu tái cơ cấu nguồn vốn và ổn định thanh khoản. Các công tác tài chính đã thực hiện :

- Tái cơ cấu tài chính thông qua việc thoái vốn tại Công ty Giáo dục, giảm dư nợ toàn hệ thống 305 tỷ đồng.
- Duy trì và phát triển mới quan hệ với nhiều tổ chức tín dụng để kéo giảm lãi suất vay bình quân 2%/năm.
- Mở mới và nâng hạn mức vay vốn lưu động phục vụ công trình mới cho lĩnh vực xây dựng.

**Đối với công tác kế hoạch và kế toán**, nhiệm vụ trọng tâm đã thực hiện trong năm 2015 là chủ động hơn trong điều tiết kế hoạch, phối hợp với kiểm toán độc lập để hạch toán kế toán đúng chuẩn mực đối với các nghiệp vụ phát sinh và xử lý các tồn đọng, chủ động thực hiện công tác hoàn thuế.

Tuy nhiên, mặt hạn chế của công tác kế hoạch, tài chính kế toán trong năm 2015 là nguồn thu chưa thực hiện được hoặc trượt tiến độ đặt ra như kế hoạch tăng vốn, chuyển nhượng cụm rạp chiếu phim, pháp lý tài sản dự án The Pegasus Plaza, Long Bình Tân.

#### **5. Công tác truyền thông, marketing, nhân sự, pháp chế và hỗ trợ**

Về công tác truyền thông và marketing, nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua là duy trì uy tín thương hiệu Toàn Thịnh Phát tại Tỉnh Đồng Nai, tổ chức thường xuyên các hoạt động vui chơi, giải trí tại Tòa nhà The Pegasus Plaza và chăm sóc quan hệ với cơ quan báo đài địa phương để khởi công dự án Ven sông trong điều kiện ngân sách dành cho hoạt động này được tiết giảm tối đa.

Công tác nhân sự đã ghi nhận một năm với nhiều luân chuyển nội bộ, sắp xếp lại, tinh gọn về nhân sự điều hành tại công ty con và các phòng ban tại Tổng Công ty. Đặc biệt, cuối năm 2015, Tổng Công ty đã hoàn tất việc xây dựng mới thang bảng lương, rà soát căn bản ngạch bậc chức danh; theo đó, tạo tiền đề để tiếp tục xây dựng tính thống nhất về hệ thống chức danh, mô tả công việc, tiêu chuẩn tuyển dụng và mức thu nhập trên toàn hệ thống.

Hệ thống văn bản lập quy vẫn còn nhiều điểm cần rà soát và điều chỉnh, trong năm đã thành lập Phòng Chính sách pháp chế bao gồm các nhân sự chuyên trách về pháp chế và ISO, bước đầu đội ngũ còn mỏng đang thực hiện rà soát công tác lập quy, chuẩn hóa hợp đồng kinh doanh, hỗ trợ tư vấn văn bản pháp luật.

Bên cạnh những nhiệm vụ đã thực hiện được trong năm qua, nhìn chung, các hoạt động về truyền thông, marketing và hỗ trợ chưa phát huy được vai trò chủ động và bao quát toàn hệ thống gồm các công ty con, công ty liên kết. Một số nhiệm vụ trọng tâm chưa thực hiện được có thể kể đến như thành lập Ban Quản trị Tòa nhà, xây dựng chiến lược và chương trình tiếp thị tổng thể hình ảnh, dịch vụ trong Tòa nhà ra bên ngoài, hệ thống hóa quản lý tài sản, văn thư lưu trữ, tổ chức tuyển dụng và đào tạo nhân sự, xây dựng đội ngũ kế thừa tại các đơn vị thành viên.



## PHẦN II

### MỤC TIÊU NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2016

#### I. MỤC TIÊU NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2016

##### 1. Mục tiêu chung

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đồng thời chuẩn bị các công tác thông tin, truyền thông, hỗ trợ... để sẵn sàng tiếp tục thực hiện dự án “Cải tạo cảnh quan và phát triển đô thị Ven sông Đồng Nai” khi được cấp phép thi công lại.

Đối với lĩnh vực xây dựng, thực hiện các giải pháp đảm bảo chất lượng, kiểm soát giá thành nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả hoạt động tương xứng với quy mô và nguồn lực.

Đẩy mạnh hoàn thiện công tác sản xuất, khẩn trương thực hiện thi công và đưa vào hoạt động Nhà máy gạch Tuynel Giai đoạn 2.

Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn nhằm xây dựng một nền tài chính khỏe cho doanh nghiệp.

##### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016

| Công ty                  | Hạng mục                    | Đơn vị tính       | TH 2015        | KH 2016         | KH2016/<br>TH2015 | KH 2016<br>phần trăm |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| <b>TTP Corp</b>          | Doanh thu thuần             | Triệu đồng        | 280.400        | <b>442.143</b>  | 158%              | 450.986              |
|                          | Lợi nhuận trước thuế        | Triệu đồng        | 9.234          | <b>(14.725)</b> |                   | (14.430)             |
| <b>TTP Cons</b>          | Doanh thu thuần             | Triệu đồng        | 407.445        | <b>650.000</b>  | 160%              | 663.000              |
|                          | Lợi nhuận trước thuế        | Triệu đồng        | 11.017         | <b>18.010</b>   | 163%              | 18.370               |
| <b>TTP Arch</b>          | Doanh thu thuần             | Triệu đồng        | 8.232          | <b>8.542</b>    | 104%              | 8.713                |
|                          | Lợi nhuận trước thuế        | Triệu đồng        | 433            | <b>862</b>      | 199%              | 879                  |
| <b>Thị trấn Thiên Mã</b> | Doanh thu thuần             | Triệu đồng        | 19.223         | <b>17.430</b>   | 91%               | 17.779               |
|                          | Lợi nhuận trước thuế        | Triệu đồng        | (4.409)        | <b>(4.939)</b>  |                   | (4.840)              |
| <b>Toàn Thành Tâm</b>    | Doanh thu thuần             | Triệu đồng        | 39.382         | <b>65.582</b>   | 167%              | 66.893               |
|                          | Lợi nhuận trước thuế        | Triệu đồng        | (4.101)        | <b>3.052</b>    |                   | 3.113                |
| <b>Hợp nhất</b>          | <b>Doanh thu thuần</b>      | <b>Triệu đồng</b> | <b>668.756</b> | <b>951.439</b>  | <b>142%</b>       | <b>964.166</b>       |
|                          | <b>Lợi nhuận trước thuế</b> | <b>Triệu đồng</b> | <b>30.753</b>  | <b>2.209</b>    | <b>7%</b>         | <b>2.253</b>         |

Kế hoạch Doanh thu – Lợi nhuận trước thuế hệ thống TTP năm 2016

## II. Giải pháp thực hiện

### 1. Lĩnh vực xây dựng

#### *Về cơ cấu tổ chức và phát triển nguồn lực*

- Kiện toàn nhân sự các bộ phận, phòng ban, các nhân sự nòng cốt, xây dựng lực lượng kế thừa, nhất là ở khối công trường.
- Hoàn chỉnh và đưa vào thực tiễn hệ thống văn bản lập quy, nhất là các văn bản liên quan đến kiểm soát chất lượng và chi phí.
- Thực hiện các chương trình đào tạo.

#### *Thực hiện các giải pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động, vệ sinh môi trường tại công trình*

- Tuân thủ quy trình kiểm soát chất lượng và bộ kế hoạch chất lượng
- Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, nâng cao chất lượng nghiệm thu nội bộ.
- Xây dựng cẩm nang thi công công trường và Chỉ huy trưởng lưu động.

#### *Giải pháp về kiểm soát chi phí*

- Thực hiện áp dụng tất cả các định mức đã ban hành.
- Thường xuyên kiểm tra, đánh giá phương án kinh tế, định mức ban hành.
- Thực hiện việc giao khoán một số vật tư, thiết bị thi công công trình cho đội , ban chỉ huy.

#### *Giải pháp về máy móc thiết bị thi công*

- Xây dựng kế hoạch đầu tư máy móc thiết bị cho giai đoạn 2016-2017.
- Triển khai ứng dụng cấp pha định hình cho một số công trình mới.

#### *Giải pháp về tài chính*

- Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn, đảm bảo cân đối thu chi từng công trình.
- Không để phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.

#### *Giải pháp về công nghệ thông tin*

- Hoàn chỉnh hạ tầng công nghệ thông tin.
- Ứng dụng CNTT vào hoạt động sản xuất từ các phần mềm đơn giản đến độ phức tạp cao như: Quản lý nhân sự, tài sản, chế độ báo cáo, lưu trữ, ứng dụng EPR vào quản lý vật tư và nhân công thầu phụ.

*Xây dựng hình ảnh thương hiệu công ty qua các chương trình, sự kiện như: lễ khởi công, động thổ, cất nóc, khánh thành ..., các công trình liên kết, hợp tác chiến lược.*

## 2. Lĩnh vực đầu tư

### 2.1 Kinh doanh khai thác tòa nhà The Pegasus Plaza

- Tìm các đối tác, khách hàng cho thuê nhằm mục tiêu lấp đầy các diện tích văn phòng, trung tâm thương mại còn trống.
- Đẩy mạnh quảng bá thương hiệu để thu hút mọi người đến với tòa nhà; liên hệ với các đối tác tiềm năng để gia tăng diện tích cho thuê và gia tăng các dịch vụ nhằm tăng nguồn thu.
- Thực hiện các giải pháp, phương án quản lý khoa học nhằm tiết giảm chi phí đồng thời tăng tính chuyên nghiệp, hình ảnh của tòa nhà The Pegasus Plaza.

### 2.2 Kinh doanh bất động sản

- Lên các giải pháp và triển khai công tác bán hàng 24 căn Long Bình Tân giai đoạn 2. Thực hiện chuyển nhượng 7 căn Sky villa cho Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công.
- rà soát và thu hồi 100% công nợ cũ, đảm bảo thu hơn 70% công nợ mới trong năm 2016.
- Hoàn tất việc ra sổ 100% cho các dự án hoàn thành nhằm đạt được mục tiêu bán hàng và thu hồi công nợ.

### 2.3 Nhà máy gạch Tuynel

- Ổn định các yếu tố sản xuất nhằm đạt mục tiêu sản xuất và bán hàng đạt 4 triệu viên mỗi tháng. Bên cạnh đó, việc hoàn thiện công tác quản lý sản xuất nhằm thực hiện các mục tiêu đề ra cần phải được triển khai một cách nhịp nhàng, đồng bộ và khoa học
- Quyết định chính sách bán hàng phù hợp nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong việc tiêu thụ sản phẩm, từng bước tạo uy tín thương hiệu riêng và gia tăng thị phần so với đối thủ cạnh tranh.
- Đẩy mạnh tiến độ đầu tư thi công và đưa vào hoạt Nhà máy gạch Tuynel giai đoạn 2 nhằm mục tiêu nâng cao tổng sản lượng sản xuất hàng tháng và chiếm lĩnh thị phần trong thời gian tới.

### **3. Các công tác trọng tâm khác**

#### **Công tác kế hoạch, tài chính – tín dụng**

- Đảm bảo nhu cầu vốn và thanh khoản cho toàn hệ thống nhằm triển khai đúng tiến độ các dự án và ổn định hoạt động của Công ty. Phối hợp mảng kinh doanh và liên kết các ngân hàng thực hiện nhiệm vụ tiêu thụ hàng tồn kho và đơn đốc thu tiền bán hàng đúng tiến độ.
- Tiếp tục tái cơ cấu nguồn vốn, giảm nợ vay 131 tỷ đồng đối với các dự án đã hoàn thành và không để phát sinh nợ quá hạn. Cơ cấu khoản vay dự án The Pegasus Plaza và Ven sông, các khoản ngắn hạn của mảng xây dựng sang trung hạn.
- Chuẩn hóa quy trình đầu tư dự án, đầu tư tài chính và quản lý vốn đầu tư. Tham mưu Lãnh đạo trong các quyết sách về đầu tư mới hoặc thanh toán danh mục đầu tư (cụm rạp Pegacine, bất động sản The Pegasus Plaza giai đoạn 2...) khi có cơ hội thực hiện.
- Đối với Công ty xây dựng, tập trung kiểm soát dòng tiền theo từng dự án, từng công trình, từng hoạt động và cải thiện hệ số thanh toán nhanh của

Công ty qua từng quý. Tăng cường và đổi mới phương pháp giám sát tiến độ thực hiện kế hoạch, đảm bảo mục tiêu tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)  $\geq 12\%$ .

### **Công tác truyền thông, marketing**

- Tổ chức sự kiện, hoạt động để quảng bá hình ảnh, tạo dựng uy tín thương hiệu Toàn Thịnh Phát trong lĩnh vực đầu tư dự án.
- Phối hợp với marketing và kinh doanh để tiếp tục nâng cao hình ảnh của Toàn Thịnh Phát trong việc vận hành chuyên nghiệp Tòa nhà The Pegasus Plaza.

### **Công tác chính sách, pháp chế**

- Tập trung rà soát cập nhật hệ thống văn bản lập quy toàn Công ty và thường xuyên tiến hành kiểm tra, đánh giá tính tuân thủ. Đặc biệt chú trọng đối với các quy trình, chuẩn mực trong công tác quản lý dự án.
- Tăng cường công tác tư vấn pháp luật, nhất là các văn bản pháp luật liên quan đến kinh doanh bất động sản, chính sách thuế...
- Phối hợp chặt chẽ với bộ phận pháp lý Bất động sản để thực hiện và hoàn thành các công tác pháp lý trọng tâm như hoàn công và ra sổ dự án The Pegasus Plaza, xác định thuế đất và ra sổ từng căn dự án Long Bình Tân...

### **Công tác nhân sự, đào tạo**

- Tiếp tục rà soát để chuẩn hóa hệ thống chức danh, tiêu chuẩn tuyển dụng và mức thu nhập trên toàn Công ty.
- Chú trọng đào tạo cơ bản đối với nhân sự mới tuyển dụng và bồi dưỡng nâng cao để phát triển đội ngũ kế thừa tại các phòng ban, đơn vị thành viên.
- Cải tiến Quy chế Thi đua khen thưởng phù hợp thực tiễn hoạt động, đảm bảo mục tiêu đo lường và đánh giá đúng để kịp thời động viên đối với các thành tích của cá nhân và tập thể.

### **Công nghệ thông tin, hành chính quản trị**

- Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng lộ trình thực hiện các giải pháp đầu tư, nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin phù hợp định hướng chung và đáp ứng nhu cầu phát triển của Chiến lược Công ty 2016 – 2020.
- Phát huy tính chuyên nghiệp trong việc vận hành Tòa nhà Pegasus Plaza nói riêng và công tác hành chính quản trị nói chung, tiến đến mục tiêu chuẩn hóa thống nhất và xuyên suốt toàn hệ thống. Đặc biệt quan tâm đến công tác quản lý tài sản để đảm bảo khai thác tối đa hiệu quả của tài sản.

### **III. Kết luận**

Kết quả kinh doanh năm 2015 vẫn còn hạn chế nhưng một số mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Năm 2016 là năm đầu tiên của chiến lược phát triển 5 năm từ 2016 – 2020, mặc dù tình hình kinh tế - xã hội được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, nhưng tập thể cán bộ nhân viên và Ban điều hành Công ty Toàn Thịnh Phát vẫn quyết tâm thực hiện các mục tiêu và kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã thường xuyên sâu sát và chỉ đạo định hướng kịp thời. Xin kính chúc quý vị luôn tràn đầy sức khỏe và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

**BAN ĐIỀU HÀNH**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 04 n m 2016

## BÁO CÁO

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

V/v tình hình hoạt động năm 2015 và nhiệm vụ 2016 của Ban Kiểm soát

Kính thưa Đại hội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây Dựng Toàn Thịnh Phát;
- Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm Soát.

Thay mặt Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, tôi xin báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2015 như sau:

#### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

##### 1. Kết quả hoạt động:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2014; xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị,
- Thực hiện đánh giá rà soát hoàn chỉnh hệ thống các quy chế, quy trình, quy định quản lý của Công ty.
- Thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo kết quả kinh doanh định kỳ của từng Công ty thành viên để kịp thời kiến nghị các đơn vị kế toán điều chỉnh hạch toán phù hợp với các quy định và chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Tập trung kiểm soát các vấn đề liên quan đến Pháp lý- Chất lượng - Tiến độ- Chi

phí- an toàn lao động và vệ sinh môi trường để kịp thời kiến nghị, đề xuất giải pháp nhằm hạn chế tối đa các rủi ro và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Công tác cập nhật các quy định, chính sách của nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh đã được Ban Kiểm soát phối hợp với Công ty thực hiện kịp thời và đầy đủ.
- Hoạt động kiểm tra các đơn vị trong Công ty và Công ty trực thuộc: Ban Kiểm soát đã phát hành 44 biên bản ( kế hoạch năm là 40 biên bản), trong đó 23 biên bản kiểm tra; 19 biên bản phúc tra; 02 biên bản làm việc và báo cáo tồn đọng. Đối với hoạt động kiểm tra báo cáo tài chính: Ban Kiểm soát đã phát hành 13 biên bản với nội dung ghi nhận và kiến nghị các vấn đề liên quan đến nghiệp vụ kế toán.

## **2. Báo cáo hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát trong năm 2015**

- **Ông Võ Thanh Phong**, chức vụ: Trưởng ban; đã thực hiện nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua như sau:
  - + Triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát và Phòng Kiểm soát nội bộ;
  - + Thực hiện việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên;
  - + Triển khai thực hiện kế hoạch hành động, phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Ban kiểm soát;
  - + Phụ trách về công tác nhân sự của Ban kiểm soát và Phòng Kiểm soát nội bộ;
  - + Giám sát, đánh giá tình hình công tác của CBNV Phòng KSNB;
- **Ông Đoàn Thanh Việt**, chức vụ: Kiểm soát viên từ tháng 01/2015 đến tháng 05/2015, đã thực hiện nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua như sau:
  - + Giám sát công tác tài chính và các hoạt động khác của Công ty;
  - + Kiểm tra, kiểm soát việc thiết lập Báo cáo tài chính, báo cáo hợp nhất của Công ty, công tác quyết toán thuế theo quy định của Công ty, theo chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật;
  - + Kiểm tra công tác lập quy, kiểm tra tính tuân thủ, rủi ro tại các phòng ban, Công ty thành viên.
- **Ông Lâm Minh Châu**, chức vụ: Kiểm soát viên từ tháng 6/2015 đã thực hiện



nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua như sau:

- + Đào tạo nhân sự KSNB về chuyên môn kiểm soát XDCCB, dự án.
  - + Đào tạo nhân sự KSNB thực hiện công tác kiểm soát tính tuân thủ trong hạch toán kế toán tại Công ty và CTTV.
  - + Tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành các cơ chế quản trị, điều hành; quy trình nhận dạng, đo lường, đánh giá rủi ro, quản lý rủi ro, phương pháp đánh giá vốn; hệ thống thông tin, hạch toán, kế toán.
  - + Hỗ trợ Ban điều hành các vấn đề liên quan đến chuẩn mực kế toán, thuế, kỹ thuật và phương pháp hợp nhất báo cáo tài chính.
- **Ông Phạm Trung Kiên**, chức vụ: kiểm soát viên từ tháng 01/2015 đến tháng 05/2015, đã thực hiện nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua như sau:
- + Triển khai thực hiện công tác kiểm tra kiểm soát theo kế hoạch của Ban kiểm soát đã đề ra.
  - + Cập nhật thông tin thường xuyên cho Ban Kiểm soát; Báo cáo cho Trưởng Ban Kiểm soát các vấn đề phát sinh mà có khả năng gây rủi ro cho Công ty;
  - + Lập kế hoạch, chương trình hành động và trực tiếp thực hiện kiểm tra, kiểm soát các phòng ban Công ty và các Công ty thành viên.
- **Ông Lê Quốc Nam**, chức vụ: Kiểm soát viên từ tháng 6/2015 đã thực hiện nhiệm vụ trọng tâm trong năm qua như sau:
- + Giám sát công tác tài chính và các hoạt động khác của Công ty;
  - + Kiểm tra, kiểm soát việc thiết lập Báo cáo tài chính, báo cáo hợp nhất của Công ty, công tác quyết toán thuế theo quy định của Công ty, theo chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật;
  - + Kiểm tra công tác lập quy, kiểm tra tính tuân thủ, rủi ro tại các phòng ban, Công ty thành viên;
  - + Lập kế hoạch, chương trình hành động và trực tiếp thực hiện kiểm tra, kiểm soát các phòng ban Công ty và các Công ty thành viên.

## II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2015:

- Ban Kiểm soát thống nhất các nội dung của Báo cáo tài chính Công ty năm 2015 đã được Công ty TNHH KPMG kiểm toán;
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật liên quan.
- Kết quả sản xuất kinh doanh Công ty năm 2015: ( Số liệu hợp nhất)
  - o Tổng doanh thu thuần : 606.010.992.826 đồng
  - o Tổng lợi nhuận trước thuế : 30.753.496.708 đồng
  - o Giá trị tổng tài sản : 1.693.026.212.923 đồng
  - o Vốn chủ sở hữu : 438.819.800.893 đồng

Trong đó:

- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 416.581.050.000 đồng
- Thặng dư vốn cổ phần : 7.739.072.000 đồng
- Lợi ích cổ đông thiểu số : 179.085.475 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 14.320.593.418 đồng

Cùng với khó khăn chung của nền kinh tế mặc dù đã có những tín hiệu tích cực; năm 2015 hoạt động Công ty bị ảnh hưởng trong đó công tác triển khai dự án tạm dừng vì lý do khách quan; kinh doanh dịch vụ gặp khó khăn do sự cạnh tranh của các đơn vị cùng ngành (rạp chiếu phim)...Trước tình hình trên, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty thường xuyên họp định kỳ hàng tuần và đột xuất theo chuyên đề để kịp thời đưa ra những giải pháp, quyết định phù hợp trong công tác quản trị, điều hành nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được an toàn và hiệu quả.

## III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

### 1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với chủ trương của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật;
- Hội đồng quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh, đầu tư mang tính chiến lược; đồng thời sự kiên quyết trong công tác triển khai, quản lý, điều động bố trí nhân sự phù hợp, linh hoạt, tận dụng cơ hội trong khó khăn đã giúp phát huy lợi thế đảm bảo cho công tác phát triển ổn định, bền vững.
- Triển khai thực hiện Tái cấu trúc Công ty Toàn Thịnh Phát: trọng tâm của đề án là cơ cấu tài chính nhằm đảm bảo thanh khoản trong dài hạn, tái cấu trúc hoạt động đầu tư và cơ cấu lại ngành nghề hoạt động kinh doanh và điều chỉnh sơ đồ tổ chức các Công ty thành viên của Toàn Thịnh Phát theo định hướng chiến lược phát triển năm 2016- 2020.

## **2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

- Cùng với chủ trương của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã sát sao trong công tác điều hành, chủ động đưa ra các giải pháp nhằm khắc phục vượt qua khó khăn, ứng phó kịp thời những biến động thị trường đặc biệt đảm bảo tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định;
- Triển khai công tác tái cấu trúc hoạt động Công ty thông qua việc đẩy mạnh công tác sản xuất kinh doanh, cơ cấu danh mục đầu tư, khai thác, kinh doanh các sản phẩm tồn đọng;
- Công tác kiểm soát chi phí và chính sách tiết kiệm được triển khai và kiểm soát chặt chẽ trong tất cả các hoạt động với phương châm “tăng thu, giảm chi” hiệu quả;
- Rà soát và đánh giá, cải tiến các văn bản lập quy của Công ty định kỳ nhằm đảm bảo tính phù hợp quy định pháp luật và hiệu quả trong công tác quản lý, phòng ngừa rủi ro phát sinh.

Bên cạnh các chủ trương và giải pháp nhằm ổn định sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc. Trong chiến lược phát triển Công ty, các yếu tố rủi ro

chủ quan và khách quan có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động của Công ty:

- i/ Các chính sách của nhà nước về các sắc thuế, phí , quy định pháp luật liên quan đến hoạt động doanh nghiệp thay đổi thường xuyên;
- ii/ Kế hoạch và năng lực tài chính của Chủ đầu tư trong các dự án ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu của Công ty. Trường hợp chủ đầu tư chậm hoặc gián tiến độ triển khai thì Công ty sẽ khó khăn trong nghiệm thu thanh toán các hợp đồng thiết kế - thi công, hoặc tổn thất về chi phí đã bỏ ra để thực hiện hợp đồng;
- iii/ Hiện nay tại địa bàn Biên Hòa sẽ có thêm các nhà đầu tư mới cạnh tranh trong lĩnh vực giải trí, chiếu phim nên thị phần và lượng khách sẽ bị ảnh hưởng; do đó việc ban hành và triển khai các chính sách kinh doanh cần phù hợp và kịp thời;
- iv/ Sản xuất gạch tuynen phụ thuộc vào các yếu tố: máy móc thiết bị, hệ thống sân phơi và nhân sự vận hành trực tiếp. Khi chất lượng nguyên liệu (sét, than) ổn định mà một trong 03 yếu tố trên xảy ra sự cố thì sẽ ảnh hưởng ngay đến sản lượng, vì vậy công tác đánh giá, dự phòng rủi ro và kế hoạch bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị cần được được xây dựng và triển khai;
- v/ Các dự án do Công ty làm tổng thầu thi công hiện nay đa phần là sản phẩm căn hộ với nhiều phân khúc. Do đó, công tác bảo hành bảo trì sau thi công cần có bộ tiêu chí và tiêu chuẩn rõ ràng nhằm đáp ứng yêu cầu của chủ sở hữu căn hộ.

#### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016**

- Với những công việc trong năm 2016, Ban Kiểm soát nhận thấy cần phải phát huy hơn nữa vai trò của mình trong công tác kiểm tra, giám sát và cảnh báo rủi ro, để đảm bảo công tác kiểm tra, kiểm soát được minh bạch và đúng theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích của các cổ đông Công ty, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2016 như sau:

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, công tác quản trị, điều hành Công ty thực hiện theo pháp luật, Điều lệ và Nghị quyết ĐHĐCĐ 2015;
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 và chiến lược 5 năm (2016-2020), đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu phải tuân thủ Điều lệ công ty, quy định pháp luật và quy chế, quy trình, quy định nội bộ của Công ty;
- Thực hiện các cuộc kiểm tra đánh giá về tính tuân thủ, hiệu quả hoạt động tại Công ty, đánh giá rủi ro và tư vấn kịp thời đến Ban lãnh đạo công ty, CTTV theo kế hoạch hành động năm 2016 của Ban kiểm soát;
- Tập trung công tác kiểm tra trên các mảng hoạt động trọng tâm của Công ty:
  - Đầu tư và phát triển dự án;
  - Tư vấn thiết kế và Thi công các dự án công trình xây dựng;
  - Đầu tư xây dựng mở rộng quy mô sản xuất và kinh doanh Nhà máy Gạch Tuynen;
  - Kinh doanh Bất động sản và khai thác hoạt động tòa nhà Pegasus Plaza.
- Tham gia các lớp đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, đồng thời tham gia đầy đủ các Hội nghị, hội thảo chuyên ngành có liên quan đến công tác kiểm soát;
- Họp Ban Kiểm soát định kỳ hàng quý nhằm đánh giá công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ, đúng trọng tâm để phòng các rủi ro trong hoạt động;
- Phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế, quy định quản trị Công ty đảm bảo phát huy hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành.

## V. KIẾN NGHỊ

Để công tác kiểm tra, kiểm soát đảm bảo theo theo kế hoạch đề ra, Ban Kiểm soát kiến nghị một số nội dung như sau:

- Chuẩn hóa hệ thống văn bản lập quy trên cơ sở rà soát, đánh giá cải tiến định kỳ đồng thời tập trung đánh giá công tác phổ biến, áp dụng triển khai

- trên thực tế; đảm bảo tính tuân thủ tuyệt đối đối với các quy định quy chế quy trình đã ban hành tại tất cả các vị trí công tác;
- Công ty tăng cường công tác tự kiểm tra từng khâu, từng bộ phận, từng cá nhân đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch trên cơ sở tuân thủ các quy định quy trình của Công ty và của Pháp luật hiện hành;
  - Tập trung kiểm soát công tác quản lý chi phí, xây dựng định mức sản xuất cho từng sản phẩm để giảm giá thành. Lập và kiểm soát chi phí theo phương án kinh tế được duyệt cho từng công trình; tăng cường công tác đối chiếu số liệu, hồ sơ giữa các phòng, ban nghiệp vụ liên quan;
  - Tiếp tục công tác tái cấu trúc tài chính, bộ máy điều hành; tập trung công tác tuyển dụng, đào tạo nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty;
  - Tăng cường công tác quản lý rủi ro, quản lý chất lượng, tiến độ, chi phí trong công tác đầu tư phát triển dự án;
  - Thực hiện công tác tiết kiệm, kiểm soát tốt chi phí hoạt động, chi phí quản lý theo ngân sách, kế hoạch được duyệt.

Kính thưa Đại hội,

Trên đây là nội dung báo cáo tình hình hoạt động kiểm tra, kiểm soát năm 2015 và định hướng kế hoạch 2016; thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn sự hỗ trợ, phối hợp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng các phòng, ban, đơn vị nghiệp vụ đã tạo điều kiện tốt nhất cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**BAN KIỂM SOÁT**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 04 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông năm 2014, Hội đồng quản trị công ty đã lựa chọn Công ty TNHH KPMG Việt Nam (là một trong các đơn vị đã được đại hội đồng cổ đông phê duyệt) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.

Nay Hội đồng quản trị Công ty Toàn Thịnh Phát trân trọng kính trình Đại hội thông qua nội dung báo cáo năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam, bao gồm:

1. Báo cáo tài chính riêng Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát năm 2015 đã được kiểm toán.
2. Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát và các công ty con năm 2015 đã được kiểm toán.

(báo cáo tài chính được trích đăng kèm theo tài liệu họp và được đăng tải nguyên văn trên website của công ty [www.toanthinhphat.com.vn](http://www.toanthinhphat.com.vn))

Kính trình đại hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 04 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỢP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015

Trân trọng kính trình Đại hội,

Căn cứ báo cáo tài chính riêng năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát đã được Công ty TNHH KPMG Việt Nam kiểm toán và xác nhận, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua kết quả hoạt động kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

| Stt         | Các chỉ tiêu  | xuất            | Thành tích            | Ghi chú |
|-------------|---|-----------------|-----------------------|---------|
|             |   | TH 2015         | ( đồng)               |         |
| <b>I.</b>   | <b>Kết quả kinh doanh năm 2015 (BC riêng)</b>                 |                 |                       |         |
| 1.          | Lợi nhuận sau thuế "A"  |                 | 9.234.714.151         |         |
| 2.          | Vốn đầu tư "B"  |                 | 416.581.050.000       |         |
| <b>II.</b>  | <b>Lợi nhuận sau thuế chia phân phối lợi nhuận 31/12/2015</b> |                 | <b>59.850.877.736</b> |         |
| <b>III.</b> | <b>Phương án phân phối lợi nhuận</b>                          |                 | <b>8.711.812.430</b>  |         |
| 1.          | Trích lập Quỹ đầu tư phát triển                               | A x 0%          | 0                     |         |
| 2.          | Trích lập Quỹ phúc lợi & khen thưởng                          | A x 100%        | 8.711.812.430         |         |
| 3.          | Chia cổ tức   | B x 0%          | 0                     |         |
| <b>IV.</b>  | <b>Lợi nhuận sau thuế lũy kế còn lại chuyển sang năm sau</b>  | <b>II - III</b> | <b>51.139.065.306</b> |         |

Nhằm mục tiêu tập trung nguồn vốn để tái đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh và cân đối lại Quỹ Khen thưởng phúc lợi, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội thông qua phương án trích quỹ Khen thưởng phúc lợi để xóa âm quỹ số tiền 8.711.812.430 đồng theo yêu cầu của kiểm toán đến 31/12/2015 và không chia cổ tức năm 2015.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**





Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v Ủy quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2016

Trân trọng kính trình Đại hội,

Trên cơ sở tìm hiểu năng lực và khả năng đáp ứng các điều kiện của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đối với Công ty kiểm toán độc lập, căn cứ điều 48 Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét và thông qua danh sách các công ty kiểm toán dự kiến thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát như sau:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
3. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
4. Công ty TNHH Kiểm toán DTL
5. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

Ngoài ra vào thời điểm kiểm toán nếu các Công ty trên không đạt yêu cầu của cơ quan thẩm quyền hoặc gặp những vướng mắc trong đàm phán mà không giải quyết được, Hội đồng quản trị Công ty được phép lựa chọn một Công ty kiểm toán khác nhưng phải nằm trong danh sách các Công ty kiểm toán được Cơ quan Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và chi phí kiểm toán không cao hơn mặt bằng chung.

Kính trình Đại hội xem xét chấp thuận.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỢP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán  
các công ty đại chúng chưa niêm yết

Trân trọng kính trình Đại hội,

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11;
- Luật Sở hữu và Đầu tư chứng khoán số 62/2010/QH12;
- Circular Thông tư số 180/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính;

Tại các phiên họp Đại hội đồng cổ đông trước đây, Đại hội đã chấp thuận chủ trương niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn thời điểm thích hợp để thực hiện việc niêm yết.

Xét thấy tình hình diễn biến thị trường tài chính trong năm 2015 chưa thực sự ổn định. Đồng thời kết quả hoạt động của Công ty chưa khả quan, Hội đồng quản trị đã quyết định tạm hoãn thực hiện kế hoạch niêm yết cổ phiếu lên sàn.

Nay Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội xem xét và quyết định:

1. Thông qua việc thực hiện lưu ký tập trung và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) trong thời hạn 01 năm kể từ ngày Thông tư 180/2015/TT-BTC có hiệu lực (ngày 01/01/2016).
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty lựa chọn thời điểm thực hiện sao cho phù hợp với lợi ích và kế hoạch phát triển của công ty và quy định pháp luật.
3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật.

Kính trình đại hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TP Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỢP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v: Thông qua nội dung Điều lệ sửa đổi

Trân trọng kính trình Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và các Quy định của Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIII, kế hoạch 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ nội dung hiện hành Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát;

Nhằm mục đích tuân thủ, đảm bảo nội dung của Điều lệ phù hợp với các quy định của pháp luật doanh nghiệp và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 xem xét thông qua Báo cáo rà soát một số nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát đính kèm tờ trình này.

Kính trình đại hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị công ty trân trọng kính trình đại hội các vấn đề liên quan đến việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát, như sau:

#### 1. Đối với chức danh Thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã nhận được đơn từ nhiệm của các ông và bà như sau:

- Bà Đặng Huỳnh Ước My: Ngày 22 tháng 06 năm 2015 xin từ nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát vì lý do cá nhân. Thời điểm xin rút tên là tháng 06 năm 2015.
- Ông Phan Vũ Hùng: Ngày 05 tháng 02 năm 2016 xin từ nhiệm chức danh thành viên – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát vì lý do chuyển công tác. Thời điểm xin rút tên là tháng 02 năm 2016.

Đối với 02 thành viên này Hội đồng quản trị đã họp thông qua cũng như công bố thông tin trên website Công ty và nay báo cáo lại với Đại hội cổ đông trong kỳ họp này.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng nhận đơn từ nhiệm các ông như sau:

- Ông Nguyễn Văn Dũng: với lý do thường xuyên công tác Miền tây nên không thể tham gia vào Hội đồng quản trị tại Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát.
- Ông Nguyễn Minh Huy: vì lý do sức khỏe nên xin từ nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ.

- Ông Trần Nguyên Huân: cần tập trung thời gian hơn cho Công ty Xây dựng Toàn Thịnh Phát (là Công ty con) nên từ nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát.

Thời điểm xin rút tên là sau đại hội thường niên 2015 và được Đại hội chấp thuận.

2. Về phía Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị cũng nhận được đơn từ nhiệm của ông Võ Thanh Phong với lý do đảm nhận công tác mới tại Phú Quốc, không có thời gian bám sát để thực hiện tốt công tác kiểm soát tại công ty.

Thời điểm xin rút tên là sau đại hội thường niên 2015 và được Đại hội chấp thuận.

Kính trình đại hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v Phê duyệt số lượng thành viên Hội đồng quản trị  
trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2013 – 2017

Căn cứ vào đề xuất của nhóm cổ đông lớn và cũng là đáp ứng yêu cầu của công tác quản trị công ty trong thời gian sắp tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội xem xét, thông qua việc thay đổi số lượng thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2013 – 2017, như sau:

- + Số thành viên hiện tại: 06 người.
- + Số lượng đề xuất mới: 05 người.

Trân trọng kính trình đại hội thuận thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015

V/v phê duyệt danh sách các ứng viên

ứng cử bổ sung vào thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị công ty Toàn Thịnh Phát dựa trên các đề cử của các nhóm cổ đông lớn và sau khi xem xét năng lực chuyên môn của các ứng viên, nay xin được trình Đại hội phê duyệt danh sách các ứng viên ứng cử bổ sung vào thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

1. Hội đồng quản trị:

- Ông Phạm Điền Trung                      Sinh năm: 1978  
CMND: 023245344                              Cấp ngày: 27/07/2009    tại CA Tp.HCM  
Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Cử nhân kinh tế, Kỹ sư Công nghệ thông tin
- Ông Nguyễn Thế Vinh                      Sinh năm: 1976  
CMND: 022974097                              Cấp ngày: 15/06/2007    tại CA Tp.HCM  
Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Cử nhân kinh tế
- Ông Nguyễn Văn Triển                      Sinh năm: 1976  
CMND: 025226052                              Cấp ngày: 10/12/2009    tại CA Tp.HCM  
Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Thạc sĩ kế toán Úc

2. Ban kiểm soát:

- Ông Lê Huỳnh Minh Dũng                      Sinh năm: 1981  
CMND: 025226425                              Cấp ngày: 08/12/2009    tại CA Tp.HCM  
Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Cử nhân kiến trúc và Cử nhân kinh tế

Trân trọng kính trình đại hội thuận thông qua việc đề cử bổ sung thành viên HĐQT, BKS và cho phép bỏ phiếu bầu thành viên mới.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Biên Hòa, ngày 25 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN 2015**

V/v xin không nhận thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016

Kính trình đại hội

Từ phiên họp thường niên 2012, Đại hội đồng cổ đông công ty đã thống nhất tổng mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ III (2013-2017) là 300.000.000đ/ tháng và có tháng 13. Mức thù lao trên tăng hàng năm là 10% so với năm trước.

Tuy nhiên, được sự đồng thuận của Ban kiểm soát công ty, tại Đại hội năm nay Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông về việc sẽ không nhận thù lao cho đến khi tình hình hoạt động kinh doanh của công ty khả quan hơn. Việc các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao là nhằm chia sẻ phần khó khăn của công ty trong giai đoạn này và được áp dụng từ tháng 5/2016.

Kính trình đại hội xem xét thông qua.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**