



TAKCO

ISO 9001:2015

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

www.tanky.com.vn

2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Công Ty CP Xây Dựng và
Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ

Mã chứng khoán: TKC

Tháng 03/2017

NỘI DUNG

- 01-04** LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY
- 05-15** BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- 16-19** BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
- 20-22** BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 23-24** THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
- 25-28** TỔ CHỨC NHÂN SỰ
- 29-31** BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016
- 32-40** DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2016

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TAKCO

- ❖ Tên tiếng Việt 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: 113.822.320.000 (Một trăm mười ba tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng)
- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

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

Địa bàn kinh doanh:

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

CÁC MỐC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

- 12/05/1999 Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỳ
- 15/03/2007 Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ.
- 25/04/2008 Đạt chứng nhận ISO 9001:2000 trong hệ thống quản lý chất lượng tại Doanh Nghiệp. Cập nhật phiên bản ISO 9001:2008 từ năm 2010 và ISO 9001:2015 từ năm 2016.
- 01/12/2009 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.
- 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 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.
- 28/03/2015 Nhận giải thưởng “Top 50 Thương hiệu, Nhãn hiệu Hàng đầu Asean năm 2014”.
- 31/03/2015 Đạt chứng nhận OHSAS 18001:2007 - Hệ thống quản lý An toàn và sức khỏe nghề nghiệp cấp bởi tổ chức NQA.
- 10/09/2015 Tăng vốn điều lệ từ 104,067 tỷ đồng lên 113,822 tỷ đồng qua hình thức: trả cổ phiếu thưởng do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- 12/2016 Đánh dấu thực hiện những công trình Tổng thầu D&B đầu tiên.

TÂM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ CHIẾN LƯỢC

❖ **Tâm Nhìn:**

- TAKCO trở thành nhà thầu chính, tổng thầu Thiết kế và Thi công Top 5 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 hiệu quả, 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 sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - Lấy tính chuyên nghiệp tạo thành công.
- Đối với cán bộ nhân viên Công ty:
 - Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - Nâng cao tính đoàn kết, hợp tác.
- Đối với cộng đồng:
 - Tôn trọng và bảo vệ môi trường.
 - Mang lại cho xã hội những công trình tiện ích nhất, được đánh giá cao nhất.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

So sánh kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và năm 2015

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	853.877.655.229	442.823.292.876
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	50.448.466.657	36.595.905.713
Doanh thu hoạt động tài chính	210.501.422	198.990.535
Chi phí tài chính	(9.136.576.203)	(11.714.681.842)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(18.950.422.016)	(14.482.368.002)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22.571.969.860	10.597.846.404
Lợi nhuận khác	(598.082.151)	30.107.579
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.973.887.709	10.627.953.983
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(4.542.014.773)	(2.389.011.857)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.431.872.936	8.238.942.126
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.543	782

Bảng tình hình kết quả kinh doanh thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: Tỷ VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	700	853,87	121,9%	Vượt
Lợi Nhuận Trước Thuế	21	21,97	104,6%	Vượt
Cổ Tức	10%	10%	100%	Đạt

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

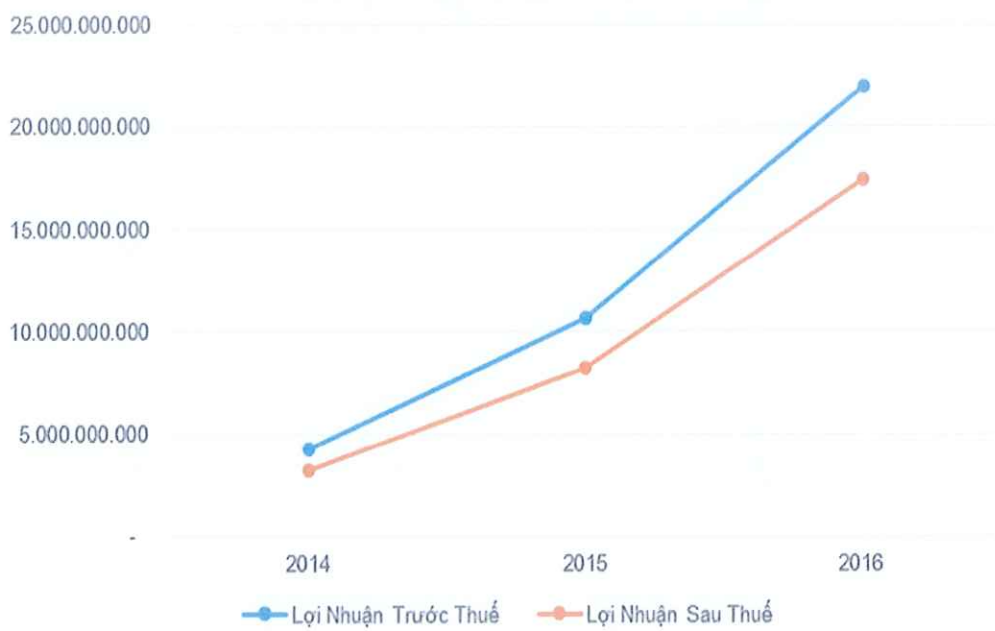
ĐVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2017		
		Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2016	% KH so với 2016
1	Doanh thu	1.000	854	117%
2	Lợi nhuận trước thuế	30	22	136%
3	Cổ tức	10%	10%	100%

Tình Hình Tài Chính Tại Thời Điểm 31/12/2016



SO SÁNH LỢI NHUẬN CÁC NĂM



PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH

- a. Cơ cấu tài sản:
 - Tài sản dài hạn: 121.116.243.632 chiếm 18,21% trên tổng số tài sản.
 - Tài sản ngắn hạn: 543.886.253.010 chiếm 81,79% trên tổng số tài sản.
- b. Cơ cấu nguồn vốn:
 - Nợ phải trả: 521.726.603.298 chiếm tỷ lệ 78,45 % trên tổng nguồn vốn, trong đó:
 - + Phải trả người bán: 121.740.975.029
 - + Người mua trả tiền trước: 207.908.708.983
 - + Các khoản vay: 144.391.752.230
 - + Phải trả khác: 47.685.167.056
 - Nguồn vốn chủ sở hữu: 143.275.893.344 chiếm tỷ lệ 21,55% trên tổng nguồn vốn.
- c. Khả năng sinh lời
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản : 2,62 %
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 2,04%
 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu : 12,17%
- d. Khả năng thanh toán:
 - Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1,07
 - Hệ số thanh toán nhanh: 0,81
- e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:
 - Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân : 7,17
 - Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 1,28
- f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2016:
 - Giá trị sổ sách: 13.350 đ/cổ phiếu
 - Tổng tài sản: 665.002.496.642
 - o Tài sản ngắn hạn: 543.886.253.010
 - o Tài sản dài hạn: 121.116.243.632
 - Vốn chủ sở hữu : 143.275.893.344
 - o Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 113.822.320.000
 - o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn : 29.453.573.344

CỔ PHIẾU QUỸ

Cổ phiếu quỹ của Công ty vẫn giữ nguyên và không thay đổi. 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.

CÁC DỰ ÁN XÂY LẬP THỰC HIỆN TRONG NĂM 2016 & 2017

- Các công trình đã và đang thực hiện từ năm 2016 đạt giá trị: 3.270 tỷ.
- Giá trị đã thực hiện được trong năm 2016: 920 tỷ.
- Giá trị thực hiện trong năm 2017 – 2018: 2.350 tỷ.

PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG VÀ ĐÁNH GIÁ RỦI RO



1. Rủi ro trong hoạt động nghiệm thu, thanh quyết toán với Chủ đầu tư:

TAKCO đã nghiên cứu, phân tích và thấy rằng: việc chậm trễ nghiệm thu-bàn giao, thanh quyết toán từ một số Nhà đầu tư do năng lực tài chính khó khăn hoặc thay đổi thiết kế, tiến độ kéo dài,...tuy hiếm nhưng rất có thể xảy ra trong quá trình thi công xây dựng các công trình, trong thời gian dài. Vì thế chúng tôi đã đưa ra và đang thực hiện các biện pháp quản lý chặt chẽ để tránh gặp tình trạng trên một cách tối ưu.

⇒ *Biện pháp quản lý:*

- Đẩy nhanh tiến độ thi công, bám sát tiến độ tổng đã ký kết với Chủ đầu tư, nghiệm thu thanh toán từng phần dứt điểm.
- Giám sát và đánh giá kỹ lưỡng năng lực tài chính, khả năng tiêu thụ sản phẩm, tính thanh khoản từ Chủ đầu tư trước khi tham gia đấu thầu, nhận dự án và trong quá trình thi công. Kiểm soát quy trình thanh toán chặt chẽ từ bộ phận dự toán (QS) công trường với Chủ đầu tư.
- Rà soát, đàm phán các điều khoản hợp lý, tránh rủi ro tiềm tàng cho Nhà thầu chính ngay từ giai đoạn thương thảo ký kết hợp đồng thi công với Chủ đầu tư.

2. Rủi ro về biến động giá nguyên nhiên vật liệu:

Chi phí nguyên vật liệu luôn chiếm một khoản rất lớn trong tổng chi phí đối với công ty chuyên thi công xây dựng. Vì thế, vấn đề trượt giá thị trường ảnh hưởng không nhỏ đến lợi nhuận dự án và kết quả kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, theo phân tích của các nhà kinh tế thì 2017 dự báo sẽ là một năm lạm phát giảm dần và ổn định hơn so với năm 2016. Theo đó giá nguyên nhiên vật liệu cũng ổn định hơn.

⇒ *Biện pháp quản lý:*

- Đàm phán các điều khoản về giá, có tính đến khả năng trượt giá cho những dự án có thời gian thi công lâu dài.
- Ký kết với nhà cung cấp uy tín, ổn định các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn.
- Mua nguyên vật liệu số lượng lớn, đáp ứng đủ nguồn cung và giảm thiểu rủi ro trượt giá.

3. Rủi ro về an toàn lao động:

Tính chất đặc thù của ngành xây dựng là thường xuyên làm việc ngoài trời và làm việc trên cao. Do đó, nguy cơ rủi ro về an toàn lao động là rất cao.

⇒ *Biện pháp quản lý:*

- TAKCO có một bộ máy chuyên kiểm soát về an toàn lao động tại các công trường, tổ chức huấn luyện hàng ngày về công tác an toàn dựa theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007, nâng cao nhận thức về ATLĐ trong toàn bộ Ban chỉ huy và các nhà thầu phụ.
- Đầu tư thiết bị thi công đảm bảo tính an toàn cao.

4. Rủi ro về nhân sự:

Rủi ro về nhân sự có nguy cơ ảnh hưởng rất lớn đến bộ máy tổ chức và toàn bộ hoạt động của công ty. Vì thế, TAKCO luôn xem nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất và không ngừng nỗ lực giữ chân, đào tạo và phát triển người lao động. Tuy nhiên, thị trường Bất Động Sản đang phát triển, các dự án xây dựng tăng nhanh đột biến, hiện tượng “chảy máu chất xám” và thiếu hụt nhân sự cho các dự án mới đang là một vấn đề lo ngại chung cho các công ty xây dựng.

⇒ *Biện pháp quản lý:*

- Duy trì chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi đầy đủ và hợp lý, phù hợp với năng lực người lao động.
- Đào tạo và phát triển thêm nguồn nhân sự mới.

5. Rủi ro thời tiết:

Công ty mua bảo hiểm rủi ro đầy đủ và luôn sẵn sàng về nhân lực, vật lực để ứng phó với thời tiết xấu, thiên tai, bão lũ... ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

DIỂM TIẾN BỘ CÔNG TY TRONG NĂM 2016

Công ty phát triển mạnh và tập trung cho ngành Xây dựng, ngày càng cải tiến, nâng cấp và đạt được nhiều tiến bộ:

1. Mảng Design & Build:

Cuối năm 2016, TAKCO đặt những viên gạch đầu tiên về mảng Tổng thầu thiết kế và thi công (D&B). Đó là những dự án: Trường quốc tế Học viện Anh Quốc (UKA), Trường Quốc Tế Bắc Mỹ (SNA). Định hướng trong tương lai chúng tôi sẽ phát triển lớn mạnh hơn nữa mảng D&B, chiếm khoảng 30% - 40% trên tổng số các dự án thi công.

2. Kỹ thuật-Đấu thầu:

Phòng Kỹ thuật-Đấu thầu có chức năng tham mưu cho Ban TGD trong công tác tiếp thị, lựa chọn dự án và công tác đấu thầu.

Kể từ năm 2013, TAKCO tập trung cao độ cho ngành Xây dựng.

Số lượng hợp đồng ký kết và giá trị hợp đồng năm 2016 tăng lên gấp 1,5 lần so với năm 2015. Vì thế, Phòng Kỹ thuật-Đấu thầu được phân chia và làm việc theo từng team để tăng tính chuyên nghiệp, chuyên biệt và rút ngắn thời gian làm hồ sơ thầu. Mỗi team phụ trách chuyên sâu các mảng khác nhau: Dự toán đấu thầu, Kỹ thuật/Biện pháp đấu thầu... Công ty thắng thầu và đã triển khai nhiều dự án lớn, trong đó có cả các dự án TAKCO làm Tổng thầu: Swisstouches La Luna Resort tại Nha Trang, công trình khách sạn Holiday Beach tại Đà Nẵng, Trường Quốc tế Hồ Chí Minh, Kingston Residence, Newton Residence, Trường Quốc tế Học Viện Anh Quốc, Trường Đại học Quốc tế Hồng Bàng...

Từ năm 2016, TAKCO đặt mục tiêu ưu tiên đánh thêm nhiều dự án Tổng thầu Design and Build (D&B) trên toàn quốc, đặc biệt là khu vực TP.HCM.

3. Tài chính:

Đề đảm bảo thi công đúng tiến độ, chất lượng và an toàn tài chính cho mỗi dự án, việc kiểm soát dòng tiền rất quan trọng. Phòng Tài chính-Kế toán có chức năng kiểm soát dòng tiền chặt chẽ, chủ động tài chính...

Năm 2016, việc lập phương án sản xuất, quản lý chi phí các dự án được thực hiện rất tốt; tính đến chi tiết cho từng hạng mục, từng giai đoạn thi công, hạn chế tối đa chi phí cho công ty.

4. Kiểm soát chi phí và hợp đồng:

Phòng Kiểm soát chi phí và hợp đồng (CCM) được thành lập từ năm 2015, với mục đích quản lý Hợp đồng, tối ưu lợi ích nhà thầu với CĐT và thầu phụ qua các điều khoản Hợp đồng; kiểm soát chi phí và giảm thiểu rủi ro pháp lý nhằm tối đa hóa lợi nhuận công ty.

Năm 2016, vai trò và trách nhiệm của phòng CCM được nâng cao. Các kiện hàng nguyên vật liệu mua vào được xem xét kỹ lưỡng về số lượng, uy tín thương hiệu sản phẩm,

giá thành...Thực hiện chính sách mua hàng tập trung, số lượng lớn để chủ động trong nguồn cung, giảm giá thành và hạn chế trượt giá, tiết kiệm được rất nhiều chi phí cho công ty.

5. Nhân sự:

TAKCO liên tục trúng thầu và triển khai thi công nhiều dự án mới, số lượng dự án thực hiện tăng gấp hai lần so với năm cũ, đa phần là dự án lớn từ các CĐT danh tiếng trên thị trường xây dựng. Vậy nên bên cạnh nguồn vật lực thì nguồn nhân lực bao gồm nhân sự quản lý, nhân sự thi công chiếm một vai trò rất quan trọng. Vì thế, công tác tuyển dụng được đẩy mạnh về “lượng” và “chất” trong năm vừa qua, chiêu dụng nhiều kỹ sư giỏi về đầu quân cho công ty, các cấp chỉ huy và quản lý tăng 168%. Công tác đào tạo và phát triển cũng được đẩy mạnh hơn trong năm 2016, duy trì đội ngũ nhân sự nòng cốt, nhân sự quản lý kế thừa; ổn định nguồn nhân lực đáp ứng đủ cho các dự án, cho sự lớn mạnh và phát triển lâu dài của công ty.

Số lượng nhân sự tăng 250%, từ 196 người tăng lên 491 người tính đến cuối năm 2016. Phòng HC-NS đã xây dựng thêm các quy trình để tăng tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý nhân sự. Thực thi nhiều chính sách mới thu hút nguồn nhân lực bên ngoài và duy trì nguồn nhân lực nội bộ; bổ nhiệm, điều chuyển hiệu quả, hạn chế tối đa chi phí cho công ty.

6. Chăm lo đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên công ty (CBNV):

Công ty tổ chức các tour du lịch tập thể, tạo điều kiện cho CBNV giải tỏa căng thẳng áp lực công việc và tăng tình đoàn kết: du lịch hè, du lịch vào dịp lễ...Quan tâm, giúp đỡ tận tình đến những người lao động gặp khó khăn, bất trắc trong cuộc sống.

7. Vật tư-Thiết bị:

Mảng Thiết bị đặc biệt được đầu tư mở rộng, hiện tại công ty đang sở hữu hàng chục cầu tháp lớn nhỏ, vận thăng lồng, máy bơm bê tông, Placing Boom, coffa Peri, ringlock...phục vụ kịp thời cho các công trình thi công xây dựng của công ty và cho thuê. Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư thêm những thiết bị thi công xây dựng hoàn toàn mới. Đội ngũ công nhân điều khiển thiết bị được đào tạo bài bản. Công tác bảo dưỡng, bảo trì thiết bị, giám định thiết bị cũng được thực hiện nghiêm túc theo đúng quy trình, quy định.

8. Kỹ thuật thi công:

Tổ chức đào tạo nâng cao tay nghề, kỹ thuật thi công cho cán bộ kỹ sư, đặc biệt là kỹ thuật thi công các thiết bị tiên tiến, giảm thiểu được chi phí thuê chuyên gia ngoài.

Công ty tuyển dụng và bổ nhiệm nhiều vị trí kỹ sư trưởng, quản lý theo nhóm hoặc theo công trình, giám sát và quản lý chặt chẽ công tác thi công, tránh sai sót.

Tiếp tục đầu tư những thiết bị thi công hiện đại và tiên tiến nhất, áp dụng cho các dự án cao tầng, đòi hỏi thẩm mỹ cao, tiến độ gấp...(coffa Peri-Duo...).



9. An toàn lao động:

Công tác an toàn được công ty đặc biệt quan tâm và chú trọng, triển khai quy trình quản lý theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 và ISO 9001:2015.

Người lao động bắt buộc phải kiểm tra sức khỏe định kỳ. Chế độ nghỉ sau tăng ca, trực đêm hợp lý, bảo đảm đủ điều kiện sức khỏe làm việc. Thường xuyên kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công.

Công ty thành lập một bộ phận An toàn lao động riêng, phụ trách chuyên sâu về mảng an toàn, phân công túc trực tại các công trình khác nhau, giám sát quản lý công tác an toàn chặt chẽ.

Xây dựng hệ thống bảng hiệu đúng quy chuẩn. Dưới đây là một số hình ảnh về ATLD tại công trình của TAKCO:





10. Quy trình quản lý chất lượng:

Cuối năm 2015, công ty đã nâng cấp Quy chuẩn quản lý chất lượng từ ISO 9001:2008 lên ISO 9001:2015.

Quy trình quản lý chất lượng được triển khai theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và hệ thống An toàn sức khỏe OHSAS 18001:2007.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

I. Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

1. Căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị và các quy định về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; BKS đã tiến hành giám sát việc thực hiện các nghị quyết, Quy định của HĐQT và Ban điều hành trong suốt niên độ.

2. Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành, các đơn vị trực thuộc và các bộ phận của Công ty, kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Doanh nghiệp.

3. Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của pháp luật; xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

II. Một số đánh giá về hoạt động của Công ty năm 2016:

Ban kiểm soát ghi nhận tích cực Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chỉ đạo, điều hành Công ty với nỗ lực và quyết tâm cao giúp Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch đã đề ra.

Nhìn chung HĐQT và Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo tinh thần Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông, điều lệ công ty trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình. BKS được HĐQT và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

III. Chương trình công tác năm 2017:

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 2017 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 của các đơn vị trực thuộc, từ đó phát hiện chấn chỉnh kịp thời và khắc phục các sai sót.
- Kiểm soát chi phí, quản lý doanh thu, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, kiểm tra tính hiệu quả của việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các dự án trong danh mục đầu tư.
- Định kỳ kiểm tra Báo cáo Tài chính của Công ty, tham gia công tác kiểm kê hàng hoá, vật tư. Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông.
- 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.

IV. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2016

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2016 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 TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, Ban Kiểm Soát xác nhận số liệu và báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Năm 2016 nền kinh tế Việt Nam tiếp tục tăng trưởng nhưng với tốc độ chậm. Nền kinh tế còn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức do biến đổi thời tiết, khí hậu và tình hình kinh tế của thế giới. Tuy nhiên với sự nỗ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ của HĐQT và Ban điều hành cùng toàn thể người lao động nên doanh nghiệp đã đạt được như sau:

- + Tổng doanh thu hoạt động SXKD đạt 853,87 tỷ đồng, tăng 92,83% so với năm 2015.
- + Lợi nhuận trước thuế đạt 21,97 tỷ đồng, tăng 106,87% với năm 2015.
- + Lợi nhuận sau thuế 17,43 tỷ đồng. + Lãi cơ bản trên cổ phiếu 1.543 đ/cp.

2. Về tính tuân thủ:

- HĐQT và Ban điều hành đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành về việc thực hiện ban hành các văn bản quy định nội bộ, cũng như công bố thông tin, các trình tự thủ tục thực hiện các dự án đầu tư.
- Các Bộ phận 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. Hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành:

- HĐQT đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của Công ty theo đúng điều lệ và Luật - doanh nghiệp: triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT.
- HĐQT và Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà Nước, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định của người lao động.
- Công tác đào tạo, tuyển dụng luôn được lãnh đạo quan tâm, xây dựng quy chế lương và đánh giá theo hiệu quả công việc để tăng năng lực cạnh tranh đối với Doanh Nghiệp cùng ngành, đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

KIẾN NGHỊ:

1. Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2016 của Công ty, Ban Kiểm Soát đề nghị ĐHCĐ thông qua báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 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 :
Nghiên cứu tìm kiếm giải pháp để duy trì và phát triển trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư.

- Phát triển nguồn nhân lực trẻ, chuyên nghiệp, có đức có tài để thừa kế và bổ sung kịp thời nhân lực quản trị điều hành đảm bảo cho sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro. Chú trọng đến việc đảm bảo an toàn tài chính của Công ty.
- Tiếp tục thực hiện việc rà soát, hoàn thiện các quy chế quy định của Công ty niêm yết theo pháp luật hiện hành.

Thông qua hoạt động kiểm soát trong năm 2016. 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 2016 đã được soát xét là trung thực và hợp lý.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



DƯƠNG TRỌNG TÍN

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016

Trong năm 2016, 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:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/HĐQT/TAKCO/2016	25/04/2016	Nghị quyết về việc Tổ chức Đại hội cổ đông năm 2016.
2	02/NQ/HĐQT/TAKCO/2016	10/10/2016	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức năm 2015 bằng tiền.
3	01/NQ/ĐHĐCĐ/TAKCO/2016	18/06/2016	Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2016.

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

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

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

- Công ty hoạt động ổn định; tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Năm 2016, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận sau thuế đều vượt so với kế hoạch đề ra.

ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ngành nghề kinh doanh cốt lõi: tiếp tục đẩy mạnh phát triển ổn định và bền vững mảng xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tập trung vào các dự án làm tổng thầu D&B. Không chỉ tập trung vào các dự án cao tầng là thế mạnh nổi trội của công ty.
- Mở rộng mảng thi công cơ sở hạ tầng và cơ điện.
- Hướng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, tính thanh khoản cao.
- Kinh doanh bất động sản: tiếp tục tìm đối tác hợp tác đầu tư, xây dựng và phát triển mảng bất động sản. Do có dấu hiệu hồi phục từ thị trường, công ty sẽ hướng đến xây dựng và phát triển

các chung cư với căn hộ có diện tích vừa và nhỏ, vị trí thuận lợi, kết hợp nhiều tiện ích sinh hoạt mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng với giá cả cạnh tranh nhất.

- Đào tạo và phát triển rộng hơn về chất, phát triển đội ngũ nhân sự công ty.
- Cải tiến và áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, nâng cao chất lượng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Xây dựng hệ thống quản lý, giá trị nguồn nhân lực vững mạnh.

CÁC GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2015
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)	50,000,000 đ/tháng


CHU TỊCH HĐQT
TRẦN VĂN SỸ

THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY

TÓM TẮT LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty nhiệm kỳ 2014 – 2019 gồm các thành viên sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Sỹ (Chủ tịch HĐQT)	Sinh Năm 1967, Chuyên môn 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;- Ủy viên HĐQT Công ty CotecIn;- TV HĐQT Công ty CP Hồng Hà Long An.
2	Trần Văn Tuấn (Thành viên)	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 (Thành viên)	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 (Thành viên)	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">- Phó Phòng Kiểm soát chi phí & hợp đồng (CCM).
5	Huỳnh Tiên Hoàn (Thành viên)	Sinh năm 1973, chuyên môn của Ông là Thạc Sỹ Kinh Tế. Hiện tại, ông đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Giám Đốc Tài Chính Cty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014 – 2019 gồm các thành viên sau:

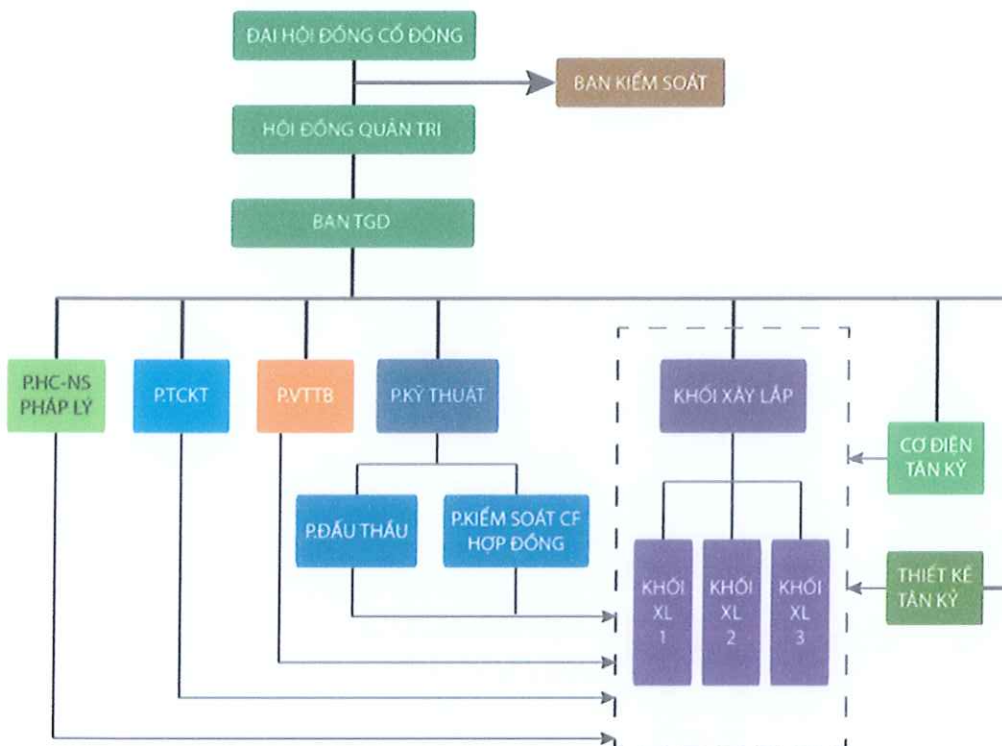
STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Dương Trọng Tín (Trưởng ban kiểm soát)	Sinh năm 1977, chuyên môn của Ông là Cử Nhân Kế Toán Kiểm Toán. Ông hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Trưởng ban kiểm soát Công ty CP XD & KD Địa ốc Tân Kỳ- Kế toán trưởng Công ty CP Nhà Thành phố.
2	Nguyễn Thị Kim Tuyền (Thành viên)	Sinh năm 1985, chuyên môn của Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ
3	Đinh Ngọc Oanh (Thành viên)	Sinh năm 1983, chuyên môn của Bà là Kế Toán. Hiện đang giữ chức vụ: <ul style="list-style-type: none">- Kế Toán Công Ty CP Cơ Điện Tân Kỳ

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Hội đồng quản trị đưa ra đường lối, chiến lược, quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách Công ty. Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng có nhiệm vụ thực hiện. Cụ thể theo Sơ đồ tổ chức nhân sự Công ty như sau.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Số lượng cán bộ nhân viên ký kết Hợp đồng lao động trực tiếp với Công ty tính đến ngày 31/12/2016 là 491 người, trong đó gồm 267 kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, kỹ sư cơ điện, cấp thoát nước và kiến trúc sư. Còn lại là các bộ phận hỗ trợ trực tiếp và gián tiếp.
- Lực lượng lao động của Công ty phần lớn là lao động trẻ, chiếm khoảng trên 92%, gồm các kỹ sư xây dựng mới ra trường, đến các kỹ sư có từ 3 – 21 năm kinh nghiệm. Độ tuổi với sức khỏe phù hợp, sự hăng hái chinh phục mục tiêu trong ngành nghề xây dựng.
 - Công ty nâng cao chế độ phúc lợi và môi trường làm việc an toàn, vệ sinh cho toàn thể nhân viên yên tâm công tác.

- **Lương thưởng và chế độ phúc lợi:** Lương, thưởng được thực hiện công bằng, khách quan dựa trên đánh giá hiệu quả công việc theo từng quý, từng dự án. Chính sách phúc lợi ổn định và đa dạng hóa để nhân viên yên tâm công tác, dốc sức hết mình hoàn thiện nhiệm vụ được giao. Bảo hiểm tai nạn và các loại hình bảo hiểm xã hội bắt buộc duy trì thực hiện đầy đủ. Thưởng Ban chỉ huy theo lợi nhuận từng dự án.

 - + Thưởng cuối năm căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cả năm.
 - + Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm.
 - + Hỗ trợ phụ cấp đi công trình, phụ cấp đi lại, lưu trú, điện thoại... do đặc thù ngành nghề xây dựng thi công tại các tỉnh xa thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Thăm hỏi, động viên các trường hợp nhân viên hoặc 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; lương thưởng tháng 13 và các dịp lễ trong năm... Chính sách hỗ trợ hợp lý cho CBNV thực sự khó khăn.
- **Chính sách tuyển dụng:** Công tác tuyển dụng ngày càng chuyên nghiệp hơn. Giữa Phòng Nhân sự và Ban chỉ huy dự án phối hợp tốt hơn, nhịp nhàng hơn ở tất cả các khâu, từ thu hút ứng viên, đến lọc hồ sơ, phỏng vấn qua các vòng tuyển dụng, kênh thu hút ứng viên đa dạng hơn, thu thập và tiếp nhận hồ sơ từ nhiều nguồn khác nhau. Các kỹ sư tuyển chọn hầu hết đạt loại Khá, Giỏi từ các Trường Đại học có tiếng như Đại học Bách Khoa, Kiến trúc, Sư phạm kỹ thuật; hoặc các kỹ sư có kinh nghiệm và kỹ năng làm việc tại các dự án nước ngoài đầu quân về Công ty.
- **Chính sách đào tạo, huấn luyện và phát triển nghề nghiệp:** Đào tạo tại chỗ, đào tạo nội bộ và bên ngoài vẫn được duy trì, khuyến khích và hỗ trợ đặc biệt là những vị trí quản lý (Chỉ huy trưởng, giám đốc dự án), chuyên viên kỹ thuật, cán bộ thực hiện các công việc đòi hỏi nghiêm ngặt về an toàn trong thi công xây dựng và các vị trí chuyên môn khối Hành chính Văn phòng. Đào tạo hội nhập giúp nhân sự mới hiểu hơn về quá trình hình thành và phát triển công ty, văn hóa làm việc của công ty để làm việc hiệu quả, phối hợp tốt với bộ máy nhân sự hiện tại.
- **Chính sách thăng tiến & thu hút nhân tài:** Công ty khuyến khích và có chính sách thuyên chuyển cán bộ trong Công ty phù hợp với năng lực, khả năng, kỹ năng và nguyện vọng cầu tiến của từng nhân viên; xây dựng lộ trình phát triển cho từng vị trí. Công ty có các 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 công hiến lâu dài cho công ty. Cụ thể năm 2016, Công ty đã bổ nhiệm gần 20 Chỉ huy trưởng, Chỉ huy phó, Trưởng block để đáp ứng thi công các dự án mới. Một số kỹ sư xây dựng có thành

tích tốt cũng được bổ nhiệm lên vị trí cao hơn như trưởng nhóm, kỹ sư trưởng trong Ban chỉ huy công trường.

- **Chính sách khen thưởng và kỷ luật:** Công ty duy trì và song hành để luôn hướng đến một môi trường làm việc chuyên nghiệp; thành quả lao động của nhân viên luôn được ghi nhận một cách công minh và chính đáng. Cụ thể, Công ty có các khoản thưởng nóng, thưởng đột xuất theo tiến độ, theo hiệu suất công trình từng giai đoạn để gia tăng hiệu quả làm việc của Ban chỉ huy dự án.
- **Môi trường làm việc:** Công ty đảm bảo trang bị đầy đủ các thiết bị phương tiện làm việc, bảo hộ lao động và vệ sinh lao động, đặc biệt cho khối lao động trực tiếp ngoài công trường phù hợp pháp luật quy định, tạo điều kiện môi trường làm việc an toàn. Luôn xây dựng, hoàn thiện chính sách nhân sự, phúc lợi, tạo môi trường làm việc thân thiết, hài lòng để gắn bó mối quan hệ giữa người lao động và công ty.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 4 NĂM 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		543.886.253.010	424.150.617.045
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		49.243.362.765	15.364.249.147
1. Tiền	111	5.1	49.243.362.765	15.364.249.147
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.163.570.563	1.320.178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.163.392.354	1.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		354.401.965.275	313.510.406.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	140.105.652.454	126.735.294.911
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.646.364.080	5.474.428.575
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		8.157.158.292	7.927.158.292
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	178.492.790.449	173.373.524.404
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	130.900.443.328	93.194.256.461
1. Hàng tồn kho	141		130.900.443.328	93.194.256.461
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.176.911.079	761.527.046
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	130.708.536	47.520.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.046.202.543	714.007.046
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		121.116.243.632	96.848.536.150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	11.328.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	-	11.328.500.000
II. Tài sản cố định	220		58.955.141.282	22.527.861.361
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	58.955.141.282	22.412.861.361
- Nguyên giá	222		83.182.985.681	42.408.093.198
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.227.844.399)	(19.995.231.837)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	115.000.000
- Nguyên giá	228		-	115.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.7	29.509.441.022	30.788.249.258
- Nguyên giá	231		32.020.681.754	32.020.681.754
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.511.240.732)	(1.232.432.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.489.039.546	24.489.039.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	24.489.039.546	24.489.039.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6.474.830.000	7.097.710.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	6.474.830.000	7.097.710.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.687.791.782	617.175.985
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.687.791.782	617.175.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		665.002.496.642	520.999.153.195

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		521.726.603.298	389.341.069.681
I. Nợ ngắn hạn	310		508.029.104.610	369.658.270.993
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	121.740.975.029	93.077.124.202
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		207.908.708.983	179.785.741.711
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	3.437.572.433	1.216.141.669
4. Phải trả người lao động	314		1.765.385	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	6.322.864.063	7.077.850.999
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	34.587.082.325	26.410.350.480
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	130.892.536.400	59.276.409.046
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.137.599.992	2.814.652.886
II. Nợ dài hạn	330		13.697.498.688	19.682.798.688
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	198.282.858	198.282.858
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	13.499.215.830	19.484.515.830
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		143.275.893.344	131.658.083.514
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	143.275.893.344	131.658.083.514
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.855.411.992	3.443.464.886
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.855.411.992	3.443.464.886
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.381.458.610	9.587.542.992
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			9.587.542.992
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		665.002.496.642	520.999.153.195

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN VĂN HUÂN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH TIÊN HOÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC




TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	853.877.655.229	442.823.292.876
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	853.877.655.229	442.823.292.876
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	803.429.188.572	406.227.387.163
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.448.466.657	36.595.905.713
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	210.501.422	198.990.535
6. Chi phí tài chính	22	6.4	9.136.576.203	11.714.681.842
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		9.136.576.203	11.707.681.842
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	18.950.422.016	14.482.368.002
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.571.969.860	10.597.846.404
9. Thu nhập khác	31	6.6	859.017.616	792.630.748
10. Chi phí khác	32	6.7	1.457.099.767	762.523.169
11. Lợi nhuận khác	40		(598.082.151)	30.107.579
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.973.887.709	10.627.953.983
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	4.542.014.773	2.389.011.857
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.431.872.936	8.238.942.126
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	5.17.3	1.543	782




Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017


Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Huân
Người lập

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU THỰC HIỆN 2016 - 2017

TRƯỜNG QUỐC TẾ BẮC MỸ (SNA)

- Địa điểm : Khu Trung Sơn, Nam Sài Gòn

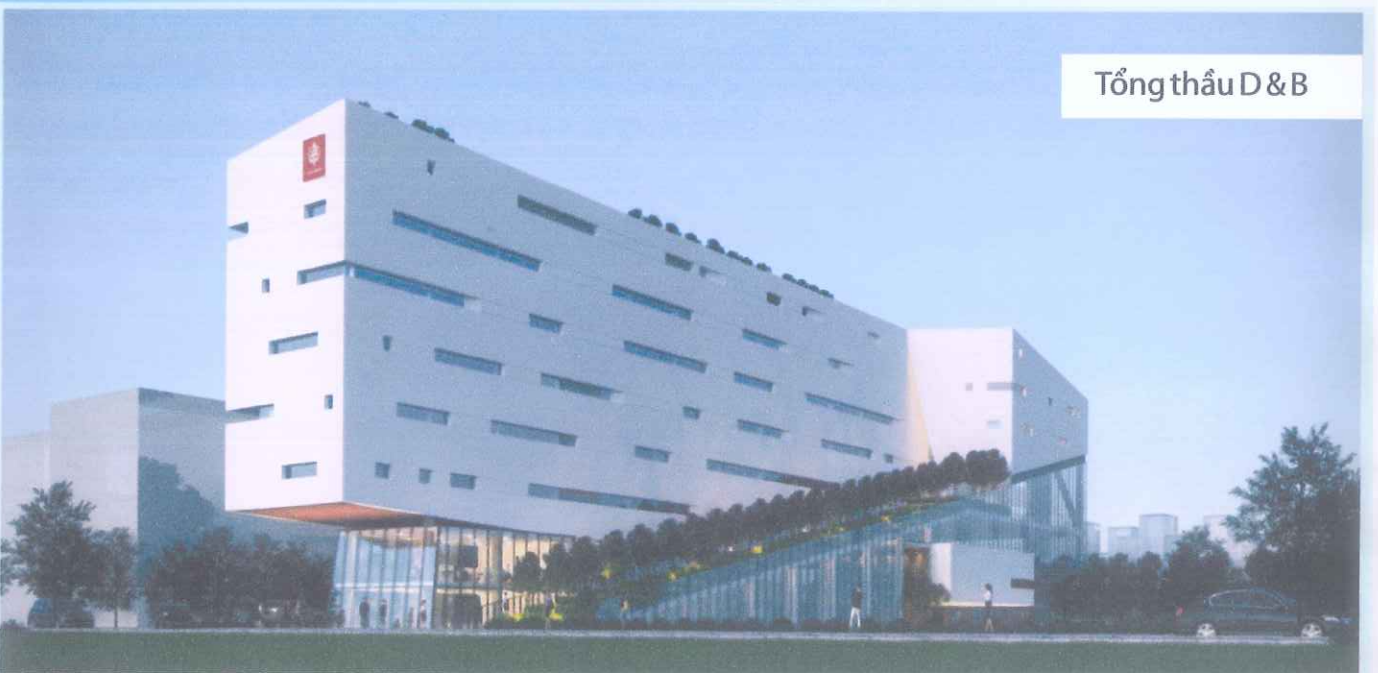
Tổng thầu D&B



TRƯỜNG QUỐC TẾ HỌC VIỆN ANH QUỐC (UKA)

- Địa điểm : Đường D3, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Tổng thầu D&B



NEWTON RESIDENCE

- Địa điểm : 38 Trương Quốc Dung, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM



KINGSTON RESIDENCE

- Địa điểm : 146 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, TP. HCM



TRƯỜNG QUỐC TẾ HỒ CHÍ MINH

- Địa điểm : Đường Nguyễn Văn Hưởng, Quận 02, TP. HCM.



TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUỐC TẾ HỒNG BÀNG

- Địa điểm : 215 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh



OCEAN GATE HOTEL & RESIDENCE

- Địa điểm : Số 8 Hoàng Hoa Thám, TP. Nha Trang, Khánh Hòa



CHUNG CƯ CAO CẤP SUNSHINE APARTMENT

- Địa điểm : Đường Cầu Tân Thuận 2, Phường Tân Thuận Tây, Quận 7, TP. HCM



SWISSTOUCHES LA LUNA RESORT

- Địa điểm : Khu đô thị Vĩnh Hòa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa



KHÁCH SẠN HILTON ĐÀ NẴNG

- Địa điểm : 50 Bạch Đằng, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng



KHÁCH SẠN HOLIDAY BEACH (GIAI ĐOẠN 2)

- Địa điểm : Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng.



TRUNG TÂM HỘI NGHỊ TÂN SƠN NHẤT

- Địa điểm : 202 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM



VIỆN CÔNG NGHỆ CAO HUTECH

- Địa điểm : Lô E2B4, Đường D1, Khu Công Nghệ Cao, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Tp HCM



KHU PHỐ THƯƠNG MẠI (SHOPHOUSE)

- Địa điểm : Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Lợi Đông, Quận 2



KHU DÂN CƯ CITYLAND - GÒ VẤP

- Địa điểm : Phan Văn Trị, Quận Gò Vấp, TP. HCM



BIỆT THỰ KHU II ĐẠI QUANG MINH

- Địa điểm : Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Phường An Lợi Đông, Quận 2, TP. HCM

