



Niềm tin cho ngôi nhà Việt



ISO 9001:2008

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
THANH NAM CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
ĐT: (84-4) 35632763/64 Fax: (84-4) 35632762
Email: Thanhnam@cotanagroup.vn Website: www.cotanagroup.vn



BÁO CÁO

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016
VÀ TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2017**

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 & KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2017

Kính thưa: Các vị đại biểu, Quý cổ đông

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam tôi xin trân trọng báo cáo toàn thể Quý vị Cổ đông và các vị Đại biểu về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty như sau:

PHẦN I: TÌNH HÌNH SXKD NĂM 2016

I. Tình hình SXKD năm 2016:

Về mặt tổ chức: Trong năm vừa qua, số lượng và chất lượng nhân sự của công ty đã tăng lên đáng kể. Thu nhập của người lao động được nâng cao. Đội ngũ Cán bộ nhân viên luôn nêu cao tinh thần đoàn kết, làm việc hết mình vì mục tiêu phát triển công ty. Cơ cấu Ban TGD có sự thay đổi nhẹ khi HĐQT thông qua quyết định bổ nhiệm P.TGD phụ trách nhân sự Nguyễn Thị Thu Hương. Việc tổ chức các sự kiện thường niên của công ty như: Lễ trao giải thưởng CSC, Lễ kỉ niệm sinh nhật Công ty, Nghỉ mát dành cho CBNV... luôn được thực hiện tốt. Ngoài ra Công ty đã có sự thay đổi lớn trong việc khen thưởng các cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ với giải thưởng là một chuyến du lịch Singapore... Và để không ngừng động viên, khuyến khích tinh thần làm việc, cống hiến của toàn thể CBNV, công ty sẽ tiếp tục có thêm nhiều chính sách khen thưởng mới, hấp dẫn trong thời gian tới.

Về kết quả sản xuất kinh doanh: Trong năm qua, công ty vẫn tăng trưởng đều cả về doanh thu và sản lượng. Điều này được thể hiện qua các Hợp đồng thi công xây lắp có giá trị lớn tại KĐT Ecopark và dự án Golden Field tại Mỹ Đình... Cụ thể, cụm công trình tại Ecopark có giá trị doanh thu gần 150 tỷ. Dự án Golden Field – Mỹ Đình có giá trị 182 tỷ dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm nay. Dự án BOT Quốc lộ 6 có giá trị 95,5 tỷ. Hiện dự án này đang gặp một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên công ty cũng nỗ lực hết sức để triển khai. Dự án Công viên hồ điều hòa Nhân



Chính có giá trị **123 tỷ** là một dự án lớn và trọng điểm của Thành phố. Sản lượng trong năm 2016 đạt **116 tỷ** và đến thời điểm hiện tại dự án đã cơ bản hoàn thành. Với dự án này, chúng ta đã thêm một lần nữa khẳng định vị thế của thương hiệu Cotana Group trên thị trường xây dựng và bất động sản. Trong năm qua nhờ thực hiện tốt công tác thu hồi vốn nên hiện nay Công ty đã thu hồi đến 90% giá trị các hợp đồng.

Trong năm 2017, công ty sẽ tiếp tục triển khai thi công cụm công trình tại KĐT Ecopark, Golden Field – Mỹ Đình.... Ngoài ra Công ty đang hoàn tất hồ sơ, thủ tục để triển khai các dự án xây lắp mới như: Dự án xây 2 khối biệt thự liền kề tại Bắc Ninh có giá trị **100 tỷ**; Dự án xây tầng hầm và nhà cao tầng Pháp Vân có giá trị **200 tỷ**; Dự án xây chung cư cao tầng CONEX tại TP.HCM....

Về công tác đầu tư: Trong năm vừa qua, Công ty tập trung vào Dự án ECOGARDEN tại Huế. Ngày 08/12/2016, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã chấp thuận cho COTANA GROUP nghiên cứu đầu tư dự án Khu đô thị có địa điểm tại Khu B - khu ĐTM An Vân Dương- Tỉnh Thừa Thiên Huế (một vị trí rất gần với trung tâm thành phố Huế) với tổng diện tích **43,51ha**. Dự án được xây dựng và phát triển dựa trên mối tương quan cân bằng giữa không gian đô thị và môi trường tự nhiên. Mục tiêu của COTANA GROUP là tạo nên một Khu đô thị sinh thái xanh mát với các loại hình nhà ở thấp tầng mang phong cách tự nhiên, có tầm nhìn ra các nhánh sông chảy qua khu vực. Bên cạnh các dãy nhà liền kề, nhà phố điển hình, khu biệt thự song lập và biệt thự liền kề có diện tích từ nhỏ đến lớn, khu đô thị sinh thái này còn có các tòa chung cư cao tầng, trung tâm thương mại, dịch vụ với chiều cao từ 9-15 tầng. Dự án này khi hoàn thành sẽ tạo nên một khu đô thị đa chức năng, một không gian lý tưởng đáp ứng mọi nhu cầu về nhà ở, văn phòng, thương mại, du lịch và vui chơi giải trí đẳng cấp và hiện đại... Dự án được phát triển tuân thủ theo các tiêu chuẩn về mật độ dân số, tính hiệu quả cũng như đáp ứng các yêu cầu về chi phí và lợi nhuận. Tổng số vốn đầu tư của dự án lên tới **1.400-5.600 tỷ đồng**. Tỷ lệ vốn Cotana Group tham gia là 100%. Dự kiến cuối năm 2017 Cotana triển khai san lấp mặt bằng để thực hiện dự án. Ngoài dự án Ecogarden tại thành phố Huế, Công ty cũng đang xem xét dự án đầu tư tại Nam Sách - Hải Dương...

PHẦN II: ĐÁNH GIÁ

1. Điểm mạnh:

- Về cơ bản chúng ta đã vượt chỉ tiêu Doanh thu, Sản lượng so với kế hoạch mà HĐQT đã đề ra cho năm 2016.
- Công tác quản lý xây lắp thực hiện tốt, chất lượng, chuyên nghiệp.
- Công tác nhân sự đã có sự biến chuyển rõ rệt cả về chất lượng và số lượng. Cụ thể cuối năm 2016 có 110 cán bộ nhân viên, sang đầu năm 2017 đã tăng lên là 130 cán bộ nhân viên trong đó có 30 Kỹ sư chuyên ngành xây dựng. Những cán bộ nhân viên được tuyển dụng đều có trình độ ĐH và trên ĐH, đáp ứng yêu cầu công việc và vị trí công tác.
- Chế độ đãi ngộ cho người lao động trong năm qua cũng có những chuyển biến rõ nét. Công ty đã xây dựng nhiều cơ chế ưu đãi nhằm tạo điều kiện làm việc cho những cán bộ có trình độ chuyên môn vững và ý thức trách nhiệm tốt... Cải tiến công tác thi đua khen thưởng nhằm tạo đòn bẩy khuyến khích các CBNV nâng cao trình độ chuyên môn, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.
- Nhờ chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng nên hoạt động tài chính luôn duy trì ổn định.
- Cán bộ nhân viên có tinh thần làm việc tốt, luôn đoàn kết vì sự phát triển chung của toàn công ty. Đặc biệt những cán bộ nhân viên trẻ, triển vọng, nhiệt huyết đã gia nhập công ty trong năm qua, hứa hẹn như một làn gió mới sẽ mang đến những đổi thay mạnh mẽ cho công ty trong thời gian tới.
- Công tác xây dựng thương hiệu Cotana Group được đẩy mạnh và đạt kết quả tốt điển hình là tại các công trình lớn như công trình Hồ điều hòa Nhân Chính, công trình Golden Field...

2. Điểm yếu cần khắc phục:

- Chất lượng và số lượng nhân sự đã có nhiều tiến bộ nhưng chưa hoàn toàn đáp ứng được yêu cầu của công ty. Ban TGD cũng như HĐQT rất mong muốn đội ngũ nhân sự cấp cao có sự đổi mới nâng cao chất lượng nhưng đến nay chưa thực hiện được.
- Công tác quản trị xây lắp chưa đạt hiệu quả cao trong việc:
 - + Đôn đốc các BCH công trường thực hiện đúng tiến độ.
 - + Quản lý chi phí, kiểm soát chặt chẽ nguồn lực đầu vào và đầu ra công trình.
 - + Dứt điểm công tác quyết toán đối với các công trình đã thi công xong...

- Về tổ chức công trường:
- + Tiến độ thi công còn chậm, lúng túng trong công tác triển khai và sự chuyên nghiệp trong thi công xây lắp.
- + Công tác VSMT tại các công trường còn bừa bộn chưa đạt yêu cầu, công nhân trên công trường chưa tuân thủ đầy đủ các quy định của công ty.
- + Tiến độ thanh toán với chủ đầu tư vẫn chậm so với kế hoạch đề ra.

3. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2017 :

Chúng ta đã trung thực nhìn nhận, đánh giá những mặt đã làm được và chưa làm được cũng như đã vạch ra kế hoạch cho năm 2017. Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng công ty ngày một chuyên nghiệp hóa trong công tác sản xuất kinh doanh, chúng ta cần khắc phục những điểm yếu trên. Cụ thể:

- Củng cố bộ máy nhân sự gọn nhẹ, chất lượng, xây dựng tác phong làm việc chuyên nghiệp, có sự phối hợp nhịp nhàng giữa các bộ phận, phòng ban để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Nâng cao năng lực nghiệp vụ cho cán bộ toàn công ty đặc biệt là các cán bộ phụ trách công tác thanh quyết toán nhằm đẩy nhanh hiệu quả thu hồi vốn.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm và mở rộng thị trường để phát triển nguồn việc mới.
- Siết chặt công tác quản lý vật tư. Công tác thanh quyết toán được coi trọng và đẩy lên hàng đầu để đảm bảo các công trình mới đạt được hiệu quả kinh tế và mang lại lợi nhuận cho công ty. Các đội thi công trực thuộc và các xí nghiệp cần xây dựng kế hoạch và biện pháp thi công một cách đầy đủ, rõ ràng.
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV. Quan tâm đẩy mạnh các công tác đoàn thể, phong trào thi đua bằng nhiều hình thức qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết gắn bó, nâng cao trách nhiệm của các CBCNV. Có những hình thức động viên khen thưởng kịp thời nhằm phát huy tối đa những nhân tố tích cực, góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.

Để cụ thể hóa kết quả hoạt động SXKD đã đạt trong năm 2016 và mục tiêu kế hoạch SXKD năm 2017. Tôi xin trân trọng mời HĐQT và các cổ đông xem chi tiết các

chỉ tiêu sau:

Kết quả SXKD năm 2016:

Bảng 1: Các chỉ tiêu kinh tế đạt được Công ty mẹ, công ty con và các xí nghiệp

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)
I	Giá trị sản lượng	Tr.đg	<u>409.990</u>	<u>418.080</u>	<u>102%</u>
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	279.148	307.558	110%
2	Các công ty con và chi nhánh:	Tr.đg	130.842	110.522	84%
II	Giá trị doanh thu	Tr.đg	<u>386.168</u>	<u>398.919</u>	<u>103%</u>
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	269.647	291.720	108%
	<i>Trong đó: DT hoạt động tài chính, khác</i>	Tr.đg		18.647	
2	Các công ty con và chi nhánh:	Tr.đg	116.521	107.199	92%
III	Lợi nhuận trước thuế công ty mẹ	Tr.đg	16.100	16.402	102%
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đg	12.560	13.670	109%
V	Đầu tư	Tr.đg	-	-	-
VI	Chia cổ tức	%	10	10	-

Bảng 2: Các chỉ tiêu SXKD đạt được của các Công ty Thành viên và Công ty liên kết

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)
I	Giá trị sản xuất và kinh doanh	Tr.đg	<u>183.313</u>	<u>189.931</u>	<u>104%</u>
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	<u>230.247</u>	<u>273.073</u>	<u>119%</u>

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017

Các chỉ tiêu SXKD năm 2017:

Bảng 1: Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch của Công ty mẹ, công ty con và các xí nghiệp

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tỷ lệ kế hoạch năm 2017 so với TH 2016(%)
A	Giá trị sản lượng	Tr.đg	<u>418.080</u>	<u>486.892</u>	<u>116%</u>



Nhiệm tin cho ngôi nhà Việt



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
 THANH NAM CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
 Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
 ĐT: (84-4) 35632763/64 Fax: (84-4) 35632762
 Email: Thanhnam@cotanagroup.vn Website: www.cotanagroup.vn

I	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	307.558	368.391	120%
II	Các công ty con và chi nhánh:	Tr.đg	110.522	118.501	107%
B	Giá trị doanh thu	Tr.đg	398.919	470.522	118%
I	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	291.720	336.606	115%
	<i>Trong đó: DT hoạt động tài chính, khác</i>	<i>Tr.đg</i>	<i>18.647</i>		
II	Các công ty con và chi nhánh:	Tr.đg	107.199	133.916	125%
III	Lợi nhuận trước thuế công ty mẹ	Tr.đg	16.402	17.500	107%
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đg	13.670	14.000	102%
V	Đầu tư	Tr.đg	-	80.000	-
VI	Chia cổ tức	%	10	10	-

Bảng 2: Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch của các Công ty thành viên và công ty liên kết:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Tỷ lệ kế hoạch năm 2017 so với kết quả năm 2016 (%)
I	Giá trị sản xuất và kinh doanh	Tr.đg	189.931	317.497	167%
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	273.073	293.791	108%

Chúng tôi rất mong nhận được ý kiến tham luận, đóng góp của các vị cổ đông để giúp cho Cotana Group ngày càng hoàn thiện và phát triển.

Xin trân trọng cảm ơn./

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Văn Tuấn



Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO

TÀI CHÍNH, PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ CHIA CỔ TỨC NĂM 2016 KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2017 (Trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2017)

Các căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số: 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 9 khoá 11 ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Quy chế quản lý tài chính và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
- Căn cứ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2017: Báo cáo tài chính năm 2016, phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2016; kế hoạch tài chính năm 2017.

A. Báo cáo tài chính năm 2016:

I. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016:

<u>1 – Tài sản ngắn hạn:</u>	<u>294.141.799.545 đồng</u>
- Tiền và các khoản tương đương tiền:	46.474.924.462 đồng.
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	16.200 đồng.
- Các khoản phải thu:	203.088.129.940 đồng.
- Hàng tồn kho:	44.398.728.943 đồng.
- Tài sản ngắn hạn khác:	180.000.000 đồng.
<u>2 – Tài sản dài hạn:</u>	<u>94.001.576.520 đồng</u>
- Các khoản phải thu dài hạn	1.186.990.438 đồng.
- Tài sản cố định:	38.255.364.196 đồng.
+ Nguyên giá:	58.291.518.451 đồng.
+ Giá trị hao mòn lũy kế:	(20.036.154.255) đồng.
- Tài sản dở dang dài hạn:	16.629.725.090 đồng.
- Đầu tư tài chính dài hạn:	35.423.753.063 đồng.





- Tài sản dài hạn khác:	2.505.743.733 đồng.
<u>3 – Nợ phải trả:</u>	<u>264.791.524.829 đồng.</u>
- Nợ ngắn hạn:	200.678.501.138 đồng.
- Nợ dài hạn	64.113.023.691 đồng.
<u>4 – Vốn chủ sở hữu:</u>	<u>123.351.851.236 đồng.</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	100.000.000.000 đồng.
- Thặng dư vốn cổ phần:	651.034.891 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển:	1.419.612.266 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối:	21.281.204.079 đồng.
<u>II – Kết quả kinh doanh:</u>	
1 - Tổng doanh thu:	273.073.810.395 đồng.
2 - Lợi nhuận trước thuế:	16.402.421.183 đồng.
3 - Lợi nhuận sau thuế TNDN:	13.670.993.892 đồng.
<u>III – Các chỉ tiêu đánh giá khác:</u>	
1 – Lợi nhuận sau thuế/doanh thu:	5%
2 – Lợi nhuận sau thuế/vốn đầu tư của chủ sở hữu:	13.67%
3 – Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu:	2.14 lần
<u>IV – Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức:</u>	
Tổng lợi nhuận sau thuế:	13.670.993.892 đồng.
Dự kiến phân phối như sau:	
1 - Trích lập các quỹ:	2.734.198.778 đồng.
Trong đó:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LN sau thuế):	1.367.099.389 đồng.
+ Quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế):	1.367.099.389 đồng.
2 - Chia cổ tức 10%/ vốn cổ phần Công ty mẹ:	10.000.000.000 đồng
<u>B. Kế hoạch năm 2017</u>	
- Doanh thu :	336.606.000.000 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế:	17.500.000.000 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	3.500.000.000 đồng.





**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
THÀNH NAM
COTANA.,JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

- Trích lập các quỹ theo lợi nhuận tại công ty mẹ:	2.800.000.000 đồng.
Trong đó:	
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LN sau thuế):	1.400.000.000 đồng.
+ Quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế):	1.400.000.000 đồng.
- Cổ tức: 10%/năm/VĐL Công ty mẹ.	10.000.000.000 đồng.

Xin trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua Đại hội

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
THÀNH NAM**
Đào Ngọc Thanh

ĐÀO NGỌC THANH





Niềm tin cho ngôi nhà Việt

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
THÀNH NAM
COTANA.,JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà nội, ngày 21 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017

(Do Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch Hội đồng trình bày tại đại hội cổ đông ngày 21/04/2017)

Kính thưa toàn thể đại hội!

Trước tiên, cho phép tôi thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam, trân trọng chào mừng toàn thể các Quý vị khách mời cùng toàn thể các Quý cổ đông về dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.

Thưa Đại hội, thay mặt Hội đồng quản trị tôi xin phép được trình bày tại Đại hội hôm nay Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016

1. Thông tin về nhân sự Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị hiện tại gồm các thành viên:

- Ông Đào Ngọc Thanh: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Đỗ Lăng: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bà Đào Thu Thủy: Phó chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị
- Ông Hán Công Khanh: Ủy viên Hội đồng quản trị
- Ông Đoàn Văn Tuấn: Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc

2. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016:

Kinh tế Việt Nam đã trải qua năm 2016 với nhiều khó khăn trước những biến động lớn của nền kinh tế toàn cầu. Kinh tế thế giới, đặc biệt tại các nước phát triển, ẩn chứa nhiều yếu tố bất định. Nổi bật nhất trong số đó là sự kiện nước Anh quyết định rời khỏi Liên minh châu Âu (EU) sau một cuộc trưng cầu dân ý (Brexit) và chiến thắng của ông Donald Trump trong cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ hồi tháng 11/2016 với chủ nghĩa bảo hộ rút lui khỏi Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP). Bên cạnh đó, chính sách nới lỏng tiền tệ của Nhật Bản không đạt được như kỳ vọng khiến nước này chìm sâu hơn vào vòng xoáy giảm phát. Kinh tế châu Âu không có nhiều cải thiện so với năm 2015; lạm phát duy trì ở mức thấp, vấn đề về việc làm cũng không có nhiều chuyển biến. Ngược lại, Trung Quốc và một số nước đang phát triển lại có sự tăng trưởng tương đối ổn định. Kinh tế Trung Quốc đang



dần dịch chuyển đúng hướng theo chiến lược tái cân bằng mà chính phủ nước này đề ra. Trong khi đó, các tổ chức quốc tế cũng đưa ra những đánh giá lạc quan về triển vọng của các nước nền kinh tế mới nổi trong giai đoạn tiếp theo. Thị trường hàng hóa thế giới có sự thay đổi ngược chiều giữa một số loại hàng hóa cơ bản, trong khi tài sản biến động mạnh theo những sự kiện trong năm. Giá các mặt hàng năng lượng phục hồi ổn định trong khi giá các loại lương thực chính biến động mạnh trong năm 2016.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động, nền kinh tế Việt Nam đã bộc lộ những dấu hiệu cho thấy tính dễ bị tổn thương trước các cú sốc. Tốc độ tăng trưởng GDP không đạt chỉ tiêu đề ra; Ngành nông - lâm - thủy sản gặp khó vì thiên tai, hại hán; Ngành khai khoáng giảm sâu tác động mạnh đến mức tăng trưởng chung; Nguy cơ lạm phát tăng trở lại: chỉ số giá tiêu dùng có xu hướng tăng, mức giá cả hàng hóa tăng nhanh sau những lần điều chỉnh giá nhóm dịch vụ y tế và giáo dục... Trước bối cảnh đó, Đảng, Chính phủ và Quốc hội đã kịp thời ban hành các Nghị quyết và triển khai toàn diện, đồng bộ, quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán NSNN năm 2016, đồng thời tập trung ban hành các cơ chế, chính sách phát triển cho giai đoạn 2016 - 2020. Với sự nỗ lực của toàn Đảng, toàn quân, toàn dân và cộng đồng doanh nghiệp, tình hình kinh tế - xã hội nước ta chuyển biến tích cực và đạt được kết quả quan trọng trên hầu hết các lĩnh vực.

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới cũng như trong nước có nhiều biến động, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tính đến hết năm 2016, Công ty vẫn giữ được sự phát triển ổn định, đạt được những kết quả như sau:

a. Về chỉ đạo sản xuất kinh doanh:

- Tổng sản lượng thực hiện **307,558** tỷ đồng, đạt **110%** so với kế hoạch đề ra;
- Tổng doanh thu thực hiện **273,074** tỷ đồng, đạt **101%** so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận trước thuế **16,402** tỷ đồng, đạt **102%** so với kế hoạch đề ra.

b. Phân chia cổ tức:

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2016, tỷ lệ chia cổ tức là 10%/vốn điều lệ. Hội đồng quản trị quyết định chia cổ tức 2016 là 10% bằng tiền mặt được lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

c. Về chỉ đạo hoạt động đầu tư, thực hiện các dự án:

Trong giai đoạn đầy khó khăn và thách thức này với những quyết sách quyết liệt, bài bản và luôn nhạy bén bắt kịp xu hướng phát triển của nền kinh tế, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và tiểu ban phụ trách đầu tư tìm kiếm các dự án đầu tư mới:

- Cuối năm 2016, Công ty bắt đầu kế hoạch triển khai dự án ECO GARDEN - đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu phức hợp Thủy Vân, khu B - khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư lên tới 1.400 - 5.600 tỷ đồng. Dự kiến quý IV/2017 tiến hành triển khai thi công;
- Về thực hiện các dự án: ngoài việc tiếp tục triển khai thi công tại Ecopark, Công ty đã tiến hành triển khai thi công hoàn thiện phần thân dự án Công trình công cộng hỗn hợp Golden Field “Trung tâm thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, nhóm nhà trẻ, văn phòng và căn hộ để bán” Lô I.A.IV khu đô thị Mỹ Đình I, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội có giá trị 140 tỷ; Chi cục thuế thị xã Chí Linh, Hải Dương giá trị 31,4 tỷ; Dự án Công viên Hồ điều hòa Nhân Chính có giá trị 123 tỷ đồng;

d. Về củng cố tổ chức bộ máy nhân sự công ty mẹ:

Trong năm 2016, thực hiện kế hoạch đề ra về công tác kiện toàn, củng cố bộ máy lãnh đạo, HĐQT đã quyết định thay đổi, đề bạt một số nhân sự chủ chốt, thay đổi mô hình quản lý giữa các phòng ban:

- Ban lãnh đạo công ty:
 - + Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp giữ chức vụ Phó tổng giám đốc kinh tế
 - + Bổ nhiệm ông Đỗ Văn Hạnh giữ chức vụ Giám đốc kỹ thuật
 - + Miễn nhiệm P.TGD đối với ông Trần Quang Tùng
 - + Bổ nhiệm và miễn nhiệm P.TGD đối với ông Đỗ Hữu Dũng
 - + Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thu Hương giữ chức vụ Phó tổng giám đốc phụ trách nhân sự
- Các phòng ban:
 - + Sáp nhập phòng KHTH vào phòng Kinh doanh.

e. Về chỉ đạo việc xây dựng và phát triển thương hiệu:

Với mục đích phát triển thương hiệu Công ty, thể hiện hình ảnh một COTANA GROUP đoàn kết, năng động, phát triển bền vững, Hội đồng quản trị đã định hướng cho Ban Tổng giám đốc tiếp tục thực hiện và đẩy mạnh công tác quảng bá và phát triển thương hiệu: tổ chức thành công lễ sinh nhật công ty và lễ trao giải CSC, đây là các hoạt động thường niên của công ty có ý nghĩa rất lớn nhằm quảng bá thương hiệu, giúp cho thương hiệu COTANA GROUP được biết đến rộng rãi hơn, không những là một nhà thầu thi công xây dựng có uy tín, một nhà đầu tư lớn mạnh, mà còn là một doanh nghiệp biết quan tâm tới sự phát triển chung của xã hội.

Nhờ những thành công trong việc xây dựng và phát triển thương hiệu, Công ty nhận được sự quan tâm tích cực từ một số nhà đầu tư. Thanh khoản Cổ phiếu (CSC) đã tăng mạnh so với năm 2015, mỗi ngày lượng thanh khoản đạt khoảng từ 40.000 -

100.000 cổ phần/ngày, vốn hoá thị trường tăng lên 308 tỷ, giá cổ phiếu tăng mạnh và duy trì trong khoảng 23.000 - 25.000VNĐ/CP. Với đà tăng trưởng cổ phiếu cùng với các dự án sẽ được thực hiện trong năm 2017, hy vọng cổ phiếu CSC sẽ trở thành cổ phiếu tiềm năng trong ngành xây dựng nói chung và trong top 30 cổ phiếu của thị trường chứng khoán nói riêng.

Bên cạnh đó, đẩy mạnh việc tăng quy mô công ty về vốn góp của chủ sở hữu, nhằm đáp ứng các yêu cầu về tài chính để thực hiện tốt SXKD và đầu tư các dự án mới trong thời gian tới, công ty sẽ tăng vốn điều lệ từ mức 100 lên 150 tỷ đồng.

f. Về chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên:

Để tăng cường sự đoàn kết, phát triển thương hiệu và cùng chung định hướng phát triển trong toàn COTANA GROUP, HĐQT đã tổ chức cuộc họp các Chủ tịch HĐQT, Giám đốc và Kế toán trưởng các Công ty thành viên để chỉ đạo và thông qua nhiều nội dung quan trọng, phục vụ cho sự phát triển chung của toàn COTANA GROUP. Thông qua cuộc họp, các thành viên cũng đồng thời nắm bắt được tình hình hoạt động của các công ty thành viên trong tập đoàn, từ đó có các quyết định xử lý kịp thời các vấn đề có liên quan.

Việc kiểm tra chấp hành quy chế hoạt động điều lệ công ty, việc ký kết và thực hiện các HĐ kinh tế, HĐ lao động, thực hiện nghĩa vụ với cơ quan thuế và pháp luật nhà nước; kiểm tra quy chế hoạt động tài chính, việc quản lý điều hành thu chi tài chính, việc chấp hành, việc quản lý sử dụng vốn, tài sản trong hoạt động SXKD và kế hoạch thực hiện chi trả cổ tức, việc chấp hành luật doanh nghiệp, lao động, BHXH... đã giúp các Công ty con khắc phục những thiếu sót để hoạt động tốt hơn. Trong năm 2016, dưới sự chỉ đạo tích cực của HĐQT, dù tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, nhưng một số Công ty con, Công ty thành viên vẫn duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh, mang lại hiệu quả cao, như Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Nam Thành Đô, Công ty cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Hạ tầng Thành Nam, Công ty cổ phần Kiến trúc và Cảnh quan Cotana - Green.

Đồng thời, do tình hình kinh doanh không có hiệu quả, bộ máy tổ chức kém, khả năng hoạt động không có của một số công ty thành viên nên chủ tịch Hội đồng thành viên COTANA GROUP đã có quyết định: Giải thể công ty cổ phần truyền thông BRIQ (đến thời điểm hiện tại đã hoàn tất thủ tục giải thể, được sự chấp thuận của Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội, đã công bố thông tin theo quy định trên thị trường chứng khoán); đề nghị việc thoái vốn tại công ty Kính Thành Nam, công ty BMS - Thành Nam.

3. Bên cạnh các kết quả đạt được, hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty vẫn còn một số tồn tại nhất định:

Trong công tác quản lý hoạt động SXKD, hoạt động tài chính tại các công ty con, công ty thành viên vẫn còn nhiều điểm cần tiếp tục khắc phục. Đặc biệt là việc củng cố bộ máy lãnh đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động SXKD, hoạt động tài chính tại một số công ty

chưa thực sự hiệu quả như: công ty TNHH BMS - Thành Nam, Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Thành Nam, Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô.

4. Đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị:

Trong năm qua, Hội đồng quản trị cơ bản hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, bám sát các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao phó, trên cơ sở kết hợp phân tích diễn biến tình hình thực tiễn để định hướng và chỉ đạo mọi hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tích cực đẩy mạnh công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức sắp xếp, kiện toàn nhân sự, trẻ hóa đội ngũ lãnh đạo sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của COTANA GROUP.

Quản lý hoạt động doanh nghiệp, hoạt động tài chính, kiểm soát tài sản, khắc phục những thiếu sót trong hoạt động tại các công ty con, thành viên, đảm bảo việc sử dụng vốn của cổ đông đúng mục đích, đem lại hiệu quả cao.

Hội đồng thành viên COTANA GROUP được thành lập từ năm 2013, hàng năm tổ chức các cuộc họp để hỗ trợ, cùng nhau phát triển, đưa ra các vấn đề và giải quyết các khó khăn. Ngoài ra, Hội đồng đã trích quỹ khen thưởng cuối năm để ghi nhận các đơn vị có thành tích tốt trong năm 2016. Hoạt động tích cực này đã hỗ trợ được nhiều đơn vị để cùng nhau vượt qua giai đoạn kinh tế khó khăn trong năm qua.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

Tiếp theo những kết quả đã đạt được trong năm 2016, năm 2017, Hội đồng quản trị vẫn sẽ tiếp tục bám sát các quy định trong điều lệ của Công ty để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Năm 2016 là một năm không mấy thành công, và năm 2017 cũng sẽ là một năm đầy thách thức và khó khăn cho nền kinh tế toàn cầu. Có thể nói, 2017 là năm quyết định đối với việc thực hiện thắng lợi mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2016 - 2020. Chính vì vậy, Quốc hội, Chính phủ đã quyết tâm phấn đấu đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% trong năm 2017. Do đó, mục tiêu trọng tâm của Hội đồng quản trị Công ty là nhanh chóng thu hồi vốn, tiếp tục tăng trưởng và phát triển thị trường và đặc biệt chú trọng công tác đầu tư. Để thực hiện được các mục tiêu này, Hội đồng quản trị chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 cụ thể: doanh thu dự kiến đạt 336,606 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 17,500 tỷ đồng;
- Tiếp tục chỉ đạo sát sao, để tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn và tập trung nguồn lực về vốn cho việc thực hiện các dự án mang lại lợi nhuận, kiên quyết không đầu tư dàn trải, đọng vốn vào những dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh;

- Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các công tác:
 - Tổ chức các cuộc họp định kỳ, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch đã đặt ra;
 - Tiếp tục chỉ đạo thực hiện công tác tinh giản bộ máy tổ chức;
 - Tiếp tục công tác rà soát, chỉnh sửa các quy định, quy trình nhằm đảm bảo tính tuân thủ, tính phân quyền chủ động trong công việc với từng chức danh quản lý trong bộ máy điều hành trên nguyên tắc quyền đi kèm trách nhiệm, nghĩa vụ rõ ràng. Đồng thời đẩy mạnh công tác củng cố nhân sự, trẻ hóa đội ngũ cán bộ đặc biệt là đội ngũ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt. Tiếp tục đào tạo nhân sự, quan tâm đến đời sống, điều kiện làm việc cho cán bộ nhân viên để người lao động yên tâm công tác, phát huy năng lực đóng góp cho sự phát triển của công ty;
 - Đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu của công ty, xây dựng hình ảnh một công ty chuyên nghiệp hiệu quả trong lĩnh vực xây dựng. Qua đó mở rộng và phát triển thị trường, tìm ra các hướng đi mới đem lại hiệu quả cao;
 - Hoàn thiện cơ chế báo cáo nhằm đảm bảo thông tin thông suốt giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành.

Mục tiêu của Hội đồng quản trị là hoàn thành các nội dung nghị quyết Đại hội cổ đông, đạt, vượt mục tiêu kế hoạch SXKD do Đại hội cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị xác định, đây là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam năm 2016 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2017.

Chúng tôi rất mong nhận được các ý kiến tham luận, đóng góp của các Quý vị cổ đông để giúp cho COTANA GROUP ngày càng hoàn thiện và phát triển.

Xin trân trọng cảm ơn./.



ĐÀO NGỌC THANH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
THANH NAM CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
ĐT: (84-4) 35632763/64 Fax: (84-4) 35632762
Email: Thanhnam@cotanagroup Website: www.cotanagroup.vn

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2017

Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2017

Kính thưa : TOÀN THỂ QUÝ CỔ ĐÔNG

- Căn cứ vào luật doanh nghiệp sửa đổi năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2016 do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam lập ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE);

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam, ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017 như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

1. Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 được tổ chức ngày 26/04/2016, Đại hội cổ đông đã thống nhất thông qua thay đổi người đảm nhiệm chức danh Trưởng ban kiểm soát và Ban kiểm soát đã họp và bầu bà Vũ Thị Thanh Lam đảm nhiệm chức vụ Trưởng ban kiểm soát. Như vậy, Ban kiểm soát bao gồm:
 - Bà Vũ Thị Thanh Lam: Trưởng ban kiểm soát
 - Bà Phạm Thị Thu: Thành viên ban kiểm soát
 - Ông Phạm Duy Hưng: Thành viên ban kiểm soát
2. Trong năm 2016, Ban kiểm soát đã lập kế hoạch và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ với các nội dung sau:

- Ban kiểm soát đã tiến hành xem xét các Báo cáo tài chính định kỳ, tổ chức rà soát việc chấp hành điều lệ tổ chức hoạt động, việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị của các đơn vị trực thuộc Công ty; kiểm tra công tác tổ chức quản lý điều hành; thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và thực hiện chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước đã ban hành.
- Đồng ý với HĐQT thuê Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE); đồng thời xem xét các kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016.
- Đã tham gia và có ý kiến về nội dung các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty.
- Giám sát việc chỉ đạo và triển khai thực hiện các nghị quyết của HĐQT Công ty cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý trong Công ty.
- Theo dõi ý kiến của cổ đông thông qua các kênh thông tin và bộ phận quản lý chứng khoán, tham gia trả lời và giải đáp các vướng mắc của cổ đông liên quan đến quyền lợi của cổ đông.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Nhìn chung trong năm 2016, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã thường xuyên cung cấp cho Ban kiểm soát các thông tin và các văn bản báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2016; kế hoạch SXKD năm 2017 và các tài liệu khác.
- Ban kiểm soát thường xuyên được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty, cuộc họp các Công ty thành viên họp bàn về chiến lược phát triển SXKD, về tình hình hoạt động SXKD của đơn vị. Sự phối hợp làm việc nghiêm túc, chặt chẽ giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát nhằm mục đích chung là giúp Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD, thực hiện

Nghị quyết của Đại hội cổ đông theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức Công ty đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

2. Đánh giá việc chấp hành điều lệ tổ chức Công ty của HĐQT, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đồng tâm hiệp lực, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV trong công ty.
- Hội đồng quản trị thường xuyên quan tâm đến công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức nhân sự sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của Công ty.
- Hội đồng quản trị chú trọng mảng quản trị doanh nghiệp và quản trị tài chính: thông qua kiểm tra giám sát và công tác kiểm toán định kỳ, vốn của cổ đông được bảo toàn, việc sử dụng vốn đúng mục đích có hiệu quả.

3. Đánh giá tình hình hoạt động tài chính

Ban kiểm soát đã làm việc với Phòng tài chính kế toán Công ty, xem xét Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính, kế toán trong năm 2016 và đi đến kết luận sau:

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong Báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.
- Công tác ký kết hợp đồng xây dựng, chi phí đầu tư vào các dự án được hạch toán theo đúng quy định và dự toán được phê duyệt.
- Nhìn chung các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2016 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD của Công ty.

4. Một số chỉ tiêu tài chính (công ty mẹ)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	269.647.000.000	273.073.810.395	101%
2	Lợi nhuận trước thuế	16.100.000.000	16.402.421.183	102%
3	Chia cổ tức năm 2016	10%	10%	100%

III. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY.

Bên cạnh những thành tích đã đạt được trong công tác quản lý điều hành hoạt động SXKD của HĐQT và Ban TGD, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị sau:

1. Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kinh doanh, tài chính Đại hội cổ đông giao cho, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
2. Việc chỉ đạo huy động vốn và thu hồi công nợ của Công ty đã được cải thiện, tuy nhiên vẫn cần phải đẩy nhanh công tác thu hồi vốn để phục vụ cho hoạt động SXKD.
3. Lựa chọn, xây dựng và tập trung nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.
4. Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách cán bộ và luân chuyển cán bộ hợp lý, phù hợp với hiện tại và yêu cầu phát triển của Công ty.
5. Việc công bố thông tin liên quan đến hoạt động Công ty phải kịp thời, tránh ảnh hưởng đến quyền lợi của các cổ đông nhỏ.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

1. Sửa đổi bổ sung quy chế hoạt động của Ban theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
2. Nghiên cứu công tác kế hoạch, thực hiện tài chính, kinh doanh của Công ty và làm việc với các bên liên quan (HĐQT, Ban TGD, cán bộ quản lý).
3. Kiểm tra định kỳ hàng quý và đột xuất có liên quan đến công tác tổ chức, thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội cổ đông, HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
4. Xem xét Báo cáo của Công ty kiểm toán và làm việc với các bên liên quan (HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý).
5. Thu nhận các thông tin, trao đổi, giao tiếp với cổ đông và xử lý các vấn đề theo yêu

cầu của cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Nam.

Kính chúc Công ty ngày càng phát triển, ổn định, bền vững. Chúc Quý vị cổ đông sức khỏe. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp

Trân trọng cảm ơn./.

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



VŨ THỊ THANH LAM

Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS công ty.





**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
THÀNH NAM
COTANA.,JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà nội, ngày tháng năm 2017

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
(Do ông Hán Công Khanh - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty trình bày)

Kính thưa: Đại hội Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 68/2014/QH13 Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam Khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam kính trình Đại hội Cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

Nội dung 1:

THÔNG QUA VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017

Tại điểm d khoản 2 Điều 14 của Điều lệ tổ chức Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam quy định: “*việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phải được Đại hội cổ đông phê chuẩn*”. Vậy để chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm tài chính 2017, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông chấp thuận uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam trong năm 2017, căn cứ trên các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị, giá chào cạnh tranh và sự hỗ trợ từ đơn vị kiểm toán đối với COTANA.

Nội dung 2:

**THÔNG QUA VIỆC ĐỔI TÊN CÔNG TY, THAY ĐỔI LOGO,
BỘ NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU**

Nhằm phát triển thương hiệu COTANA GROUP cũng như cổ phiếu CSC trên thị trường Việt Nam và đi ra quốc tế. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu và đổi tên công ty, thay đổi logo và bộ nhận diện thương hiệu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam để kịp ra mắt trong dịp kỷ niệm sinh nhật 25 năm công ty vào ngày 01/06/2018.

Nội dung 3:

THÔNG QUA VIỆC ĐẦU TƯ VÀO DỰ ÁN HUẾ

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế chấp thuận về chủ trương cho phép nghiên cứu quy hoạch dự án ECO GARDEN - đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu phức

hợp Thủy Vân, khu B - khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với diện tích 43,51 ha. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc chấp thuận cho Cotana Group (*chủ yếu là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam*) xem xét đầu tư vào dự án trên theo phương án thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital với vốn điều lệ 150 tỷ trong đó Cotana Group chiếm 75%/vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (*Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam chiếm 65%/vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital*). Đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai dự án vào thời điểm thích hợp.

Nội dung 4:

THÔNG QUA VIỆC THOÁI VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT HƯNG (VIHAJICO)

Để tập trung phát triển các dự án tiềm năng trong thời gian tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung: tiến hành tìm đối tác đàm phán, thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng (Vihajico) vào thời điểm thích hợp với giá trị hợp lý và tất cả các nội dung khác có liên quan đến vấn đề này.

Nội dung 5:

THÔNG QUA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 26/04/2016, Đại hội đã thông qua việc: “*ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập phương án chi tiết và lựa chọn đối tác phù hợp để lên phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 150 tỷ khi công ty có dự án tốt và có nhu cầu sử dụng vốn trong năm 2016*”. Tuy nhiên, kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2016 chưa được thực hiện. Do đó tại Đại hội cổ đông thường niên này, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục tìm kiếm đối tác và dự án phù hợp để thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 150 tỷ trong năm 2017.

Trên đây là các nội dung xin ý kiến biểu quyết của Đại hội. Đề nghị Đại hội xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
THÀNH NAM
Đào Ngọc Thanh

ĐÀO NGỌC THANH