CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁTTRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG -----***-----	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** -----o-0-o-----
Số:01/2018/BCTN/TLD	*Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2018*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Năm báo cáo 2018

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên giao dịch	:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Trụ sở chính	:	Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	024.3363.1063
Fax	:	024.3373.3333
Website	:	http://thanglongdeco.com
Email	:	thanglongdeco.jsc@gmail.com
Vốn điều lệ đăng ký	:	180.000.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi tỷ đồng)*
Vốn điều lệ thực góp	:	180.000.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi tỷ đồng)*
Giấy CNĐKDN số	:	0500383583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/05/2009, thay đổi lần thứ 05 ngày 23/02/2017, *(Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà "chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà có GCN ĐKKD số 0102038527 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 29/04/2009, do chuyển từ Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà có GCN ĐKKD số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp ngày 21/09/2000").*
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tịch Hội đồng quản trị
Mã cổ phiếu	:	TLD

❖ **Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà thành lập tháng 09 năm 2000 với vốn điều lệ là 11 tỷ đồng ngành nghề chính là sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm đồ gỗ xây dựng, trang trí nội ngoại thất, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp làng nghề. Ngày 09/12/2010 Công ty chính thức được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Trong những năm gần đây cùng với sự đổi mới, phát triển không ngừng của đất nước, quá trình đô thị hóa ngày càng diễn ra mạnh mẽ, cùng sự ấm lên của thị trường bất động sản Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã có những bước phát triển vượt bậc không ngừng. Đến nay Công ty với hơn 200 cán bộ công nhân viên đã xây dựng rất nhiều công trình lớn tại các quận huyện của thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận. Chất lượng của những công trình mang lại uy tín và những đối tác lớn cho Công ty điều đó được khẳng định qua sự phát triển của quy mô, tính chất phức tạp của các dự án thi công của Công ty.

Những năm trở lại đây, nắm bắt được nhu cầu của thị trường Công ty đã không ngừng đầu tư, mua sắm các trang thiết bị, dây chuyền sản xuất các loại ván ép phủ keo đỏ, ván ép phủ phim chất lượng cao đáp ứng nhu cầu cho các công trình xây dựng trong và ngoài nước. Chúng tôi luôn tự tin mang lại cho khách hàng các chủng loại ván ép gỗ phủ phim, ván ép tre phủ phim, ván ép phủ keo đỏ tốt nhất với nhãn hiệu độc quyền do Công ty chúng tôi sản xuất trực tiếp từ những cán bộ công nhân viên kỹ thuật dày dặn kinh nghiệm trong nhiều năm qua. Toàn công ty có 05 nhà máy với tổng diện tích trên 17.000m2 trong đó Công ty mẹ có 2 nhà máy và 2 Công ty con sở hữu 3 nhà máy, Công ty luôn chủ động đáp ứng nhanh, kịp tiến độ cho khách hàng vì luôn chủ động nguồn hàng dự trữ có sẵn trong kho. Sản phẩm của Công ty đã cung cấp cho rất nhiều công trình lớn trong nhờ sự tin tưởng của nhiều bạn hàng lâu năm cùng với uy tín của nhà sản xuất, chất lượng tốt và giá thành hợp lý cho các bạn hàng. Công ty luôn quán triệt một cách sâu sắc rằng chỉ có thể phát triển lớn mạnh và hoàn thành sứ mệnh của mình bằng cách đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của khách hàng với độ chuyên nghiệp cao dựa trên việc liên tục duy trì nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ sau bán hàng.

Để đảm bảo nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, tính đến thời điểm tháng 1/2017, tổng vốn điều lệ của Công ty đã đạt 180 tỷ đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Căn cứ Giấy CNĐKDN số 0055383583 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 23 tháng 02 năm 2017, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Lắp đặt hệ thống điện	*4321*
2	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết : trồng cây, chăm sóc và duy trì Công viên và vườn cho : Công viên và vườn cho: Nhà riêng và công cộng, Công trình công cộng hoặc bán công cộng (trường học, bệnh viện, cơ quan hành chính, nhà thờ …), Khu đất đô thị (công viên, khu vực cây xanh, nghĩa trang…), Cây trên trục cao tốc (đường bộ, đường tàu hỏa, xe điện, cảng), Tòa nhà công nghiệp và thương mại; Trồng cây xanh cho : các tòa nhà (vườn trên nóc, vườn ở mặt trước, vườn trong nhà), Sân thể thao, sân chơi và công viên giải trí khác (sân thể thao, sân chơi, bãi cỏ phơi nắng, sân golf), Nước theo luồng và nước tĩnh (bồn, vùng nước đối lưu, ao, bể bơi, mương, sông, suối, hệ thống cây xanh trên vùng nước thải), Trồng cây để chống lại tiếng ồn, gió, sự ăn mòn, chói sáng	*8130*
3	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng: Thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh, Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải chí.	*4329*
4	Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm) Khách sạn Hoạt động vui chơi giải trí chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên Kinh doanh lữ hành Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Hoàn thiện công trình xây dựng Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Công trình điện, công trình bưu chính viễn thông, công trình thể thao ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Lập dự án đầu tư xây dựng công trình Bán lẻ hoa và cây cảnh Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp	*Ngành nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam*

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Trồng hoa, cây cảnh Mua bán đồ thanh lý Mua bán điện nông thôn Dịch vụ bốc, dỡ hàng hóa; Dịch vụ vận tải hàng hóa đường thủy; Dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô; Dịch vụ trang trí nội ngoại thất; Nhập khẩu gỗ chế biến nông sản, lâm sản (Trừ các loại Nhà nước cấm); Mua bán xăng dầu, gas, bếp gas; Sản xuất gia công cơ khí (cửa nhôm kính, đồ Inox); Khai thác, mua bán, đá, cát sỏi; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Mua bán vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất vật liệu xây dựng; Dịch vụ phá dỡ công trình; Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Xây dựng, tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử, văn hóa, hệ thống cấp thoát nước; Xây dựng cơ sở hạ tầng; Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, san lấp mặt bằng; Kinh doanh bất động sản	

Về lĩnh vực xây dựng, cùng sự ấm lên của thị trường bất động sản và ngành xây dựng tăng trưởng mạnh mẽ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã có những bước phát triển vượt bậc không ngừng. Đến nay Công ty với hơn 200 cán bộ công nhân viên đã xây dựng rất nhiều công trình lớn tại các quận huyện của thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận. Chất lượng của những công trình mang lại uy tín và những đối tác lớn cho Công ty điều đó được khẳng định qua sự phát triển của quy mô, tính chất phức tạp của các dự án thi công của Công ty.

Về các sản phẩm ván ép của Công ty, nắm bắt được nhu cầu của thị trường Công ty đã không ngừng đầu tư, mua sắm các trang thiết bị, dây chuyền sản xuất các loại ván ép phủ keo đỏ, ván ép phủ phim chất lượng cao đáp ứng nhu cầu cho các công trình xây dựng trong và ngoài nước

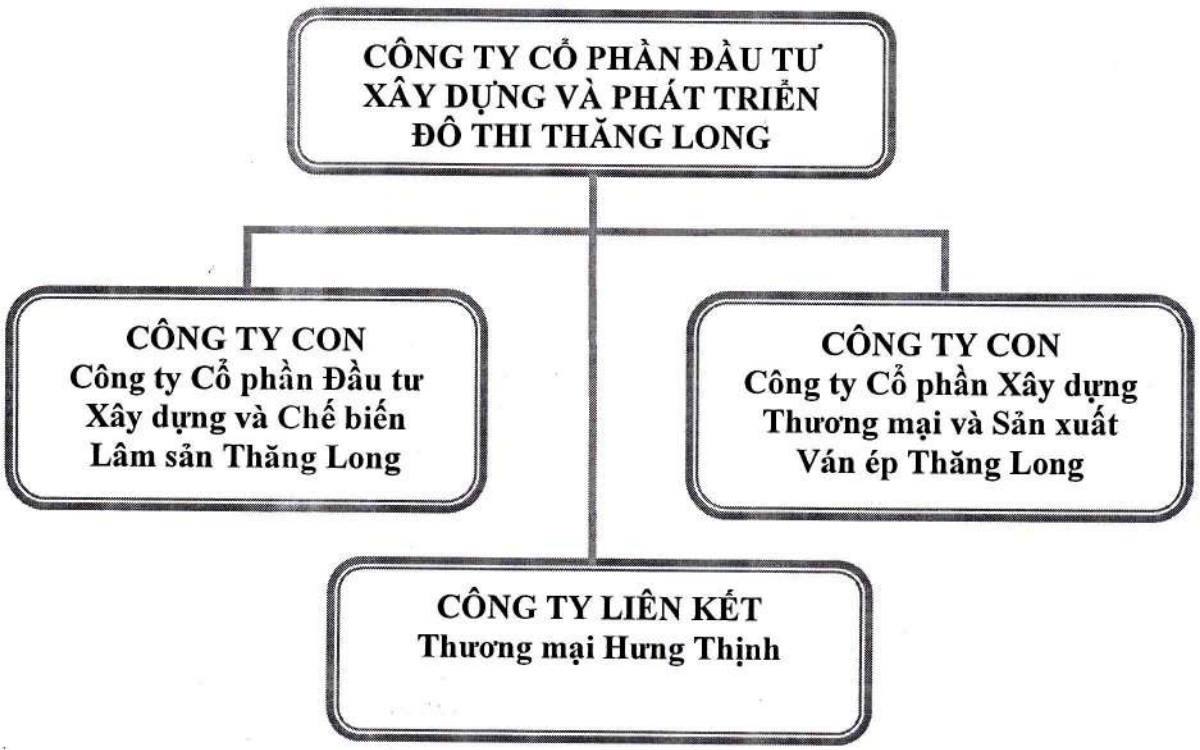
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

❖ **Mô hình quản trị:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

3.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



a. Trụ sở chính

Trụ sở chính – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024.3363.1063 Fax: 024.3373.3333
- Website: http://thanglongdeco.com/
- Email: thanglongdeco.jsc@gmail.com

b. Các Công ty con, công ty liên kết

❖ Công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long

- Mã số thuế: 0103645754

- Địa chỉ: Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3325.5522

❖ Công ty con – Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long
- Mã số thuế: 0107083714
- Địa chỉ : Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3373.3888

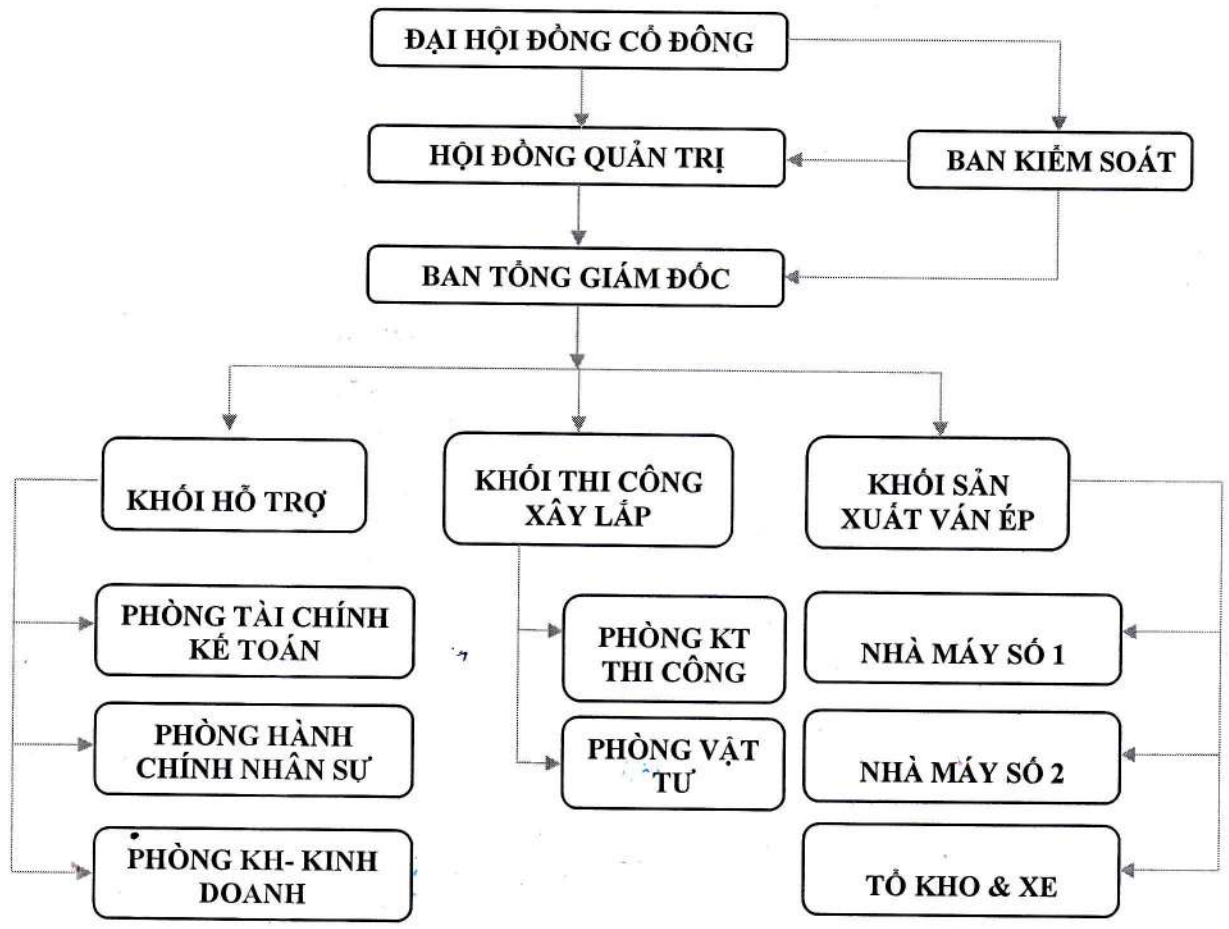
❖ Công ty liên kết – Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh
- Mã số thuế: 0500509733
- Địa chỉ : Thôn Thúy Hội, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3363.1572

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

❖ ***Sơ đồ tổ chức***

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



❖ ***Diễn giải sơ đồ***

Hiện nay Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở hoạt động quản trị và điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long là Điều lệ Công ty. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long bao gồm:

Đại Hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát;
- Quyết định số thành viên HĐQT;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị: HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty, gồm 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Hội đồng Quản trị của Công ty hiện nay như sau:

○ Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT
○ Ông Phạm Văn Cường	Thành viên HĐQT
○ Ông Nguyễn An Quân	Thành viên HĐQT
○ Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT
○ Ông Phạm Văn Tuyến	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
- Cơ cấu Ban Kiểm soát của Công ty hiện nay như sau:

- Bà Lê Thị Huyền Thanh — Trưởng Ban
- Bà Lê Thị Ánh — Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/4/2018)
- Bà Mai Lan Hương — Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/4/2018)
- Ông Trần Đức Mưu — Thành viên

Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
- Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay như sau:
  - Ông Nguyễn An Quân — Tổng Giám đốc
  - Ông Phạm Văn Tuyến — Phó Tổng Giám đốc

Chức năng các phòng ban

Phòng Tài chính - Kế toán: Phòng Tài chính - Kế toán có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán;
- Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái và cố vấn Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan;

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh;
- Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hiện hữu;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty về công tác Tài chính Kế toán; công tác quản lý, sử dụng vốn;
- Phân tích đánh giá, tài chính của các dự án, công trình trước khi lãnh đạo Công ty quyết định;
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về nguồn vốn và giá dự toán làm cơ sở ký kết các hợp đồng với đối tác;
- Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong Công ty;
- Đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thu hồi vốn nhanh chóng tránh tình trạng bị chủ đầu tư, khách hàng chiếm dụng vốn;
- Quản lý, theo dõi nguồn vốn của Công ty trong các liên doanh công trình;
- Giữ bí mật về số liệu kế toán, tài chính và bí mật kinh doanh của công ty;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong quá trình đề xuất các chế độ thi đua khen thưởng, kỷ luật và nâng bậc lương đối với cán bộ, nhân viên của Công ty;
- Thực hiện một số chức năng khác khi được Tổng Giám đốc giao.

Phòng Hành chính – Nhân sự: Phòng Hành chính tổ chức có các nhiệm vụ và chức năng sau:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho CBCNV; thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động; quản lý, điều hành công tác hành chính của Công ty;
- Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Công ty;
- Quản lý, lữu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động các phòng ban của Công ty cho phù hợp với tính chất công việc phù hợp với luật lao động được nhà nước ban hành;
- Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Phòng Kế hoạch kinh doanh: Phòng Kế hoạch kinh doanh là đơn vị thuộc bộ máy quản lý của Công ty, có chức năng tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác xây dựng kế hoạch

sản xuất kinh doanh, phối hợp hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý hợp đồng kinh tế, thanh quyết toán hợp đồng kinh tế, chăm sóc khách hàng, công tác marketing….

Phòng Kế hoạch kinh doanh có chức năng và nhiệm vụ sau:

- Tổ chức xây dựng các kế hoạch kinh doanh và tham mưu, giúp việc Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời tham mưu cho Hội đồng Quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc định hướng phát triển trung và dài hạn của Công ty.
- Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh đã được đại hội cổ đông thông qua sẽ lập kế hoạch kinh doanh tổng thể trong từng tháng, quý, từng năm để trình Ban Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt.
- Tìm hiểu thông tin về nhu cầu thị trường, yêu cầu về chất lượng, giá cả, tìm kiếm khai thác thị trường và tiếp cận khách hàng mới.
- Thống kê và quản lý tình hình thực hiện các công việc sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ kiểm tra theo dõi công tác liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế.
- Theo dõi quá trình thực hiện hợp đồng, phản ánh kịp thời các sự cố, xử lý hoặc đề xuất xử lý kịp thời các sự cố trong quá trình hợp đồng.
- Phụ trách công tác báo giá thương mại và lập ra văn bản báo giá.
- Triển khai các hoạt động hỗ trợ khách hàng, xử lý khiếu nại của khách hàng.
- Làm mới thương hiệu, xây dựng chiến lược marketing cho sản phẩm.

Phòng Thi công: Phòng thi công có những chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Tổ chức thi công xây dựng & quản lý các Đội thi công trực thuộc. Quản lý thi công các công trình xây dựng, các Đội khoán & các Nhà thầu phụ.
- Xây dựng phương án quản lý Kho dụng cụ thiết bị thi công, vật tư – VLXD tại công trường.
- Thực hiện nhật ký công trình, Quản lý thi công, quản lý kho - vật tư thiết bị, bố trí & quản lý nhân lực thi công xây dựng.
- Lập kế hoạch tiến độ thi công, lập phương án tổ chức thi công & biện pháp an toàn lao động.
- Lập hồ sơ nghiệm thu, lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ thanh toán - quyết toán công trình.
- Xây dựng nội qui công trường, nội qui an toàn lao động & phòng chống cháy nổ.
- Tổ chức thực hiện bảo vệ công trình, thực hiện Nội qui công trường, Nội qui an toàn lao động.

- Báo cáo thực hiện tiến độ thi công, báo cáo sự cố công trình, báo cáo thực hiện công việc xây dựng, công việc phát sinh (theo định kỳ hoặc bất thường).
- Đề xuất vật tư – vật liệu xây dựng - dụng cụ thiết bị máy thi công cho các công trình xây dựng.
- Nghiệm thu nội bộ, xác nhận khối lượng thực hiện hợp đồng của các đội thi công. Nghiệm thu khối lượng, chất lượng các đội thi công.

Phòng vật tư: Phòng vật tư có chức năng và nhiệm vụ như sau:

+/ Công tác tổng hợp, đề xuất mua vật tư

- Đề xuất, mua vật tư phục vụ công tác thi công xây lắp kịp thời theo tiến độ. Đảm bảo chất lượng vật tư theo hồ sơ thiết kế do Ban Tổng Giám đốc thi công đề nghị được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Đề xuất, mua sắm các thiết bị phụ tùng thay thế các loại xe cơ giới trong toàn công ty.
- Đảm bảo nguyên tắc về chứng từ khi mua vật tư theo quy định của công ty: có biên bản giao, nhận các vật tư, thiết bị cho các bộ phận sử dụng.
- Khi đề nghị mua vật tư của các đơn vị đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt, phòng Vật tư phải triển khai ngay việc cung cấp không chậm hơn 02 ngày làm việc phải có vật tư. Hoặc khi không được Ban Tổng Giám đốc giải quyết cũng phải có thông tin phản hồi trở lại ngay để các đơn vị có nhu cầu mua vật tư nắm được tìm các biện pháp giải quyết

+/ Công tác quản lý Vật tư – Thiết bị:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và tham mưu giúp Ban Tổng Giám đốc về lĩnh vực quản lý, sử dụng phương tiện, máy móc, thiết bị, vật tư trong toàn công ty.
- Quản lý toàn bộ vật tư, hàng hoá luân chuyển qua công ty, thực hiện quy trình xuất nhập vật tư. Mở sổ sách, theo dõi, ghi chép, đảm bảo tính chính xác, hàng tuần tập hợp, cập nhật, phân loại, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ của các chứng từ nhập xuất vật tư, hàng hoá cùng các hồ sơ đi kèm.
- Chủ trì trong việc lập kế hoạch vật tư , thiết bị phục vụ công tác vận hành và bảo trì trong toàn công ty.
- Kiểm tra, giám sát quản ký các đơn vị sử dụng các loại vật tư, thiết bị nêu trên để có biện pháp thu hồi khi sử dụng không đúng mục đích, gây lãng phí, thất thoát.
- Hàng tháng kiểm kê, đối chiếu số liệu tồn kho với thủ kho, bộ phận sản xuất và các bộ phận có liên quan.
- Kiểm tra việc mua bán, tình hình dự trữ vật tư, công cụ dụng cụ, giá vật tư theo giá thị trường, đề xuất xử lý số liệu vật tư chênh lệch, thừa thiếu, ứ đọng, kém phẩm chất và các nguyên liệu, vật tư có số lượng lớn bị tồn kho lâu ngày, ngăn ngừa sử dụng vật tư, công cụ

dụng cụ sai quy định của công ty.

Khối sản xuất ván ép: Khối sản xuất ván ép là đơn vị thuộc bộ máy quản lý của công ty, có chức năng sản xuất ván ép thành phẩm từ các nguyên liệu.

Các nhà máy sản xuất có chức năng và nhiệm vụ sau:

- Tiếp nhận kế hoạch sản xuất, sắp xếp, phân bố lịch sản xuất đảm bảo đúng giờ, kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, năng suất.
- Thông báo kế hoạch sản xuất và sắp xếp nhân sự.
- Tổ chức điều phối sản xuất phù hợp với năng lực và yêu cầu.
- Tổ chức bồi dưỡng huấn luyện để nâng cao trình độ, tay nghề cho CBCNV.
- Thực hiện đầy đủ các quy định, thường xuyên kiểm tra về an toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, vệ sinh công nghiệp, vệ sinh môi trường tại các nhà máy
- Báo cáo tình hình sản xuất, khối lượng sản xuất, vật tư tiêu hao hàng ngày cho Phòng kế toán tài chính và Ban Tổng Giám đốc

➢ Tổ kho

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty trong công tác tồn trữ, bảo quản máy móc, thiết bị;
- Tổ chức thực hiện triển khai các kế hoạch xuất nhập hàng;
- Quản lý hàng hóa về cả số lượng và chất lượng; Thống kê và báo cáo về tình hình hàng tồn kho của Công ty cho Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan;
- Sắp xếp, bảo quản hàng hóa và kiểm soát các điều kiện bảo quản;
- Đảm bảo trật tự, an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ tại nơi làm việc.

➢ Đội xe

- Phục vụ vận chuyển vật liệu, vật dụng, tài sản, ... theo yêu cầu của Công ty;
- Quản lý các phương tiện vận tải, xe đưa đón CBNC của Công ty;
- Theo dõi các phương tiện, thực hiện bảo dưỡng và sửa chữa, phát hiện kịp thời trục trặc, hỏng hóc để sửa chữa và thay thế, đảm bảo các phương tiện luôn hoạt động tốt;
- Xây dựng các tiêu chuẩn định mức khấu hao nhiên liệu, phụ tùng, ...; Thống kê và báo cáo với Ban Tổng Giám đốc;
- Đề xuất trang bị thêm các phương tiện mới, thanh lý các phương tiện cũ, hư.

4. Định hướng phát triển

❖ **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Về hoạt động xây dựng: nâng cao năng lực thi công về chất lượng cũng như tiến độ, mở rộng tìm kiếm các dự án tại các tỉnh có tiềm năng phát triển xây dựng như Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hưng Yên...

Về hoạt động sản xuất: mở rộng hoạt động sản xuất ván ép, ứng dụng các công nghệ hiện đại vào quá trình sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm. Tập trung nghiên cứu đưa vào sản xuất ván ép chất lượng cao phục vụ cho sản xuất đồ nội thất văn phòng và gia đình.

Về thị trường: Công ty chú trọng phát triển thị trường trong nước nhằm đưa sản phẩm ván ép tốt nhất tới được với người tiêu dùng, ngoài ra Công ty còn tích cực nghiên cứu và mở rộng các thị trường nước ngoài có tiềm năng lớn và giá trị xuất khẩu cao.

❖ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Mở rộng mạng lưới khách hàng: Tiếp tục giữ quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng của Công ty, đồng thời mở rộng đối tượng khách hàng và nhà cung cấp nguyên vật liệu.

Đẩy mạnh hiệu quả sản xuất: Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường đầu tư thiết bị máy móc, áp dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao chất lượng trong mọi hoạt động kinh doanh, sản xuất của công ty. Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm.

Nâng cao trách nhiệm xã hội: Là một đơn vị gắn liền với lợi ích của người dân vì vậy trách nhiệm xã hội là một trong những yếu tố công ty hết sức coi trọng. Thực hiện trách nhiệm xã hội là việc doanh nghiệp thể hiện trách nhiệm, đạo đức kinh doanh, cách hành xử đối với người lao động, đối với môi trường cộng đồng và xã hội, nhằm mang lại lợi ích cho doanh nghiệp, người lao động và sự phát triển bền vững. Ý thức được điều đó, trong quá trình hoạt động của mình, Ban lãnh đạo công ty đã thực hiện nhiều chính sách có ý nghĩa lớn với người lao động tại Công ty. Tiêu biểu như các chính sách về: đảm bảo mức lương, thưởng hàng năm, áp dụng chính sách về nhà ở, hỗ trợ đi lại cho người lao động ở tỉnh xa, thực hiện nhiều chương trình ủng hộ mang ý nghĩa xã hội.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế

➢ *Về tăng trưởng kinh tế*

Mức tăng trưởng GDP năm 2017 đạt 6,8%, vượt chỉ tiêu 6,7% Quốc hội đề ra, tăng nhanh so với năm 2016 đạt 6,2% và năm 2015 đạt 6,7% và là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua do mức tăng mạnh của GDP trong hai quý cuối năm đều đạt trên 7 %. Quy mô nền kinh tế năm 2017 theo giá hiện hành đạt trên 5 triệu tỷ đồng, trong đó khu vực công nghiệp - xây dựng và dịch vụ tiếp tục là thành phần chủ lực, đóng góp 74% vào quy mô nền kinh tế.

Ngành xây dựng sẽ tiếp tục là ngành có tốc độ tăng trưởng hàng đầu trong hơn 10 năm qua. Doanh thu ngành xây dựng tăng trưởng liên tục trong 2007 từ mức 1,2 tỉ USD lên 12,8 tỉ USD năm 2017. Ngành Xây dựng vẫn tiếp tục duy trì mức khả quan trong năm 2018, nhưng tốc độ tăng trưởng sẽ bắt đầu chậm lại. Theo dự báo của Đơn vị nghiên cứu thị trường BMI, ngành Xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng thực trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân thấp hơn khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021, chủ yếu nhờ vào tăng trưởng đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài.

Thị trường xây dựng dân dụng sẽ chậm lại so với năm 2018 do tốc độ tăng trưởng ngành Bất động sản, đặc biệt là bất động sản nhà ở sẽ chậm lại hơn so với năm 2017. Biên lợi nhuận gộp ngành Xây dựng đã bắt đầu có xu hướng giảm dần từ quý II/2017 tại nhiều tập đoàn, công ty xây dựng lớn.

➢ *Về lạm phát và lãi suất*

Chỉ số giá tiêu dùng tăng 3,53% đã giảm so với năm 2016 là 4.74%. Mặt bằng lãi suất huy động trong 2017 được giữ ổn định so với cuối năm trước. Lãi suất cho vay hiện phổ biến khoảng 6 – 9%/năm đối với ngắn hạn, 9 – 11% đối với trung và dài hạn.Theo dự báo mặt bằng lãi suất năm 2018 sẽ tương đối ổn định và chỉ biến động nhẹ quanh mức cuối năm 2017, mức tăng nếu có sẽ không quá 50 điểm cơ bản (0,5%) và trần lãi suất 5,5%/năm đối với các kỳ hạn ngắn dưới 6 tháng nhiều khả năng sẽ được đảm bảo.

Hiện nay hoạt động của Công ty chủ yếu dựa trên nguồn vốn tự có, tuy nhiên để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tận dụng đòn bẩy tài chính trong những năm tới Công ty cũng sẽ huy động nguồn vốn từ vay ngân hàng, do đó biến động về lãi suất sẽ tác động lên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm tiếp theo.

5.2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, mọi sự thay đổi về chính sách quản lý cũng như sự thay đổi về các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của các doanh nghiệp nói chung cũng như của các doanh nghiệp trong ngành luôn có thể xảy ra, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Để hạn chế những ảnh hưởng này cũng như nhanh chóng tiếp cận được các văn bản luật có liên quan Công ty thường xuyên có những buổi học tập trao đổi giữa các lãnh đạo và cán bộ chủ chốt.

5.3. Rủi ro đặc thù

Trong quá trình hoạt động, ngoài những rủi ro trên, hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long còn phải đối mặt với các rủi ro đặc thù như rủi ro về vùng nguyên liệu, rủi ro về thị trường, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng...

➢ *Rủi ro về nguyên liệu*

Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên liệu đầu vào của các vật liệu xây dựng như xi măng, sắt, thép…ảnh hưởng khá lớn tới chất lượng cũng như tiến độ của các công trình. Cùng với sự tăng tốc của thị trường xây dựng, giá các nguyên liệu cũng tăng mạnh do đó để đảm bảo ổn định hoạt động thi công và thời gian của dự án, Thăng Long Deco luôn phải có những dự báo và phương án dự phòng cho việc biến động giá, có sự chuẩn bị tốt nhất trước các thay đổi của thị trường.

Trong lĩnh vực sản xuất ván ép, gỗ nguyên liệu và keo là 2 thành phần chính cấu tạo nên sản phẩm ván ép. Hiện nay, hiệu quả của việc trồng gỗ nguyên kiệu như keo, bạch đàn, cao su… đối với người nông dân là khá tốt điều này mang lại nguồn nguyên liệu ổn định cho Công ty. Tuy nhiên, do đây là nguyên liệu chính ảnh hưởng trực tiếp tới quá trình sản xuất ván ép nên Công ty luôn phải chủ động và dự báo trước các thay đổi liên quan tới nguyên liệu sản xuất cùng với đó việc thu mua với mức giá hợp lý cũng như đảm bảo quyền lợi của nhà cung cấp cũng giúp cho Thăng Long Deco ổn định được nguồn cung nguyên liệu.

➢ *Rủi ro về thị trường*

Hai sản phẩm mang lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho Công ty là xây dựng và sản xuất ván ép, chính vì vậy rủi ro về thị trường về hai sản sản phẩm này ảnh hưởng lớn tới hoạt động của Công ty. Thị trường xây dựng những năm trở lại đây đang bước vào thời kỳ sôi động, tuy nhiên để có được các dự án lớn với gói thầu tốt đòi hỏi Công ty phải nghiên cứu, đánh giá mức độ của từng dự án, đồng thời nâng cao năng lực thi công của Thăng Long Deco. Về sản phẩm ván ép, hiện nay vẫn được coi là không đủ cầu tuy nhiên để đảm bảo thị trường tiêu thụ với giá tốt và ổn định vẫn đòi hỏi Công ty phải có chiến lược đa dạng hóa thị trường, đổi mới phương thức phân phối cũng như nâng cao chất lượng sản phẩm.

➢ *Rủi ro cạnh tranh*

Tuy thị trường xây dựng và sản xuất ván ép còn khá rộng mở nhưng Công ty cũng phải đối mặt với sự cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành để có thị trường tiêu thụ tốt. Cùng với đó việc đảm bảo về chất lượng cũng như trách nhiệm đối với sản phẩm, công trình làm ra của Công ty được các đối tác đánh giá rất cao. Việc tạo dựng được các mối quan hệ thân thiết với khách hàng và nhà cung cấp đã giúp cho Công ty đã xây dựng các chính sách bán hàng với giá cả hợp lý, thích hợp với nhiều đối tượng khách hàng cùng với các dịch vụ sau bán hàng là một trong những lợi thế tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

➢ *Rủi ro nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng*

Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng tác động trực tiếp, ảnh hưởng xấu đến quá trình luân chuyển và sử dụng vốn của doanh nghiệp. Trong thực tế, nhiều doanh nghiệp bị phá sản, khốn đốn có nguyên nhân bị nợ đọng, nhất là nợ từ nguồn vốn đầu tư nhà nước. Không tiếp cận được nguồn vốn ngân hàng bởi dính nợ xấu, nợ quá hạn cho các kỳ kinh doanh tiếp theo, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng khốn đốn, khó khăn chồng chất khó khăn.

Xác định được các rủi ro này, trước khi ký kết các dự án xây dựng Thăng Long Deco luôn tìm hiểu, đánh giá kỹ năng lực tài chính của chủ đầu tư và xác định uy tín của chủ đầu tư, việc triển khai thanh quyết toán thường được thực hiện theo các hạng mục trong công trình cũng tránh được các rủi ro nợ đọng trong xây dựng.

5.4. Rủi ro tăng vốn nhanh

Trong năm 2017, Công ty thực hiện tăng vốn từ 95 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng. Việc phát hành cổ phiếu, huy động thêm vốn, mở rộng quy mô sẽ tạo điều kiện phát triển cho doanh nghiệp, tuy nhiên cùng với đó là rủi ro về quản trị công ty cũng tăng lên khi quy mô tăng lên.

Đặc biệt, rủi ro sẽ càng cao nếu công ty phát hành cổ phiếu nhưng không chuẩn bị những phương án về nhân sự và tổ chức lại sản xuất kinh doanh để thích ứng với phần vốn huy động thêm.

5.5. Rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán

Thị trường chứng khoán đầu năm 2018 ghi nhận những dấu hiệu tích cực từ phía nhà đầu tư và các doanh nghiệp, tuy nhiên việc biến động về giá cả trên thị trường còn phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình chung của nền kinh tế, khả năng phát triển ngành, cung cầu thị trường…Các nghiên cứu dự báo chỉ giúp cho Công ty chủ động hơn khi có những biến đổi, còn khá nhiều yếu tốt khách quan khác nằm ngoài sự chủ động của doanh nghiệp.

Hiện nay, Chính phủ và các cơ quan quản lý đã có những chính sách cũng như định hướng hợp lý hướng tới mốt thị trường phát triển bền vững và minh bạch, trở thành kênh huy động vốn hiệu quả cho doanh nghiệp. Do đó, khi thị trường chung dần đi vào hoạt động một cách ổn định, Cổ phiếu Thăng Long Deco được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh giúp Công ty quảng bá thương hiệu nhằm nâng cao hình ảnh, tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, tạo điều kiện cho các chủ sở hữu có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng; tạo cơ hội tiếp cận với nhiều nguồn tài chính khác nhau trong nước và quốc tế, làm tăng nguồn vốn cho đầu tư phát triển; và chuẩn mực hóa quản trị Công ty, tăng tính minh bạch.

5.6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro kể trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như thiên tai, địch họa, hỏa hoạn,..., nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để hạn chế thiệt hại từ các rủi ro này, Công ty thường xuyên tham gia mua bảo hiểm rủi ro cho các tài sản như nhà xưởng, phương tiện vận tải và bảo hiểm con người.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Tổng giá trị tài sản	151.100.399.893	294.120.894.682	94,65
2	Vốn chủ sở hữu	95.119.558.090	200.623.266.158	110,92
3	Doanh thu thuần	70.163.074.555	164.752.056.898	134,81
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.558.174.023	19.231.423.665	154,44
5	Lợi nhuận trước thuế	8.576.638.940	19.346.001.992	125,56
6	Lợi nhuận sau thuế	6.835.622.524	16.387.432.755	139,72

Trong năm 2017, tận dụng nguồn vốn thu được từ việc tăng vốn góp của chủ sở hữu, Công ty đã đẩy mạnh các mảng sản xuất kinh doanh và đạt được những nhành công lớn khi hầu hết các chỉ số doanh thu và lợi nhuận đều tăng hơn gấp đôi và có tỷ lệ tăng cao hơn tỷ lệ tăng của vốn chủ sở hữu.

Về lĩnh vực xây dựng: Công ty vẫn tiếp tục tăng cường phát huy lội thế là doang nghiệp có uy tín và thâm niên trên thị trường, tiếp tục duy trì doanh thu và lợi nhuận ổn định. Công ty cũng đã trú trọng tăng cường đầu tư cho đào tạo và phát triển nhân sự, nâng cao hiệu quả trong đảm bảo an toàn và giảm thiểu phát thải trong quá trình xây dựng

Về lĩnh vực sản xuất ván ép: Công ty đã tích cực mở rộng sản xuất các mặt hàng ván ép với sản lượng ngày càng tăng, đảm bảo quy chuẩn, là nguồn gia tăng lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận. Đây là lĩnh vực có tiềm năng phát triển mạnh, nhu cầu của thị trường ngày càng lớn do vậy hiện nay Công ty đang cố gắng tập trung nguồn lực cho cơ sở vật chất nhà xưởng, mua sắm trang thiết bị nhằm tăng tỷ các mặt hàng ván ép trong cơ cấu kinh doanh của Công ty

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ đề ra như sau:

(Đơn vị: Tỷ VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện năm 2017	% So sánh
1	Doanh thu thuần	210	164,78	78,47
2	Lợi nhuận sau thuế	20	16,51	82,55
3	Cổ tức	10%	-	-

Doanh thu thuần 2017 chỉ đạt 78,47% so với kế hoạch đề ra và thấp hơn 35 tỷ so với kế hoạch do Công ty gặp một vài khó khăn trong hoạt động mở rộng sản xuất kinh doanh, tuy nhiên vẫn vượt xa so với mức doanh thu năm 2016 đạt 70,16 tỷ. Lợi nhuận sau thuế của Công ty có mức tăng ấn tượng, đạt 16,51 tỷ và 82,55% kế hoạch do Công ty đã quản lý tốt chi phí, gia tăng tỷ trọng lợi nhuận. Năm 2017, Công ty chưa chia cổ tức để tập trung đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn An Quân	Tổng giám đốc
2	Phạm Văn Tuyến	Phó Tổng giám đốc

❖ **Ông Nguyễn An Quân – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 5,56%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2003 – T4/2009	Nhân viên hành chính	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Nhân viên hành chính	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T12/2014	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T1/2015 - Nay	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh.
Từ T1/2015 - Nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

❖ **Ông Phạm Văn Tuyến – Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,28%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T10/2002 - T3/2004	Cán bộ kỹ thuật	Xí nghiệp số 9 - Công ty lắp máy điện nước Hà Nội
T4/2004 - T6/2006	Cán bộ kỹ thuật	Công ty Liên doanh Xây dựng VIC
T6/2006 - T9/2009	Cán bộ - Trưởng nhóm phụ trách lập dự toán đấu thầu	Chi nhánh Công ty Tricon Mỹ tại Việt Nam
T4/2009 – T5/2009	Cán bộ kỹ thuật	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T12/2015	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
T1/2016 - Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

b. Tình hình lao động của Công ty

Tính đến tháng 31/12/2017 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 217 người

Tiêu chí	Năm 2017
Số lượng nhân viên	217
I. Phân theo trình độ học vấn	217

Tiêu chí	Năm 2017
1. Trình độ đại học và trên đại học	27
2. Trình độ cao đẳng	14
3. Sơ cấp, trung cấp	43
4. Lao động phổ thông	133
II. Phân theo thời hạn	217
1. LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ *(GĐ, PGĐ, KTT)*	3
2. Hợp đồng dài hạn	45
3. Hợp đồng ngắn hạn	169

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long)

Trong năm 2017 mức lương bình quân của nhân viên trong Công ty là 7 triệu đồng/người/tháng.

c. Chính sách đối với người lao động

❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Đối với nhân viên hành chính văn phòng: làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h, nghỉ vào ngày chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động. Bộ phận gián tiếp làm theo giờ hành chính, bộ phận trực tiếp được bố trí làm theo ca.

Đối với bộ phận sản xuất được làm 3 ca/ngày, mỗi ca kéo dài từ 6-8 tiếng. Công nhân sản xuất và cán bộ sẽ tập trung làm việc trong những thời điểm đơn hàng yêu cầu gấp và số lượng lớn, ngoài ra những cũng được hưởng các chế độ ưu đãi như cán bộ công nhân viên khác.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Đào tạo: Chính sách đào tạo của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đề cao tính chuyên nghiệp, năng động trong các hoạt động của mình, Công ty luôn chú trọng đầu tư đào tạo cho nhân viên, đặc biệt là các kỹ năng về marketing và phát triển khách hàng.

❖ **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Chính sách lương: Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp, thang bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty và hàng tháng được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện, khen thưởng bằng cổ phiếu thưởng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bảo hiểm và phúc lợi:Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, tết,... Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các dự án lớn Công ty đang tiến hành

TT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng *(VNĐ)*
1	BQLDA đầu tư XD	XD trường mầm non xã Liên	Quý	10.000.000.000

TT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng *(VNĐ)*
	huyện Đan Phượng – Hà Nội	Trung –Đan Phượng-HN	2/2017	
2	BQLDA đầu tư XD huyện Đan Phượng – Hà Nội	XD trường mầm non xã Tân Lập –Đan Phượng-HN	Quý 4/2017	70.000.000.000
3	BQLDA đầu tư XD huyện Đan Phượng – Hà Nội	XD trường THCS xã Tân Hội –Đan Phượng-HN	Quý 4/2017	80.000.000.000
4	UNBD xã Liên Trung – Đan Phượng –Hà Nội	XD hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu CN Hồ Điền xã Liên Trung	Quý 3/2017	70.000.000.000
5	Công an huyện Đan Phượng –Hà Nội	XD trụ sở Công an huyện	Quý 4/2017	90.000.000.000

b. Các Công ty con, Công ty liên kết

❖ Công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long

- Mã số thuế: 0103645754
- Địa chỉ: Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3325.5522

❖ Công ty con – Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long

- Mã số thuế: 0107083714
- Địa chỉ : Thôn Hạ, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3373.3888

❖ Công ty liên kết – Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh

- Mã số thuế: 0500509733
- Địa chỉ : Thôn Thúy Hội, xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3363.1572

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	151.100.399.893	294.120.894.682	94,65
2	Doanh thu thuần	70.163.074.555	164.752.056.898	134,81
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.558.174.023	19.231.423.665	154,44
4	Lợi nhuận khác	1.018.464.917	114.578.327	-88,75
5	Lợi nhuận trước thuế	8.576.638.940	19.346.001.992	125,56
6	Lợi nhuận sau thuế	6.835.622.524	16.387.432.755	139,72
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	720	935	29,86

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017)

Các chỉ tiêu tài chính lớn của Công ty năm 2017 đều có sự tăng trưởng mạnh và đồng đều so với năm 2016. Công ty đã tận dụng tốt nguồn vốn thu được từ việc tăng vốn đầu năm làm gia tăng mạnh các lĩnh vực kinh doanh chính làm lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng mạnh gấp hơn 2,5 lần so với mức đạt được năm 2016. Nhờ đó, các chỉ số về lợi nhuận trước và sau thuế tăng nhanh lên hơn gấp đôi so với năm 2016, kéo mức tăng lãi cơ bản trên cổ phiếu lên gần 30%. Duy chỉ có lợi nhuận khác ghi nhận mức sụt giảm mạnh, tuy nhiên chỉ số này không đóng góp nhiều vào lợi nhuận chung của Công ty.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ lệ tăng giảm (%)
A. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1	**Hệ số thanh toán ngắn hạn:** Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,47	1,98	34,69
2	**Hệ số thanh toán nhanh:** (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,13	1,30	15,04
B. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,37	0,32	- 13,51

2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,59	0,47	- 20,34
C. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
1	**Vòng quay hàng tồn kho:** Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,26	2,45	- 24,85
2	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,46	0,66	43,47
D. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,10	0,10	0,00
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07	0,08	14,28
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,05	0,06	20,00
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,11	0,12	9,10

Các chỉ tiêu tài chính khác của công ty vẫn duy trì ổn định ở điều kiện tích cực. Công ty đã tận dụng tốt dòng vốn bổ sung làm tăng các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, giảm hệ số nợ, tăng các chỉ số về khả năng sinh lời và đặc biệt doanh thu/tổng tài sản có mức tăng mạnh gấp rưỡi cho thấy của việc công ty đã tập trung nguồn vốn đầu tư hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

Vốn điều lệ: 180.000.000.000 đ

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mã chứng khoán: TLD

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Ngày bắt đầu niêm yết: 07/12/2017

Tổng khối lượng cổ phiếu : 18.000.000 cổ phiếu.

Tổng khối lượng cổ phiếu lưu hành: 18.000.000 cổ phiếu.

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2017: Phát hành tăng vốn từ 95.000.000.000 đồng lên 180.000.000.000 đồng

❖ **Thông tin đợt phát hành:**

❖ Vốn thực góp trước khi phát hành: 95.000.000.000 đồng.

❖ Vốn thực góp sau khi phát hành: 180.000.000.000 đồng

❖ Hình thức phát hành: Phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu.

❖ Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu.

❖ Tỷ lệ phát hành: 19:17 (Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 19 cổ phần cũ sẽ được mua 17 cổ phần mới Công ty phát hành thêm)

❖ Số lượng cổ phần phát hành: 8.500.000 cổ phần.

❖ Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

❖ Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần

❖ Tổng giá trị phát hành: 85.000.000.000 đồng

❖ Tổng số người tham gia đợt phát hành: 23 cổ đông.

❖ Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền và bằng tài sản.

❖ Thông tin về các tài sản góp vốn:

+ Vốn góp là bằng tài sản cố định

STT	Tên cổ đông	Tên tài sản	Căn cứ xác định giá trị	Giá trị góp vốn (*VNĐ*)	Tài sản góp vốn
1	Nguyễn An Quân	Xưởng Tân Hội	Chứng thư thẩm định giá số: 50A/2017/CTTĐ-Avalue/01	12.380.000.000	Nhà xưởng, máy móc, công trình xây dựng trong và ngoài xưởng
2	Nguyễn An Dũng	Xưởng Liên Trung	Chứng thư thẩm định giá số: 50B/2017/CTTĐ-Avalue/01	14.300.000.000	Nhà xưởng, máy móc, công trình xây dựng trong và ngoài xưởng
Tổng cộng				**26.680.000.000**	

+ Vốn góp bằng cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Sản xuất Ván ép Thăng Long của cổ đông trị giá: 34.500.000.000 đồng.

+ Vốn góp bằng cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long của cổ đông trị giá: 14.000.000.000 đồng.

❖ ***Phương án sử dụng vốn***:Đối với tài sản nhận góp vốn phục phụ cho hoạt động sản xuất

kinh doanh của Công ty; Đối với tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động.

b. Cơ cấu cổ đông*(tại ngày 05/04/2018)*

❖ ***Cơ cấu vốn cổ đông***

STT	Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ *(%)*
1	***Cổ đông Nhà nước***	***0***	***0,00***
2	***Cổ đông nội bộ***	***5.390.440***	***29,94***
	a. HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	*4.240.440*	*23,56*
	b. Người có liên quan	1.150.000	6,39
3	***Cổ phiếu quỹ***	***0***	***0,00***
4	***Cổ đông khác***	***12.609.560***	***70,06***
	a, Cổ đông trong nước	*12.609.560*	*70,06*
	Cá nhân	12.609.560	70,06
	Tổ chức	0	0,00
	b, Cổ đông nước ngoài	*1.800*	*0,00*
	Cá nhân	1.800	0,00
	Tổ chức	0	0,00
Tổng		***18.000.000***	***100%***

❖ **Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 05/04/2018**

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ *(%)*
1	***Nguyễn An Ngọc***	Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	3.000.000	16,67
2	***Nguyễn An Quân***	Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	1.000.000	5,55
Tổng			**4.000.000**	**22,22**

❖ **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan năm 2017**: Từ sau khi trở thành công ty Đại chúng tháng 09/2017, Công ty chưa phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

(Đơn vị: Tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện năm 2017	% so sánh với kế hoạch
1	Doanh thu thuần	210	164,78	78,47
2	Lợi nhuận sau thuế	20	16,51	82,55
3	Cổ tức	10%	-	-

Doanh thu thuần 2017 chỉ đạt 78,47% so với kế hoạch đề ra và thấp hơn 35 tỷ so với kế hoạch do Công ty gặp một vài khó khăn trong hoạt động mở rộng sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên vẫn vượt xa so với mức doanh thu năm 2016 đạt 70,16 tỷ. Lợi nhuận sau thuế của Công ty có mức tăng ấn tượng, đạt 16,51 tỷ và 82,55% kế hoạch do Công ty đã quản lý tốt chi phí, gia tăng tỷ trọng lợi nhuận.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016		31/12/2017	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	**Tài sản hữu hình**	**22.949.395.464**	**11.871.580.059**	**125.401.309.587**	**105.927.375.629**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	10.252.181.286	8.202.704.766	67.278.054.498	61.793.040.969
2	Máy móc thiết bị	5.965.583.161	197.755.769	50.580.569.525	39.199.728.707
3	Phương tiện vận tải	6.731.631.017	3.471.119.524	7.542.685.564	4.934.605.953
4	Tài sản cố định khác	-	-	-	-
II	**Tài sản vô hình**	-	-	-	-
Tổng cộng		**22.949.395.464**	**11.871.580.059**	**125.401.309.587**	**105.927.375.629**

b. Tình hình nợ phải trả

❖ *Các khoản vay*

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
1	Vay ngắn hạn	10.500.000.000	22.635.877.184
2	Vay dài hạn	1.208.333.338	9.857.310.846
3	Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
Tổng cộng		**11.708.333.338**	**14.444.930.029**

(Nguồn: BCTC kiểm toánnăm 2017)

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
1	Phải trả người bán	22.065.886.404	35.234.526.212
2	Người mua trả tiền trước	20.046.212.000	21.797.557.000
3	Thuế và các khoản phải nộp	1.909.497.191	3.788.252.318
4	Phải trả người lao động	-	-
5	Phải trả khác	15.819.620	51.158.464
6	Vay và nợ	11.708.333.338	22.635.877.184
7	Dự phòng phải trả ngắn hạn	235.093.250	132.946.500
Tổng cộng		**55.980.841.803**	**83.640.317.678**

(Nguồn: BCTC kiểm toánnăm 2017)

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

❖ ***Về lĩnh xây dựng***: Trong năm 2018, lĩnh vực này được dự đoán sẽ phát triển mạnh hơn năm 2017. Năm 2018, chỉ số phát triển ngành xây dựng không những có thể tăng từ 6% - 10%/ năm mà còn lên đến 15% - 20%/ năm do nghiều doanh nghiệp lớn phát triển vươn ra thị trường nước ngoài. Trong tình hình đó, công ty vẫn tiếp tục tận dụng thế mạnh là doanh nghiệp đã phát triển lâu năm trên thị trường, duy trì ổn định doanh thu và lợi nhuận nhờ vào thương hiệu và đội ngũ công nhân lành nghề.

❖ ***Về lĩnh vực sản xuất và kinh doanh ván ép***: Chính sách bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn trong sản xuất cho người lao động của Chính phủ sẽ hạn chế sự phát triển của các cơ sở sản xuất nhỏ là một thuận lợi về mặt thị trường đối với các doanh nghiệp lớn. Đó cũng thách thức với công ty về việc tự nâng cao kỹ thuật nghiệp vụ cho người lao động cũng như

cần có phương án nâng cấp trang thiết bị để tạo ra sản phẩm tốt và hướng tới các phân khúc cao cấp hơn.

4. Phát triển bền vững

Ban lãnh đạo TLD luôn tâm niệm, doanh nghiệp chỉ có thể thực hiện thành công chiến lược phát triển bền vững khi thực hiện kết hợp mục tiêu tăng trưởng kinh tế gắn liền với mục tiêu thực thi trách nhiệm đối với môi trường, cộng đồng và xã hội. Nhận thức sâu sắc về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, trong những năm gần đây, TLD không ngừng cải tiến phương thức quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào và tiêu thụ nguồn năng lượng tự nhiên.

a. Quản lý nguồn nguyên vật liệu đầu vào

Sản phẩm chính của TLD là ván ép, được làm từ gỗ rừng tự nhiên. Nguồn nguyên liệu từ gỗ rừng tự nhiên ngày một thiếu hụt, chính vì thế TLD đã ứng dụng những công nghệ sản xuất ván ép mỏng tân tiến nhất để tạo ra sản phẩm chất lượng cao với khối lượng gỗ rừng tự nhiên tiêu thụ ở mức hợp lý nhất. Công nghệ mới này không chỉ là một phương thức kinh tế nhất trong việc sản xuất gỗ chất lượng cao, mà còn cho phép TLD góp phần quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên gỗ rừng quý hiếm.

Song song với việc sử dụng các công nghệ, dây chuyền sản xuất hiện đại, Ban Tổng Giám đốc và đội ngũ cán bộ nhân viên của Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, cải tiến kỹ thuật mới trong quá trình phát triển. Cụ thể, Công ty thường xuyên cập nhật và tổ chức các buổi làm việc, tham quan trao đổi kiến thức, công nghệ chế biến, sản xuất gỗ ván ép từ các nguyên liệu thân thiện với môi trường với các cơ quan, viện nghiên cứu khoa học trong nước. Một trong những hướng phát triển sản xuất mới đang được Ban lãnh đạo và cán bộ kỹ thuật của Công ty cân nhắc, tìm hiểu là việc đáp ứng các điều kiện chuyển giao công nghệ chế biến, sản xuất gỗ ván ép từ nguyên liệu xơ dừa từ Viện Nghiên cứu Phát triển Công nghệ - Sở Khoa học Công nghệ tỉnh Bến Tre. Nếu đem so sánh chất lượng với các sản phẩm gỗ ván ép khác thì gỗ ván ép xơ dừa có màu sắc đẹp, vân thớ của gỗ có thể mô phỏng theo gỗ quý hiếm hoặc tùy theo sở thích của người tiêu dùng; đặc biệt, tính năng cơ học của gỗ ván ép xơ dừa chịu được trọng tải lớn, gỗ không bị biến dạng, tuổi thọ sử dụng trên 50 năm. Hơn nữa, thị trường các loại vật liệu xây dựng sử dụng nguồn liệu thân thiện với môi trường đang rất được người tiêu dùng ưa chuộng. Với công nghệ sản xuất gỗ từ xơ dừa, Công ty hoàn toàn có thể mở ra hình thức sản xuất chế biến gỗ và ván ép theo quy trình công nghệ mới và hiện đại. Đồng thời, việc nghiên cứu sử dụng xơ dừa chế tạo thành vật liệu mới (gỗ ván ép) sử dụng trong xây dựng có ý nghĩa rất lớn đối với địa phương, góp phần tận dụng được các nguồn nguyên liệu thân thiện môi trường và có sẵn tại nhiều địa phương.

Về mảng kinh doanh xây dựng, TLD hiểu rõ rằng rất nhiều vật liệu xây dựng, bao gồm các nguyên liệu thô được tiêu thụ trong quá trình thi công, ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường. Vì vậy, các công trình và dự án xây dựng của TLD thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng. Mỗi dự án mới được triển khai đều được quy hoạch bài bản, khoa học, đồng bộ, thiết kế bảo vệ môi trường, khai thác tối đa thế mạnh thiên nhiên bằng cách tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có.

Những nỗ lực không ngừng của TLD về cải tiến công nghệ, nâng cao hiệu quả sản xuất và gắn liền trách nhiệm xã hội trong từng hoạt động sản xuất kinh doanh giúp tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và góp phần giải quyết các vấn đề môi trường.

b. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nguyên liệu xây dựng (ván ép gỗ) và trực tiếp triển khai xây dựng các công trình, dự án, TLD ý thức được rằng bảo vệ môi trường là nghĩa vụ và trách nhiệm cao cả của doanh nghiệp. TLD luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định về môi trường, đồng thời tìm tòi, hướng đến việc áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường, mà vẫn đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh có hiệu quả. Trong đó phải kể đến việc đưa hệ thống quản lý chất lượng về an toàn lao động, kiểm soát ảnh hưởng tới môi trường (như tiếng ồn, sử dụng công nghệ mới cho công tác thi công, che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay, xử lý nước thải, ...) vào hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụ, bao xi măng,... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đã được tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường. Song hành với công tác tự giám sát kiểm tra, Công ty luôn phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương để thực hiện định kỳ công tác giám sát môi trường theo đúng quy định pháp luật kịp thời và đầy đủ.

c. Phát triển nguồn nhân lực

Với mục tiêu tạo điều kiện tốt nhất để đội ngũ nhân viên có thể phát huy hết khả năng và sự sáng tạo, TLD luôn cố gắng để xây dựng môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp, năng động và không ngừng hoàn thiện chính sách nhân sự ngày một tốt hơn. Bên cạnh việc chú trọng đến các chính sách đãi ngộ và chính sách phúc lợi, gắn liền trực tiếp đến quyền lợi chính đáng của toàn bộ cán bộ nhân viên, Ban Tổng Giám đốc TLD cùng bộ phận quản lý nhân sự trực tiếp tham vấn ý kiến của nhân viên và cùng xây dựng các chính sách thăng tiến và chính sách khen thưởng. Các chính sách này được xây dựng căn cứ trên các tiêu chí: kết quả công việc, những đóng góp cho sự phát triển chung của TLD, hiệu quả hoạt động kinh doanh. Để khuyến khích tập thể, cá nhân cống hiến và gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, TLD luôn tạo điều kiện để cán bộ nhân viên chứng minh năng lực, thể hiện kỹ năng quản lý, lãnh đạo, đề xuất các phát kiến cải tiến trong sản xuất và vận hành tại các nhà xưởng. Năm 2017, Công ty

tổ chức các cuộc thi tay nghề giỏi cho các công nhân viên giữa các đội nhóm kỹ thuật thuộc 05 nhà xưởng, với mức thưởng lên tới hàng chục triệu đồng nhằm khuyến khích tinh thần học hỏi, tăng tình đoàn kết giữa các đơn vị, và tạo môi trường làm việc thân thiện gắn bó cho nhân viên.

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố then chốt đảm bảo cho sự phát triển bền vững. Do vậy, TLD luôn đặt trọng tâm phát triển nguồn nhân lực trong định hướng phát triển của Công ty. Các sáng kiến đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, chăm lo, vun đắp cho đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên luôn được Ban Giám đốc ủng hộ và quan tâm. Công ty thường xuyên tổ chức hoạt động tăng cường thể chất như thi đấu bóng đá, teambuilding, hoạt động biểu diễn nghệ thuật, tổ chức những "chuyến xe yêu thương" đưa cán bộ nhân viên về nhà ăn tết. Những hoạt động này thực sự đã giúp nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết cán bộ nhân viên. Năm vừa qua, Ban Giám đốc TLD cũng phát động phong trào để các cán bộ nhân viên TLD có cơ hội cùng nhau tham gia chương trình thiện nguyện, cứu trợ, cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở, đồ dùng cần thiết, v.v cho các trung tâm bảo trợ xã hội tại địa phương, các vùng bị thiên tai lũ lụt, các hộ nghèo tại các khu vực khó khăn trên địa bàn các tỉnh miền Bắc.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

❖ ***Về hoạt động kinh doanh:*** TLD đã có một năm hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, đạt mức tăng trưởng cao. Các chỉ tiêu về tăng trưởng đều vượt xa mức năm 2016. Trong năm, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên đã có nhiều nỗ lực trong điều kiện môi trường kinh doanh có nhiều khó khăn, biến động để cơ bản hoàn thành đạt mức kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó.

(Đơn vị: Tỷ VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện năm 2017	% so sánh với kế hoạch
1	Doanh thu thuần	210	164,78	78,47
2	Lợi nhuận sau thuế	20	16,51	82,55
3	Cổ tức	10%	-	-

❖ ***Về việc phát triển hệ thống:*** Bên cạnh đó, Công ty đã tiến hành cơ cấu lại bộ máy quản trị của các Công ty thành viên, cùng việc hệ thống và thực hiện các chính sách chăm sóc khách hàng chu đáo hơn. Nhờ đó, hiệu quả hoạt động kinh doanh được cải thiện đáng kể, doanh số

tăng mạnh, tốc độ thu tiền bán hàng được đẩy nhanh, củng cố thêm niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mang thương hiệu TLD.

❖ ***Về công tác giám sát tài chính và công bố thông tin:***HĐQT đánh giá tốt việc thiết lập, mở rộng các mối quan hệ nhằm tìm kiếm, thu hút nguồn vốn cũng như dòng tiền đáp ứng nhu cầu thanh khoản và mục tiêu tăng trưởng của Công ty. Việc công bố thông tin chính xác và kịp thời đến các cổ đông, minh bạch trong toàn bộ hoạt động cũng giúp thu hút và duy trì tốt mối quan hệ với các cổ đông, tạo thuận lợi trong việc huy động vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

❖ ***Về trách nhiệm xã hội:***HĐQT đánh giá cao các chính sách khuyến khích các ý tưởng sáng kiến tiết kiệm nguyên liệu và tận dụng hiệu quả điện nước đã đi vào thực tế, góp phần giúp giảm chi phí gia tăng tỷ lệ lợi nhuận cho doanh nghiệp cũng như góp phần bảo vệ các nguồn tài nguyên và môi trường xung quanh các khu nhà xưởng của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc dã ngoại và từ thiện nhiều ý nghĩa giúp phát triển tinh thần đoàn kết và trách nhiệm với xã hội của cán bộ công nhân viên Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc:

- Giám sát, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; giám sát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh và các dự án đầu tư trong năm 2017.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn các Báo cáo tài chính kiểm toán, cũng như Báo cáo thường niên theo đúng quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thành công tốt đẹp và theo đúng quy trình, quy định.
- Đề ra phương hướng cho hoạt động của Công ty trong năm 2018 và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc lên kế hoạch chi tiết cụ thể.

Trong năm 2017, Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động hiệu quả, kịp thời và đúng theo các quy định tại Quy chế Quản trị và Điều lệ của Công ty trong điều kiện môi trường kinh doanh có nhiều thách thức. Các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận chưa đạt chỉ tiêu đề ra đầu năm, tuy vậy đã có bước tăng mạnh so với chỉ số năm 2016 là một thành công của tập thể lãnh đạo Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 như sau:

(Đơn vị: Tỷ VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018
1	Doanh thu	250
2	Lợi nhuận sau thuế	25
3	Cổ tức	12%

Để đạt được mục tiêu này HĐQT sẽ tiến hành các biện pháp:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, đồng thời nghiên cứu, thảo luận, đề ra kế hoạch triển khai cho giai đoạn 2017 – 2018;
- Ổn định hệ thống và phát triển Công ty theo hướng lành mạnh, bền vững, kiểm soát tốt rủi ro;
- Tiếp tục xử lý các vấn đề còn tồn đọng trong năm 2017;
- Tăng cường công tác quan hệ nhà đầu tư (IR), thường xuyên cập nhập tình hình sản xuất kinh doanh lên website của Công ty;
- Chỉ đạo kịp thời và kiên quyết các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017;
- Hoàn thiện mô hình tổ chức, chế độ lương thưởng; sắp xếp, tuyển mới nhân sự phù hợp.
- Chuẩn hóa đội ngũ cán bộ tại Khối, Phòng ban. Đẩy mạnh đào tạo theo hệ thống chức danh.
- Phối hợp với Ban kiểm soát hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT
2	Phạm Văn Cường	Uỷ viên HĐQT
3	Nguyễn An Quân	Uỷ viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
4	Nguyễn Thanh Hải	Uỷ viên HĐQT
5	Phạm Văn Tuyến	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

❖ Miễn nhiệm chức danh Ủy viên HĐQT của ông Trần Trọng Sinh, Nguyễn An Bích và bà Trần Thị Thành ngày 10/05/2017.

❖ Bổ nhiệm chức danh Ủy viên HĐQT của ông Phạm Văn Cường, Nguyễn Thanh Hải ngày 10/05/2017 và ông Phạm Văn Tuyến ngày 15/04/2017.

❖ **Ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tịch HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 16,67%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
1993 – năm 2000	Tự do	Kinh doanh vật liệu xây dựng
T9/2000 – T4/2009	Giám đốc	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Giám đốc	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T12/2014	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
T11/2015 - Nay	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Công ty Cổ phần Xâu dựng Thương mại và Sản xuất ván ép Thăng Long
T1/2015 - Nay	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

❖ **Ông Phạm Văn Cường – Ủy viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,28%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2004-T12/2010	Cán bộ Kỹ thuật	Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng 7
T12/2010 – T4/2017	Trưởng phòng kỹ thuật.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
T5/2017 - Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

❖ **Ông Nguyễn An Quân – Ủy viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 5,56%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2003 – T4/2009	Nhân viên hành chính	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Nhân viên hành chính	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T12/2014	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
T1/2015 - Nay	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hưng Thịnh.
T1/2015 - Nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long

❖ **Ông Nguyễn Thanh Hải – Ủy viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,56%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2000 – T4/2009	Nhân viên kinh doanh	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Trưởng phòng kinh doanh	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Trưởng phòng kinh doanh	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T4/2017	Trưởng phòng kinh doanh	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Thăng Long
T5/2017 - Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

❖ **Ông Phạm Văn Tuyến – Ủy viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,28%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T10/2002 - T3/2004	Cán bộ kỹ thuật	Xí nghiệp số 9 - Công ty lắp máy điện nước Hà Nội
T4/2004 - T6/2006	Cán bộ kỹ thuật	Công ty Liên doanh Xây dựng VIC
T6/2006 - T9/2009	Cán bộ - Trưởng nhóm phụ trách lập dự toán đấu thầu	Chi nhánh Công ty Tricon Mỹ tại Việt Nam
T4/2009 – T5/2009	Cán bộ kỹ thuật	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T12/2015	Trưởng phòng kỹ thuật	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
T1/2016 - Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

❖ **Các cuộc họp của HĐQT**

Năm 2017, HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp để thảo luận thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, với tỉ lệ tham gia dự họp như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Vị trí trong HĐQT	Số buổi dự họp	Tỷ lệ
1	Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%
2	Phạm Văn Cường	Thành viên HĐQT	4/4	100%
3	Nguyễn An Quân	Thành viên HĐQT	4/4	100%
4	Nguyễn Thanh Hải	Thành viên HĐQT	4/4	100%
5	Phạm Văn Tuyến	Thành viên HĐQT	4/4	100%

❖ **Hoạt động giám sát của HĐQT**

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc:

- Giám sát, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; giám sát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh và các dự án đầu tư trong năm 2017.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn thành đúng thời hạn các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, cũng như là Báo cáo thường niên theo đúng quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thành công tốt đẹp và theo đúng quy trình, quy định.
- Đề ra phương hướng chơ hoạt động của Công ty trong năm 2018 và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc lên kế hoạch chi tiết cụ thể.

❖ **Công tác chỉ đạo và giám sát**

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong các công việc như sau:

- HĐQT thường xuyên giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc. Hàng tháng tổ chức họp giao ban toàn Công ty với thành phần bao gồm: HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc, trưởng các phòng ban phân xưởng để có những đánh giá xác thực về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, trên cơ sở đó, đề ra phương án giải quyết các vấn đề vẫn còn tồn tại một cách kịp thời và xây dựng kế hoạch chi tiết cho các bộ phận, đơn vị trong tháng tới.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc hoàn thành đúng thời hạn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên 2017;
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan triển khai triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông 2017.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan hỗ trợ Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trong việc hoàn thành đúng thời hạn Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên 2017 phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thị Huyền Thanh	Trưởng BKS
2	Mai Thị Hương Lan	Thành viên BKS
3	Trần Đức Mưu	Thành viên BKS

❖ Miễn nhiệm chức danh Thành viên BKS của bà Lê Thị Ánh ngày 26/04/2018

❖ Bổ nhiệm chức danh Thành viên BKS của bà Mai Thị Hương Lan ngày 26/04/2018

❖ **Bà Lê Thị Huyền Thanh – Trưởng BKS**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,11%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2004 – T4/2009	Nhân viên kế toán	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Nhân viên kế toán	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T3/2016	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
T4/2016 - Nay	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

❖ **Bà Mai Thị Hương Lan – Thành viên BKS**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,00%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T10/2012 – T11/2015	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Cường Ánh
T11/2015 - T6/2016	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long
T7/2016 – T12/2017	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Chế biến Lâm sản Thăng Long
T1/2018 – T3/2018	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Sản xuất Ván ép Trống Đồng

❖ **Ông Trần Đức Mưu – Thành viên BKS**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần (tại ngày 05/04/2018): 0,11%
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
T9/2004 – T4/2009	Nhân viên kế toán	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà
T4/2009 – T5/2009	Nhân viên kế toán	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà
T5/2009 – T12/2010	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà
T12/2010 – T3/2016	Nhân viên kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
T4/2016 - Nay	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Công tác hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty: BKS trong năm đã tiến hành giám sát, kiểm tra việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh năm 2017 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Trong năm 2017 Ban Kiểm soát đã tiến hành họp và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của HĐQT và BTGĐ.

Ban Kiểm soát (BKS) không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động của Công ty. Tuy vậy, Ban Kiểm soát sẽ tăng cường giám sát chặt chẽ các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc theo trách nhiệm đã được quy định tại Điều lệ, nhằm đảm bảo lợi ích cho toàn bộ công ty và các cổ đông.

Giám sát tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh: BKS trong năm đã thẩm định tính chính xác của các Báo cáo tài chính 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

Công tác kế toán, tài chính: Ban Kiểm soát đánh giá tốt việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam làm đơn vị kiểm toán của Công ty trong năm tài chính 2017. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ hàng quý, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

Kiểm tra các báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời đánh giá phạm vi kiểm toán và ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Căn cứ Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long số: 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ/TLD thông qua phương án trả thù lao năm 2017 cho Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát như sau:

❖ **Thù lao của HĐQT năm 2017**

(Đơn vị : VNĐ)

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				**180.000.000**

❖ **Thù lao của BKS năm 2017**

(Đơn vị : VNĐ)

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	2.000.000	24.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				**72.000.000**

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Từ sau khi trở thành Công ty Đại chúng tháng 09/2017, Công ty chưa phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: *(Xem trang kế tiếp)*

STT	Thời gian ký hợp đồng	Tên người có liên quan/cổ đông nội bộ	Mối quan hệ liên quan	Nội dung Hợp đồng/ giao dịch	Giá trị thực hiện hợp đồng *(VNĐ)*		
					Mua vào	**Bán ra**	**Vay tiền mặt**
1	1/1/2017	CTCP XDTM và SX Ván Ép Thăng Long	Công ty con	Mua ván ép +gỗ tròn	**13.169.791.965**		
	1/2/2017			Bán NVL SX ván ép		**6.213.900.000**	
2	3/1/2017	CTCP XDTM và SX Ván Ép Thăng Long - CN phía Nam	Công ty con	Mua ván ép	**2.379.000.000**		
3	1/2/2017	Công ty CBLS Thăng Long	Công ty con	Mua ván ép	3.229.440.800		
	1/3/2017			Bán NVL SX ván ép		3.889.050.000	
	2/2/2017			Mua máy bóc gỗ	165.000.000		
	10/1/2017			Mua VL điện	272.704.300		
	Tổng cộng				**3.667.145.100**	**3.889.050.000**	
4	3/9/2017	Nguyễn Thị Thanh	Cổ đông nội bộ	Cty vay tiền mặt tạm thời			1.200.000.000
5	4/2/2017	Nguyễn Thị Bình	Cổ đông nội bộ	Cty vay tiền mặt tạm thời			500.000.000
6	1/2/2017	Công ty CP XD và TM Hưng Thịnh	Cty liên kết	Bán NVL SX ván ép		9.485.492.500	
	1/12/2017			Cho thuê nhà xưởng		132.000.000	
	2/2/2017			Cho thuê máy SX		302.500.000	
	3/2/2017			Mua ván ép	862.166.800		
	5/2/2017			Cho thuê máy TC		84.700.000	
Tổng cộng					**862.166.800**	**10.004.692.500**	

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017. cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. phù hợp với Chuẩn mực kế toán. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là:http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-hop-nhat-da-duoc-kiem-toan-nam-2017

Nơi nhận:
- *UBCKNN*
- *Sở GGDCK Tp.HCM*
- *Lưu VT*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 0500383583 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG H. ĐAN PHƯỢNG - TP. HÀ NỘI

NGUYỄN AN NGỌC