



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
& KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ**

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2021**

Mã chứng khoán: TKC

TP.HCM, tháng 04 năm 2022

MỤC LỤC

TỔNG QUAN VỀ TAKCO	1
TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI	4
LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	5
CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG	6
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY	8
THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	9
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2021	10
THÔNG TIN HĐQT	134
BAN KIỂM SOÁT-BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	189
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	26
KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG 2022	32



TỔNG QUAN VỀ TAKCO

Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Tên tiếng Anh : TANKY CONSTRUCTION REAL ESTATE TRADING CORPORATION

Tên viết tắt : TAKCO

Logo : 

Vốn điều lệ : 113.822.320.000 (Một trăm mười ba tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng)

Giấy ĐKKD : 0301725747 do Sở kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp

Địa chỉ : 63 Ung Văn Khiêm, P.25, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

Điện thoại : 028.3840 9437

Fax : 028.3840 9438

Website : www.tanky.com.vn

Mã chứng khoán : TKC

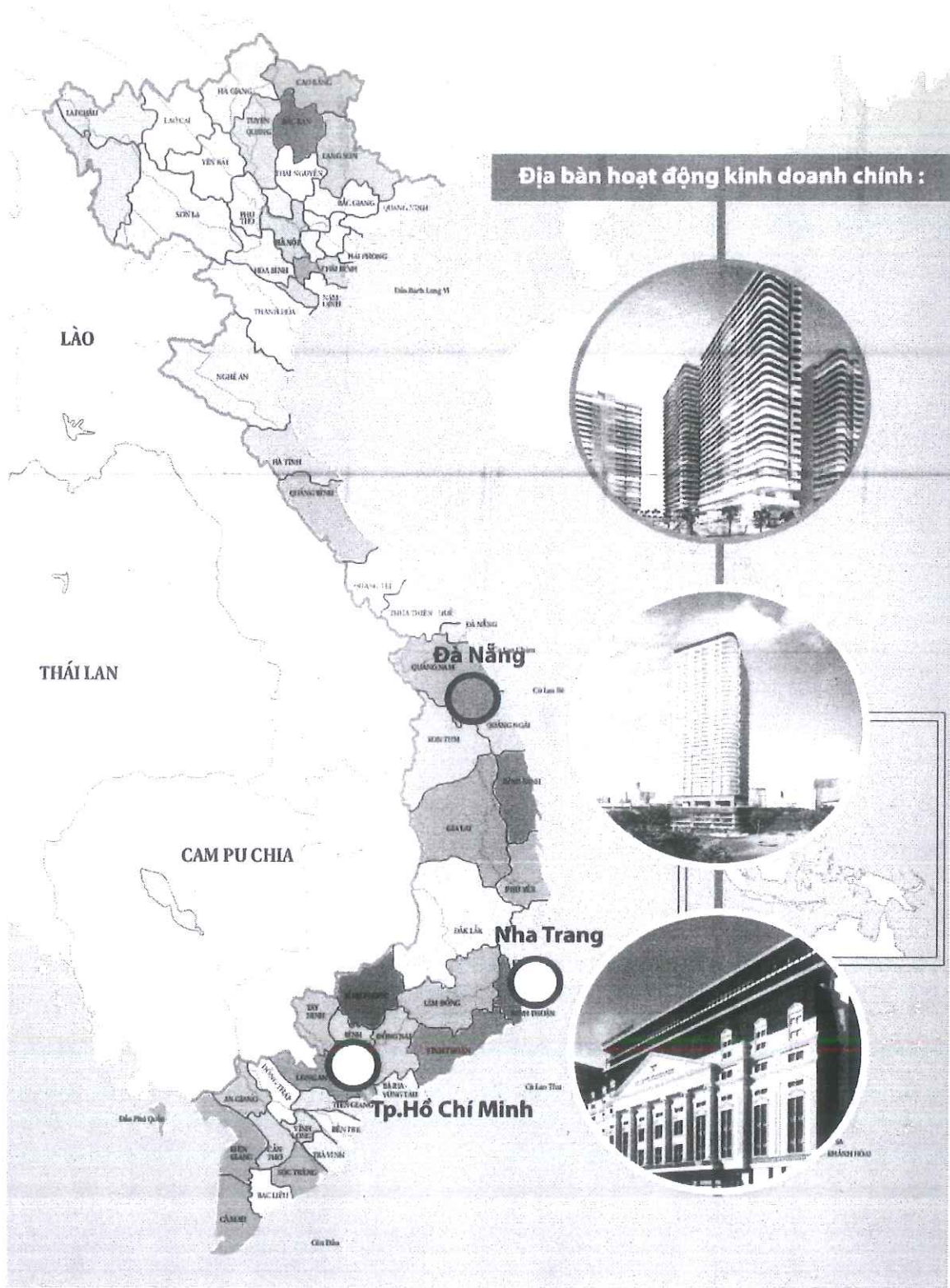


Ngành nghề kinh doanh

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

Thị trường kinh doanh

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

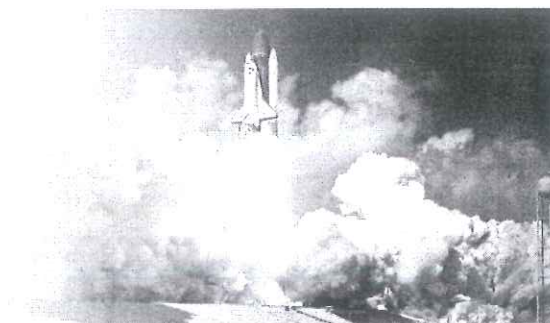


711 3 0 0 1 2 1

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Trở thành nhà thầu chính, tổng thầu
Thiết kế và Thi công Top 5 tại Việt Nam.



SỨ MỆNH

Xây dựng những công trình “Green buildings”, chất lượng - Tăng hiệu quả cho Quý cổ đông và CBNV công ty – Phát triển xã hội – Tạo môi trường

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Đối với Chủ đầu tư, tư vấn, nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đối tác, khách hàng, quý cổ đông:
 - Lấy sự hài lòng làm mục tiêu.
 - Lấy tiến bộ mới về kỹ thuật làm đòn bẩy cho sáng tạo, nâng cao tính cạnh tranh.
 - Lấy tính chuyên nghiệp tạo thành công.
- Đối với cán bộ nhân viên Công ty:
 - Tạo sự công bằng và minh bạch.
 - Nâng cao tính đoàn kết, hợp tác.
- Đối với cộng đồng:
 - Tôn trọng và bảo vệ môi trường.
 - Đem đến những công trình chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật cao cho xã hội.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

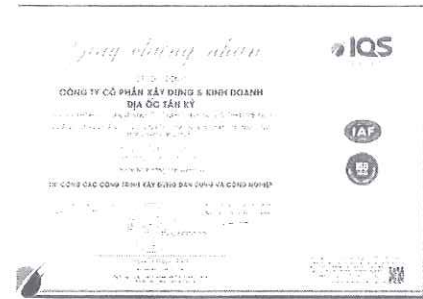


2015

- Takco tăng vốn điều lệ lên 113.822.320.000
- Đạt chứng nhận OHSAS 18001:2007 - Hệ thống quản lý An toàn và sức khỏe nghề nghiệp cấp bởi tổ chức NQA.

2011

Takco tăng vốn điều lệ lên 104.067.160.000

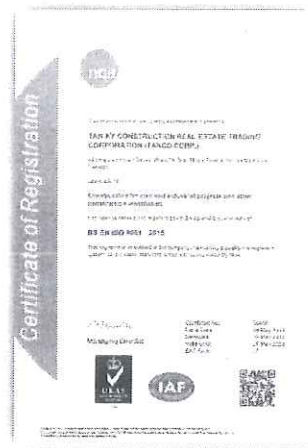


2020

Đạt chứng nhận Hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015

2017

- Tập trung vào các dự án Design & Build
- Áp dụng công nghệ Bim revit vào thiết kế thi công



2007

Chuyển đổi cơ cấu công ty sang Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ với vốn điều lệ 60.500.000.000

2008

Đạt chứng nhận ISO 9001:2000 trong hệ thống quản lý chất lượng tại Doanh Nghiệp. Cập nhật phiên bản ISO 9001:2008 từ năm 2010 và ISO 9001:2015 từ năm 2016.

2009

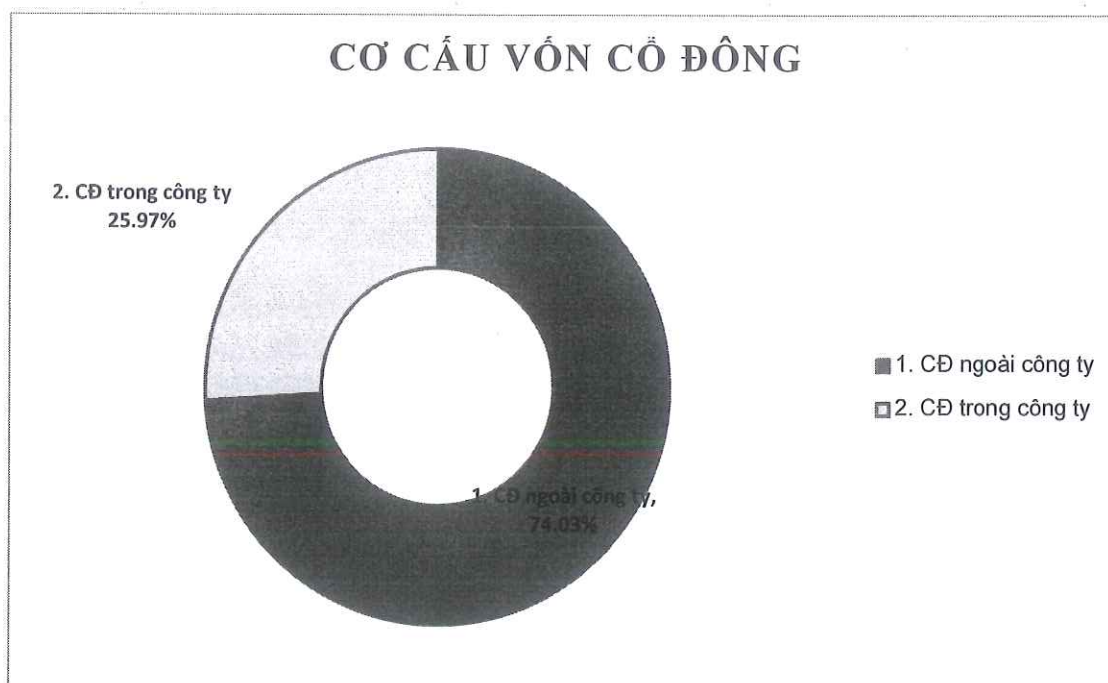
Takco chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội với số lượng cổ phiếu 6.050.000 với mã chứng khoán giao dịch TKC

1999

Thành lập Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Tân Kỳ với vốn điều lệ 10.000.000.000

CƠ CẤU VỐN CỔ ĐÔNG

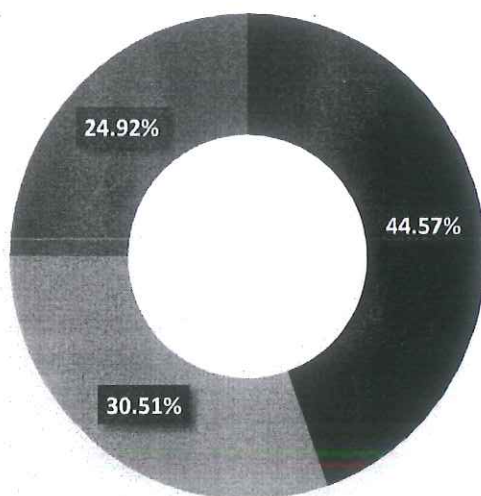
Danh mục	Cổ Đông		
	Số lượng	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %
1. Cổ đông ngoài công ty	705	7,945,416	74.03%
1.1 Cổ đông cá nhân	689	7,406,341	69.01%
1.2 Cổ đông tổ chức	16	539,075	5.023%
2. Cổ đông trong công ty	17	2,786,816	25.97%
2.1 HĐQT	4	2,350,890	21.90%
2.2 BKS			
2.4 CB, CNV	12	435,926	4.06%
3. Cổ đông nước ngoài	7	37,050	0.35%
4. Cổ phiếu quỹ	1	650,000	6.06%
Tổng số vốn sở hữu	722	10,732,232	100%



CƠ CẤU THEO TỈ LỆ SỞ HỮU

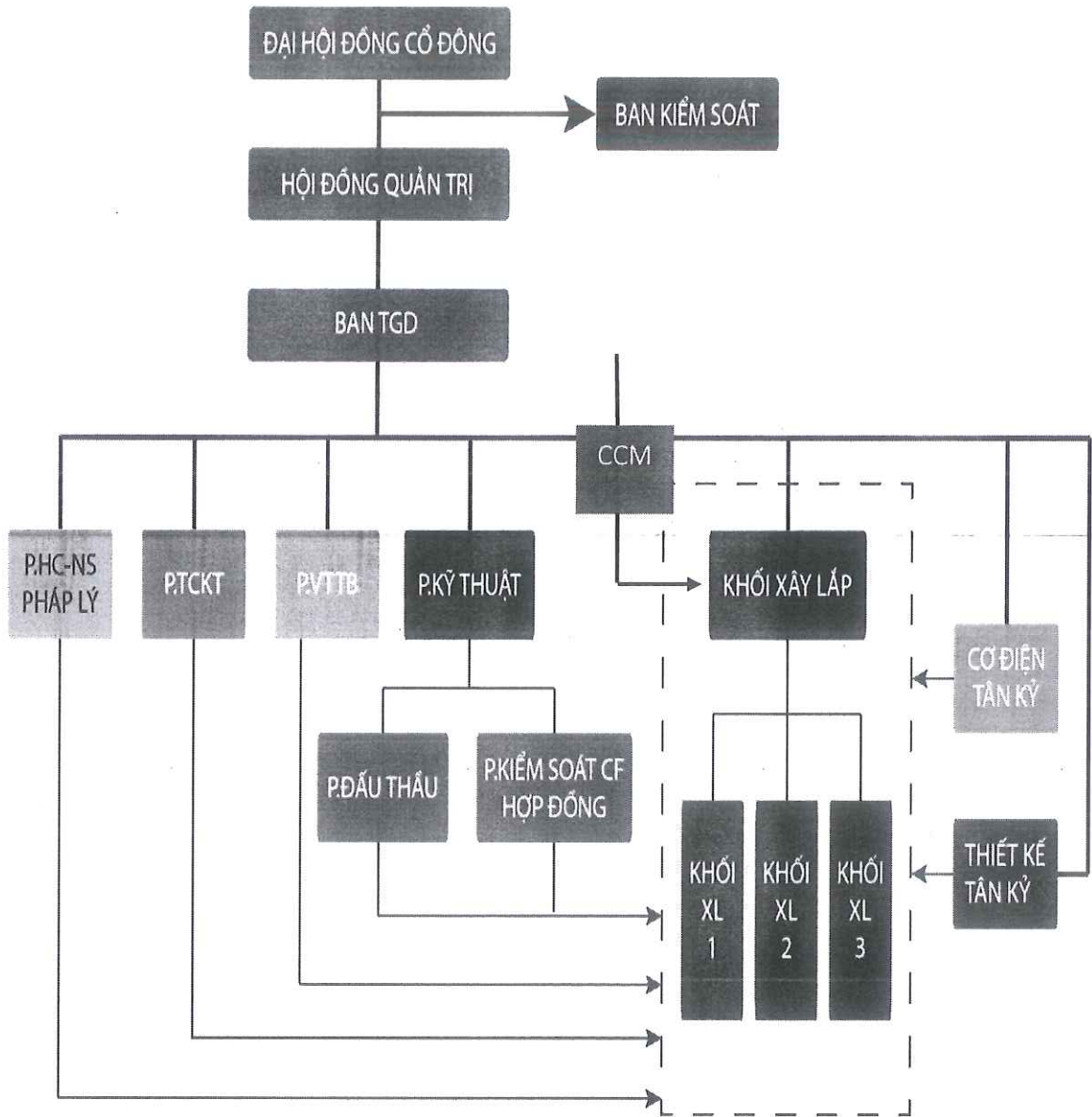
Danh mục	Cổ Đông			Cổ Đông			Tổng Cộng		
	Trong Nước			Nước Ngoài					
	SL	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %	SL	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %	SL	Giá Trị (VNĐ)	Tỷ lệ %
Tổng số vốn sở hữu (Không bao gồm cổ phiếu quỹ)	715	10,695,182	99.65%	7	37,050	0.35%	722	10,732,232	100.00%
CĐ sở hữu trên 5%	5	4,783,187	44.57%				5	4,783,187	44.57%
CĐ sở hữu từ 1%-5%	12	3,274,233	30.51%				12	3,274,233	30.51%
CĐ sở hữu dưới 1%	698	2,637,762	24.58%	7	37,050	0.35%	705	2,674,812	24.92%

CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU



- CĐ sở hữu trên 5%
- CĐ sở hữu từ 1%-5%
- CĐ sở hữu dưới 1%

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



THÔNG TIN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hiện tại Ban Tổng Giám đốc bao gồm: Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính, trưởng bộ phận: Kỹ thuật – Đấu thầu, Quản lý Hợp đồng và chi phí, Vật tư – Thiết bị, Nhân sự - Hành chính, An toàn lao động và Vệ sinh môi trường, Hệ thống ISO và QA/QC.

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Trần Văn Tuấn (Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1973. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
2	Cao Hoàng Điệp (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh Năm 1986. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
3	Trần Văn Nho (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1964. Chuyên môn: Cử Nhân Kinh Tế.
4	Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1966. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp.
5	Trần Đức Vinh (Phó Tổng Giám đốc)	Sinh năm 1980. Trình độ: Đại học

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021

TỔNG QUAN VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Đại dịch COVID-19 kéo dài đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng xuống mức âm 3,1% năm 2020 do gián đoạn chuỗi cung ứng, các biện pháp phòng vệ trước dịch bệnh và ảnh hưởng của nó đến các hoạt động kinh tế trên quy mô toàn cầu. Năm 2021, với các loại vaccine chống lại virus Corona, kinh tế thế giới dần phục hồi nhưng chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Cũng như các quốc gia khác, Việt Nam cũng gồng chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch COVID-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế - xã hội nước ta.

Trong bối cảnh khó khăn chồng chất khó khăn đó, ngành xây dựng trong nước cũng phải đối mặt với nhiều thách thức, đặt biệt trong quý III. Các doanh nghiệp buộc ngừng thi công để chống dịch trong thời gian dài. Giá vật liệu xây dựng liên tục tăng, riêng giá thép đã tăng từ 30%-40%. Tân Kỳ cũng không tránh khỏi những tác động tiêu cực của dịch bệnh nói trên, ảnh hưởng không tốt đến kết quả kinh doanh năm 2021.

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Tổng doanh thu năm 2021, Takco đạt 606 tỷ (làm tròn), so với năm 2020 là 630 tỷ (làm tròn) giảm gần 6%.

SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 VÀ NĂM 2020

ĐVT: VNĐ

HẠNG MỤC	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	606.555.812.792	630.378.315.042
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.785.233.229	47.323.854.949
Doanh thu hoạt động tài chính	79.456.407	17.178.840
Chi phí tài chính	49.445.072.149	17.376.037.747
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.778.772.385	19.246.970.154

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.640.845.102	10.718.025.888
Lợi nhuận khác	450.227.161	-1.877.297.991
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.091.072.263	8.840.727.897
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.855.924.223	7.278.078.636
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.233.671.593	3.458.113.914
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	286	306

BẢNG TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

ĐVT: Tỷ VNĐ

CHỈ TIÊU	NĂM 2021			
	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	606	800	75%	Không đạt
Lợi Nhuận Trước Thuế	4	10	40%	Không đạt

PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH:**a. Cơ cấu tài sản:**

- Tài sản dài hạn: 69.994.728.099 chiếm 4,6% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 1.449.406.649.065 chiếm 95,4% trên tổng số tài sản.

b. Cơ cấu nguồn vốn:

- Nợ phải trả: 1.350.684.619.554 chiếm tỷ lệ 88,9% trên tổng nguồn vốn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 168.716.757.610 chiếm tỷ lệ 11,1% trên tổng nguồn vốn.

c. Khả năng sinh lời

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản: 0,21%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần: 0,53%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu: 1,9%.

d. Khả năng thanh toán:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn): 1,18.
- Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn-Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn): 0,87.

e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân: 1,43.

- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,4.

f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2021:

- Giá trị sổ sách: 15.720 đ/cổ phiếu.

- Tổng tài sản: 1.519.401.377.164

o Tài sản ngắn hạn: 1.449.406.649.065

o Tài sản dài hạn: 69.994.728.099

- Vốn chủ sở hữu: 168.716.757.610

o Vốn góp của chủ sở hữu: 113.822.320.000

o Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn: 54,894,437,610

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021

Dựa trên Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh đã được kiểm toán năm 2021,

Công ty đề xuất như sau:

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2021	4,091,072,263
1.1	Thuế TNDN tạm tính	(6,855,924,223)
1.2	Thuế TNDN hoãn lại	5,998,523,553
2	Lợi nhuận sau thuế 2021	3,233,671,593
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2021	(176,000,000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(661,050,739)
3	Lợi nhuận 2021 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	2,572,620,854

4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	36,429,022,691
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	39,001,643,545
6	Cổ tức năm 2021 dự kiến được chia bằng cổ phiếu	30%

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

ĐVT: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2021		
		Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021	% KH so với 2021
1	Doanh thu	1000	606	(Tăng) 65%
2	Lợi nhuận trước thuế	30	4	(Tăng) 650%
3	Lợi nhuận sau thuế	24	3,2	(Tăng) 605%

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

TRẦN VĂN TUẤN

THÔNG TIN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**TÓM TẮT LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 gồm các thành viên sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ VÀ QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC
1	Lê Đại Nghĩa (Chủ tịch HĐQT)	Sinh Năm 1982. Chuyên môn: Tiến sĩ triết học trong quản lý. Hiện đang giữ chức vụ: - CT HĐQT Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.
2	Trần Trọng Dũng (Thành viên)	Sinh Năm 1974. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Cầu đường Hiện đang giữ chức vụ: - Phó chủ tịch thường trực Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
3	Trần Văn Sỹ (Thành viên)	Sinh Năm 1967. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Thủy lợi Thủy điện, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ.
4	Trần Đức Vinh (Thành viên)	Sinh năm 1980. Trình độ; Đại học Hiện đang giữ chức vụ: - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CPXD và KD Địa Ốc Tân Kỳ
5	Trần Văn Tuấn (Thành viên)	Sinh Năm 1973. Chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp. Hiện đang giữ chức vụ: - Tổng Giám Đốc Công ty CP XD và KD Địa Ốc Tân Kỳ. - CT HĐQT Công ty TNHH Bất động sản Tân Phát. - CT HĐQT Công ty CP Thiết kế Tân Kỳ. - CT HĐQT Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các phiên họp theo định kỳ. Trong các phiên họp, HĐQT đã đề ra quyết định về kế hoạch hoạt động của công ty theo từng giai đoạn, phù hợp với tình hình của công ty Tân Kỳ. Cụ thể như sau:

STT.	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/TAKCO-HĐQT-NQ	06/05/2021	Tổ chức ĐHĐCĐ 2021	100%
2	04/2021/NQ-HĐQT	29/11/2021	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của ĐHĐCĐ	100%
3	05/2021/NQ-HĐQT	3/12/2021	Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để miễn nhiệm và bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2019-2024	100%
4	06/NQ-TKC-HĐQT	17/12/2021	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; thông qua hồ sơ phát hành cho cổ đông hiện hữu	100%
5	07/NQ-TKC-HĐQT	17/12/2021	Chi tiết phương án sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021	100%
6	08/NQ-HĐQT/2021	17/12/2021	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho năm 2017, 2018. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ	100%

			nguồn vốn chủ sở hữu; thông qua hồ sơ phát hành	
7	09/NQ-HĐQT/2021	17/12/2021	Thông qua nguyên tắc định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Thông qua tiêu chuẩn và danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ	100%
8	10/NQ-HĐQT/2021	17/12/2021	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ; triển khai thực hiện phương án phát hành; Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	100%

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

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban Tổng Giám Đốc cũng đã báo cáo những vấn đề cấp bách cho HĐQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao từ HĐQT.
- Trong năm qua, Ban Tổng Giám Đốc đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.

- Đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ công ty luôn nâng cao trình độ chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm cao, làm việc hết mình, phấn đấu cùng TAKCO vượt qua những năm khó khăn do khủng hoảng kinh tế.

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

- Công ty hoạt động ổn định, tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Năm 2021 với những lý do khách quan của thị trường xây dựng đã phân tích ở trên, chỉ tiêu về doanh thu đạt là sự cố gắng không ngừng nghỉ của cả HĐQT và Ban điều hành.

ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, căn cứ kế hoạch phát triển Công ty đến năm đến năm 2022 và định hướng kế hoạch SXKD trung hạn 2022-2025 của Công ty. Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng quản trị, điều hành gồm một số nội dung chính như sau:

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2022

Tổng doanh thu: 1000 tỷ đồng, tăng 65% so với thực hiện năm 2021.

Lợi nhuận trước thuế: 30 tỷ đồng, tăng 650% so với thực hiện năm 2021.

Lợi nhuận sau thuế: 24 tỷ đồng, tăng 605% so với thực hiện năm 2021

Tập trung chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc

- Lập kế hoạch triển khai các loại hình kinh doanh bắt kịp xu hướng kỷ nguyên số nhằm tạo lợi thế và hiệu quả từ cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 mang lại.
- Thực hiện các giải pháp đột phá việc triển khai tiết kiệm, tiết giảm chi phí nhằm tạo được lợi thế về giá thành.
- Triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với các dự án đầu tư đúng tiến độ, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện và thực hiện đúng các Quy chế, Quy định của Công ty.

THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2021
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	6.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	2.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1.000.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH***(Đã ký)***LÊ ĐẠI NGHĨA**

BAN KIỂM SOÁT

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

1. Thành viên Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên chuyên trách bao gồm:

1. Nguyễn Thị Kim Tuyến - Trưởng ban
2. Đinh Ngọc Oanh - Thành viên
3. Lê Thị Bích Diệu - Thành viên

Các Thành viên Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, đồng thời phân công thành viên tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021

Trên cơ sở quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, BKS thay mặt Đại hội đồng cổ đông thực hiện giám sát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành công ty chủ yếu:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị và các buổi họp điều độ Công ty, tham gia ý kiến về các nội dung được thảo luận trong phiên họp. Ban Kiểm Soát đã được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty;

- Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc trong việc quản lý điều hành Công ty và thực hiện các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua Đại hội đồng cổ đông 2021;

- Thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm của Công ty, đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc công ty;

- Kiểm soát việc xây dựng, điều chỉnh và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty;

- Kiểm soát việc công bố thông tin, trình tự, thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định của Nhà nước.

- Tham gia thảo luận và có ý kiến về các kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và định hướng kinh doanh của Công ty;

- Thảo luận kiểm toán viên độc lập về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ kết quả kiểm toán bán niên và cuối kỳ;

- Thường xuyên theo dõi việc triển khai và thực hiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính của Công ty;

- Thực hiện các công việc khác theo thẩm quyền của BS được quy định theo pháp luật hiện hành.

II. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao hàng tháng	Tổng thù lao
1	Nguyễn Thị Kim Tuyến	Trưởng ban	1.000.000	11.000.000
2	Đinh Ngọc Oanh	Thành viên	500.000	5.500.000
3	Lê Thị Bích Diệu	Thành viên	500.000	5.500.000
Tổng cộng				22.000.000

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thẩm định báo cáo tài chính và hoạt động tài chính 2021

- Công ty thực hiện đúng quy định về việc lập báo cáo tài chính và công bố thông tin hàng quý, năm theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định của nhà nước.
- Công tác kế toán tại Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý và báo cáo tài chính đã được lập trên

cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành. Ban Kiểm soát chưa phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính kế toán trong kỳ.

- Các BCTC đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2021. Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Ban Kiểm soát thống nhất các số liệu trên BCTC năm 2021 của Ban điều hành đã được kiểm toán.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban TGD Công ty đã tuân thủ các quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Báo cáo quản trị Công ty của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như công tác chỉ đạo, điều hành Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát Ban TGD việc triển khai thực hiện các kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ thông qua vào tháng 4/2021.
- Ban TGD và các cấp quản lý đã nỗ lực vượt qua những khó khăn thực hiện tốt hơn công tác thị trường, chỉ đạo sát sao công tác sản xuất, trên tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích hợp pháp của Công ty và Cổ đông.

3. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

(ĐVT : tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	
	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2021
Doanh Thu	606	800
Lợi Nhuận Trước Thuế	4	10

- Kết quả sản xuất kinh doanh:
 - Doanh thu 2021 Công ty thực hiện 75.75% kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
 - Lợi nhuận thực hiện đạt 40% so với kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: Thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Chọn Công ty kiểm toán độc lập: *Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam* theo sự uỷ quyền của ĐHĐCĐ 2021.

4. Ý kiến cổ đông

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội, Ban Kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty, Ban Kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Không.

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không.

IV. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG.

a) Về tính tuân thủ :

- Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành về việc thực hiện ban hành các văn bản quy định nội bộ, cũng như công bố thông tin, các trình tự thủ tục thực hiện các dự án đầu tư.
- Các bộ phận của công ty luôn phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát nội bộ nhằm thực hiện đúng các quy định của công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành :

- Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của công ty. Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà Nước, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định của người lao động.
- Công tác đào tạo, tuyển dụng luôn được lãnh đạo quan tâm, xây dựng quy chế lương và đánh giá theo hiệu quả công việc để tăng năng lực cạnh tranh đối với doanh nghiệp cùng ngành, đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.
- BKS được Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét

Năm 2021 vẫn là một năm đầy thách thức đối với Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ. Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nhiều biến động do ảnh hưởng của dịch Covid-19.

- Kết quả Tổng doanh thu thực hiện năm 2021 là 60.6 tỷ đạt tỷ lệ 75.75% so với kế hoạch đề ra và lợi nhuận trước thuế là 4.0 tỷ đạt 40% so với kế hoạch. Với kết quả đạt được, Ban kiểm soát đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 là hiệu quả.
- Tình hình lao động trực tiếp trong năm có nhiều biến động, tuy nhiên với các chính sách lương thưởng chế độ linh động kịp thời của Công ty, đã giúp cho sản xuất không bị gián đoạn;

10/10/2021 10:10

- Công tác kỹ thuật – BHLĐ – PCCC được thực hiện thường xuyên định kỳ tại từng đơn vị thành viên, có đánh giá xử lý kết quả.

Trong năm 2021, dù bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng nhưng với những kết quả đạt được, Công ty hoàn toàn có thể lạc quan với sự phát triển theo kế hoạch và mục tiêu mà Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã đề ra cho những năm tiếp theo.

Năm 2021, Ban Kiểm soát không tìm thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường hay sai phạm nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Hệ thống kế toán, các chính sách kế toán áp dụng và việc trình bày BCTC 2021 của Công ty là phù hợp với Chế độ kế toán ban hành của Bộ Tài Chính, các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

2. Kiến nghị:

Để công ty ngày càng phát triển và ổn định, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động, Ban kiểm soát có một số đề nghị công ty cần quan tâm:

- Công ty trải qua một năm khó khăn đã cùng chia sẻ với các đối tác trong sản xuất kinh doanh do vậy khoản phải thu tăng cao. Năm 2022 Công ty cần chú trọng mục tiêu thu hồi các khoản công nợ để cân đối khả năng thanh toán.
- Không ngừng cập nhật, thay đổi về khoa học, công nghệ để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- Đẩy nhanh tiến độ công trình còn đang dang dở để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022
- Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động, phát triển của công ty. Tiếp tục thực hiện việc rà soát, hoàn thiện các quy chế quy định của Công ty niêm yết theo pháp luật hiện hành.

VI. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện quyền và trách nhiệm của BKS, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty cụ thể :

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, các Nghị quyết Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Thực hiện việc thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Kiến nghị HĐQT các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Cập nhật văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến hoạt động của công doanh nghiệp để phù hợp với các quy định mới;
- Giám sát và theo dõi chế việc thực hiện chế độ tiền lương, thưởng, thù lao của Người quản lý và Người lao động; việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quy định.

Trên đây là báo cáo năm 2021 của Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Trân trọng kính chào!

TM.BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

TRƯỞNG BAN

(Đã ký)

BÙI ĐỨC TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2021

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.449.406.649.065	1.010.042.005.904
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		92.533.190	24.656.045.524
1. Tiền	111	4.1	92.533.190	24.656.045.524
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		178.209	178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.066.024.588.399	601.174.567.309
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	817.522.791.854	566.091.422.809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	251.350.676.699	37.327.167.974
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.840.000.000	3.840.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	10.374.896.403	7.467.194.590
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(17.063.776.557)	(13.551.218.064)
IV. Hàng tồn kho	140		374.708.845.837	377.479.950.670
1. Hàng tồn kho	141	4.8	374.708.845.837	377.479.950.670
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.580.503.430	6.731.264.192
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		18.362.713	5.227.276
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.562.140.717	6.726.036.916
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.994.728.099	65.185.012.801
I. Tài sản cố định	220		34.694.410.201	45.338.415.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	34.694.410.201	45.338.415.277
Nguyên giá	222		91.439.398.444	92.360.271.677
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.744.988.243)	(47.021.856.400)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	26.686.329.692	17.231.132.871
1. Nguyên giá	231		33.034.641.788	22.672.543.239
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.348.312.096)	(5.441.410.368)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	720.000.000	720.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		900.000.000	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(180.000.000)	(180.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.893.988.206	1.895.464.653
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.11	7.893.988.206	1.895.464.653
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.519.401.377.164	1.075.227.018.705

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

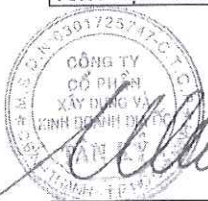
Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.350.684.619.554	909.547.026.992
I. Nợ ngắn hạn	310		1.225.659.848.258	737.243.536.636
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	406.843.867.519	244.399.545.440
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	229.634.420.584	94.323.146.117
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	22.510.749.455	12.129.512.276
4. Phải trả người lao động	314		4.034.528.906	3.049.751.859
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	14.137.293.504	8.448.404.915
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	11.171.647.126	11.255.101.605
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	531.314.026.877	357.779.665.833
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.013.314.287	5.858.408.591
II. Nợ dài hạn	330		125.024.771.296	172.303.490.356
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	125.024.771.296	172.303.490.356
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		168.716.757.610	165.679.991.713
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18.1	168.716.757.610	165.679.991.713
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.935.226.288	6.762.320.592
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.935.226.288	6.762.320.592
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.662.694.284	36.971.739.779
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		36.429.022.691	33.513.625.865
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.233.671.593	3.458.113.914
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.519.401.377.164	1.075.227.018.705



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Diệp
Người lập biểu

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	606.555.812.792	630.378.315.042
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		606.555.812.792	630.378.315.042
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	535.770.579.563	583.054.460.093
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.785.233.229	47.323.854.949
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		79.456.407	17.178.840
6. Chi phí tài chính	22	5.3	49.445.072.149	17.376.037.747
Trong đó, chi phí lãi vay	23		49.269.558.075	17.003.259.300
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	17.778.772.385	19.246.970.154
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.640.845.102	10.718.025.888
9. Thu nhập khác	31	5.5	618.150.870	949.005.399
10. Chi phí khác	32	5.6	167.923.709	2.826.303.390
11. Lợi nhuận khác	40		450.227.161	(1.877.297.991)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.091.072.263	8.840.727.897
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	6.855.924.223	7.278.078.636
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	(5.998.523.553)	(1.895.464.653)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.233.671.593	3.458.113.914
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.3	286	306



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

7

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.091.072.263	8.840.727.897
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	11.327.620.836	11.403.497.609
Các khoản dự phòng	03	5.4	3.512.558.493	669.789.083
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78.918.715)	400.289.059
Chi phí lãi vay	06	5.3	49.269.558.075	17.003.259.300
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		68.121.890.952	38.317.562.948
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(470.203.683.384)	(399.669.201.357)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.771.104.833	5.003.124.156
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		283.645.255.572	61.846.131.498
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(13.135.437)	253.742.248
Tiền lãi vay đã trả	14		(24.623.448.759)	(13.746.116.962)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(437.416.342)	(5.470.311.736)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.000.000)	(7.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(140.752.432.565)	(313.472.369.205)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.362.098.549)	(598.822.519)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		294.300.244	1.667.587.694
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.904.439	17.178.840
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.059.893.866)	1.085.944.015

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	271.962.414.001	549.241.624.453
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(145.706.772.017)	(221.966.706.238)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(6.827.887)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		126.248.814.097	327.274.918.215
LƯU CHUYỂN THUẬN TRONG NĂM	50		(24.563.512.334)	14.888.493.025
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		24.656.045.524	9.767.552.499
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	92.533.190	24.656.045.524



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Diệp
Người lập biểu

KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG 2022

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam toàn cầu đang dần hồi phục sau một năm gián đoạn do đại dịch COVID-19. Trong bối cảnh “bình thường mới”, kinh tế Việt Nam sẽ đối mặt với những khó khăn và thách thức mới:

- Lạm phát: lạm phát tăng sẽ đẩy giá xây tăng cao. Lạm phát tăng chủ yếu là do giá cả, lạm phát toàn cầu còn ở mức cao, khả năng đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn còn diễn ra, kéo theo lạm phát chi phí đẩy (nhập khẩu lạm phát); lạm phát do cầu kéo (cùng với đà phục hồi kinh tế); và độ trễ cũng như việc thực thi chính sách tài khóa, tiền tệ có phần mở rộng, thích ứng (một phần là do thực hiện Chương trình phục hồi nêu trên).
- Lãi suất năm 2022, dự báo được duy trì ở mức thấp, mặc dù trong bối cảnh thế giới tăng lãi suất, nhu cầu tín dụng và áp lực lạm phát tăng lên có thể khiến mặt bằng lãi suất tăng nhẹ ở một số thời điểm.
- Nhà nước thực hiện chương trình phục hồi và phát triển kinh tế sau đại dịch với các gói hỗ trợ thông qua chính sách tài khóa và tiền tệ là cơ hội cho doanh nghiệp, người dân phục hồi sản xuất trên diện rộng và mạnh mẽ hơn trước.
- Luật Đầu tư công, Luật đất đai, Luật Nhà ở sửa đổi sẽ giúp cải thiện hoạt động đầu tư bằng cách đẩy nhanh các quy trình, đơn giản hóa thủ tục, tạo điều kiện để giải ngân vốn đầu tư công nhanh hơn.
- Các đối tác thương mại lớn của Việt Nam đang trên đà phục hồi nhanh chóng, từ đó thúc đẩy giao thương mạnh mẽ hơn. Các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới tiếp tục mở ra khả năng tiếp cận thị trường cho những hoạt động thương mại và đầu tư lớn hơn. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài sẽ duy trì và có thể mở rộng hơn khi Việt Nam mở trở lại các đường bay quốc tế trong thời gian tới.

Với chuyển biến chung của thị trường xây dựng, TAKCO đưa ra những mục tiêu chiến lược thận trọng:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2021		
		Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021	% KH so với 2021
1	Doanh thu	1000	606	(Tăng) 65%
2	Lợi nhuận trước thuế	30	4	(Tăng) 650%
3	Lợi nhuận sau thuế	24	3,2	(Tăng) 605%

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Các dự án đang và sẽ thực hiện trong năm 2022:

- Dự án Khu du lịch sinh thái Prime – Prime Resorts and Hotels của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.
- Dự án Da Nang Silk Tower 1 của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Tháp Lụa Đà Nẵng.
- Dự án Khách sạn 5 sao MERPERLE Đà Lạt của chủ đầu tư Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy.
- Dự án Khu du lịch sinh thái suối khoáng nóng A Păng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn.
- Dự án Căn hộ du lịch Summit Lê Đức Thọ của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Phát triển New Day.
- Dự án Khu dân cư sinh thái Vườn Tài của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN VĂN TUẤN

