

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH
(MÃ CK: TEG)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2018

MỤC LỤC

GIỚI THIỆU CHUNG

1. Thông tin chung
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề kinh doanh và địa bàn hoạt động
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Các công ty con, công ty liên kết
6. Định hướng phát triển
7. Các rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi VĐT chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động môi trường và xã hội

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý
4. Kế hoạch phát triển 2019
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

1. Về các mặt hoạt động của công ty
2. Về hoạt động của Ban TGD công ty
3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao của HĐQT, BGD và BKS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 2018



1 GIỚI THIỆU CHUNG

Tên đăng ký tiếng Việt:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG
TRƯỜNG THÀNH

Tên đăng ký tiếng Anh:

TRUONG THANH REAL ESTATE AND CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Số 0105167260 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu
ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 17 ngày 24/9/2018.

Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2018: 194.398.560.000 đồng
 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 257.831.599.428 đồng
-

Địa chỉ:

Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn
Kiếm, Hà Nội

Tel: 8424 35 599 599

Fax: 8424 38 398 974

Website: www.tecgroup.vn; www.tecgroup.com.vn

Mã cổ phiếu: TEG

- ❖ **Năm 2014:** Công ty tiến hành mở rộng hoạt động sản xuất, tập trung sâu vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng và đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.
- ❖ **Năm 2015:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
 Ngày 14/10/2015, được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.
 Ngày 26/10/2015, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 101/2015/GCNCP – VSD với số lượng đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu.
 Ngày 11/12/2015, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký Quyết định số 837/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là TEG.
 Ngày 22/12/2015 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- ❖ **Năm 2016:** Công ty được nhận giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Việt Nam” (“Top Brands 2016”) do Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận.
- ❖ **Năm 2017:** Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần TECGROUP tập trung hoạt động trên các lĩnh vực chủ yếu gồm: Bất động sản và xây dựng; Hoạt động thương mại và dịch vụ; Hoạt động sản xuất và Hoạt động đầu tư.
 Ngày 12/07/2017, phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của công ty lên 17.999.998 cổ phần (tương đương vốn điều lệ là 179.999.980.000 đồng).
- ❖ **Năm 2018:** Ngày 16/05/2018, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành nhằm phát huy lợi thế trong việc lựa chọn và triển khai các dự án, tập trung mũi nhọn vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng.
 Ngày 16/07/2018, Công ty phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của công ty lên 19.439.856 cổ phần (tương đương vốn điều lệ là 194.398.560.000 đồng).
- ❖ **Năm 2019:** Ngày 12/3/2019, Công ty phát hành thêm 1.000.000 cổ phiếu để tăng vốn, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của công ty lên 29.439.856 cổ phần (tương đương vốn điều lệ là 294.398.560.000 đồng).

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0105167260

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 02 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 17, ngày 24 tháng 09 năm 2018

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG THANH REAL ESTATE AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TECGROUP., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 04.63295856

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 194.398.560.000 đồng

Bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 19.439.856

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐẶNG TRUNG KIÊN

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 21/12/1973

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 033073002240

Ngày cấp: 18/05/2017

Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *Số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *Số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*


TRƯỜNG PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Thanh Huyền

3

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- Ngành nghề kinh doanh: (Ngành nghề kinh doanh chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG:

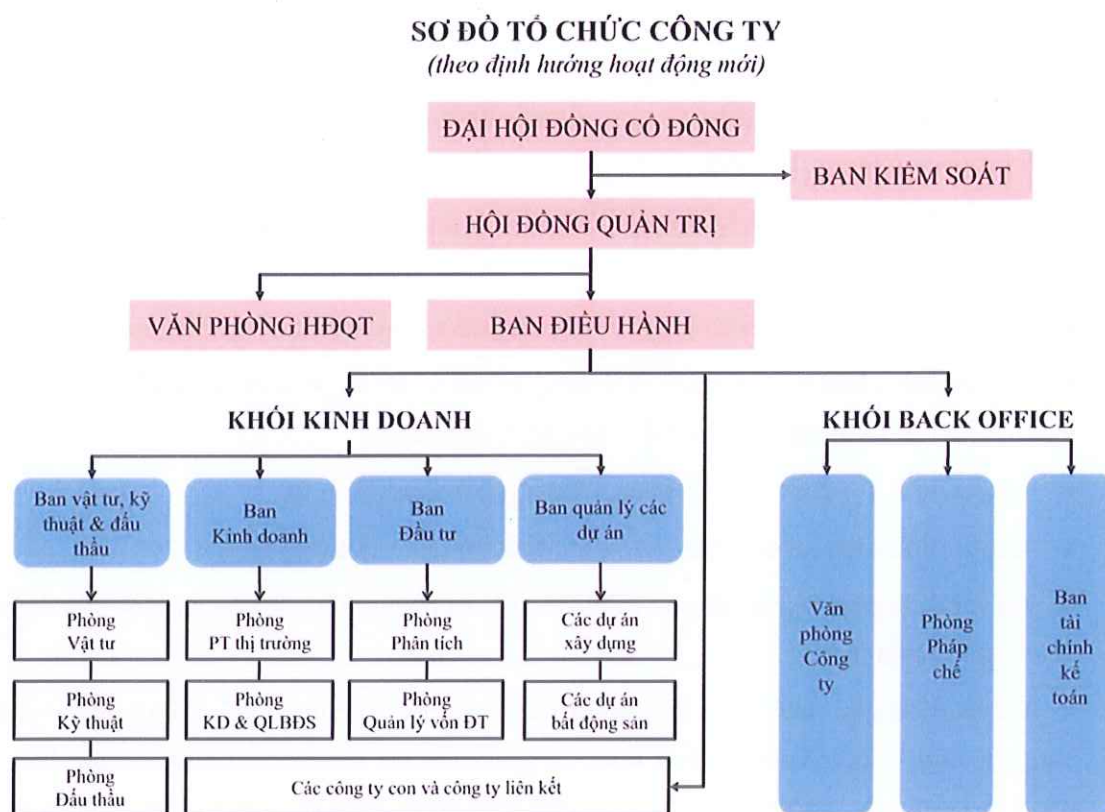
TECGROUP đang triển khai hoạt động tại các tỉnh Hà Nội, Hưng Yên, Bắc Ninh, Bình Định, Quảng Ngãi và sẽ tiếp tục mở rộng ra tỉnh thành khác trên cả nước.



4

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4.1 MÔ HÌNH QUẢN LÝ



4.2 CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- 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 tăng, giảm vốn điều lệ Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định tại Điều

lệ Công ty;

- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ và pháp luật.

b. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (*theo quy định tại Điều lệ của Công ty*).

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại.
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác.
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty.
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay, đầu tư và hợp đồng khác có giá trị tối đa 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ hợp đồng, giao dịch của công ty với người có liên quan quy định tại Điều lệ Công ty.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc, Giám đốc Chi nhánh, các Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý cấp cao tại các Công ty Thành viên; quyết định mức lương và lợi ích khác của cán bộ quản lý; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở các công ty khác, quyết định thù lao và quyền lợi đối với người đại diện theo ủy quyền đó.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, Quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác.
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định.
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm trình lên ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị mức cổ tức được trả, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các

khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh.

- Kiến nghị việc tổ chức lại hoặc giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty và pháp luật.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm Phó Chủ tịch từ 13/08/2015, bổ nhiệm Chủ tịch từ 13/02/2018)
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm Chủ tịch từ 13/08/2015, bổ nhiệm Phó Chủ tịch từ 13/02/2018)
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
4	Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 13/08/2015
5	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 07/04/2017
6	Ông Yasuo Kano	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 11/07/2016
7	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT, bổ nhiệm từ 23/04/2018

c. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của công ty mẹ và các công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ.
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của công ty.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của

DHĐCĐ.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty bao gồm:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ
1	Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng Ban kiểm soát, bổ nhiệm từ 13/08/2015
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm từ 13/08/2015
3	Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên Ban Kiểm soát, bổ nhiệm từ 12/04/2016

d. Ban điều hành

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty.
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc chi nhánh. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc.
- Kế toán trưởng: Giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của công ty.
- Ban Điều hành là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:
- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công

ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;

- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty bao gồm:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ 01/07/2018
2	Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ 01/02/2016
3	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ 22/05/2017

e. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên

f. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên

Khối kinh doanh gồm:

Ban vật tư, kỹ thuật & đấu thầu:

Ban Vật tư, kỹ thuật và đấu thầu có chức năng tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc đấu thầu, quản lý vật tư, quản lý tiến độ, khối lượng, giá trị, chất lượng đối với từng hạng mục công trình xây dựng mà công ty tham gia nhận thầu và/hoặc Công ty là Chủ đầu tư, cụ thể:

- Lập hồ sơ đấu thầu các công trình, dự án, đưa ra giải pháp thi công và các thủ tục xây dựng cơ bản khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và quy định của Chủ đầu tư/của Công ty.
- Tổ chức giám sát thi công các dự án khi triển khai thực hiện, đảm bảo các dự án thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm chi phí;
- Kiểm tra thiết kế, dự toán, chủ động nghiên cứu đề nghị sửa đổi thiết kế, dự toán và cùng các đơn vị thi công giải quyết các vướng mắc về thủ tục pháp lý.
- Kiểm tra khối lượng biện pháp để lập dự toán thi công phục vụ ký hợp đồng giao khoán với các đơn vị thi công.
- Kiểm tra giám sát kỹ thuật, chất lượng và khối lượng công trình mà Công ty nhận thầu.
- Quản lý việc thi công theo quy hoạch kiến trúc xây dựng, thiết kế kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc Công ty quản lý/đầu tư.
- Quản lý việc thực hiện các biện pháp thi công trong việc áp dụng các tiêu chuẩn quy phạm chất lượng công trình và tiến độ thi công đối với các dự án được phê duyệt.
- Tham gia lựa chọn chủng loại, lựa chọn nhà cung cấp vật tư, thiết bị phục vụ thi công công trình.
- Tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận vật tư, thiết bị cung cấp cho (các) dự án.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, hàng quý, hàng tháng của Công ty để báo cáo với Ban Điều hành và Hội đồng quản trị Công ty.
- Báo cáo tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch, các mục tiêu tiến độ công trình theo định kỳ hàng tháng, quý, năm. Phân tích đánh giá và tham mưu cho Tổng Giám đốc Công ty trong công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất, công tác điều động các

nguồn lực để đảm bảo phục vụ các mục tiêu và nhiệm vụ kế hoạch.

- Các công việc khác có liên quan.

Ban Kinh doanh:

- Chủ động tìm kiếm đối tác để phát triển, mạng lưới phân phối, từng bước mở rộng thị trường. Nghiên cứu và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác định hướng kinh doanh.
- Thực hiện công tác marketing, nghiên cứu thị trường; xây dựng chiến lược phát triển, thúc đẩy hoạt động kinh doanh, tìm kiếm đối tác; thực hiện liên doanh, liên kết, mở rộng mạng lưới kinh doanh trên thị trường. Chủ động giao dịch, đàm phán, trao đổi thông tin với khách hàng trong quá trình giao dịch khi đi đến ký kết hợp đồng kinh doanh của Công ty;
- Chủ động soạn thảo các hợp đồng kinh tế, hợp đồng có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Tổ chức thực hiện đúng quy định các hợp đồng kinh doanh đã được ký kết;
- Thực hiện các nghiệp vụ liên quan đến hoạt động kinh doanh, chăm sóc và giải quyết tranh chấp khiếu nại với khách hàng có liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp với Phòng Tài chính - Kế toán Công ty trong các nghiệp vụ thu tiền, thanh toán tiền có liên quan đến hoạt động kinh doanh trên cơ sở các cam kết và quy định của pháp luật hiện hành;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ và các đơn vị kinh doanh trực thuộc quản lý theo dõi thực hiện các hợp đồng kinh tế cho đến khi hoàn thành việc thanh lý hợp đồng đã ký kết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
- Xây dựng và triển khai thực hiện phương án kinh doanh sau khi được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt. Thống kê, báo cáo hoạt động kinh doanh theo đúng tiến độ và quy định. Chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động kinh doanh trước Ban Điều hành Công ty;
- Lưu trữ các hồ sơ, hợp đồng kinh tế có liên quan đến công tác kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Ban Đầu tư:

- Tìm kiếm, nghiên cứu các cơ hội đầu tư, xây dựng dự án để thu hút vốn đầu tư.
- Quản lý, giám sát các dự án, các đơn vị mà Công ty tham gia đầu tư dưới các hình thức góp vốn dự án, mua cổ phiếu niêm yết và/hoặc chưa niêm yết...
- Nghiên cứu, phân tích vĩ mô, nghiên cứu phân tích các nhóm ngành nghề kinh tế và đề xuất chiến lược đầu tư phù hợp với từng giai đoạn cụ thể.
- Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.
- Thực hiện các công việc khác do Ban Lãnh đạo Công ty giao.

Ban quản lý các dự án:

- Trực tiếp quản lý và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;
- Tham mưu và thực hiện giúp việc Ban Điều hành Công ty trong việc triển khai các dự

- án xây dựng công trình do Công ty tổ chức, góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh;
- Tham mưu và thực hiện giúp việc Ban Điều hành trong công tác đầu tư các dự án xây dựng công trình;
- Tham mưu Ban Điều hành trong các trường hợp khác liên quan đến quản lý Đầu tư, Xây dựng;
- Cùng Ban Kinh doanh, Ban Đầu tư phân tích, đánh giá các Dự án tiềm năng để Ban Đầu tư (đầu mối) báo cáo, tham mưu Ban Điều hành quyết định tổ chức, góp vốn hoặc hợp tác kinh doanh đầu tư các dự án;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Lãnh đạo Công ty giao phó.

Khối back office gồm:

Văn phòng Công ty:

Văn phòng Công ty phụ trách các công việc liên quan tới quản lý nhân sự và đào tạo, các công tác hành chính, lễ tân, tạp vụ, lái xe, cụ thể:

- Xây dựng, theo dõi thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực và kế hoạch nhân sự hàng năm;
- Xây dựng các chính sách liên quan đến quản trị nguồn nhân lực phù hợp với quy định của pháp luật và các mục tiêu phát triển của Công ty;
- Tham mưu, xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự.
- Thực hiện tuyển dụng nhân sự cho Công ty;
- Tổ chức và thực hiện các chương trình đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ;
- Quản lý lao động, đánh giá hiệu quả làm việc, đề bạt, đề xuất hình thức kỷ luật nhân viên;
- Thiết lập và thực hiện cơ chế tiền lương và các chế độ liên quan khác liên quan đến người lao động (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,..);
- Tham mưu cho Ban Điều hành trong việc tuân thủ pháp luật có liên quan đến người lao động;
- Lập kế hoạch và thực hiện mua sắm, điều chuyển, bảo quản tài sản, công cụ;
- Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật và pháp lý liên quan đến tài sản, công cụ của Công ty;
- Tổ chức hệ thống lưu trữ, tiếp nhận, luân chuyển công văn, văn thư;
- Chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng con dấu đúng quy định, đảm bảo an toàn, chặt chẽ, chính xác;
- Tổ chức các cuộc họp, hội nghị, gặp gỡ nội bộ Công ty;
- Quản lý và thực hiện công tác tiếp tân, lễ tân;
- Phối hợp cùng các bộ phận liên quan tổ chức các sự kiện ra công chúng;
- Trực tổng đài điện thoại;
- Điều hành công tác tạp vụ, lái xe; đảm bảo an ninh, an toàn cho Công ty, công tác vệ sinh, phòng cháy chữa cháy, an toàn hệ thống điện, điện thoại, nước,...

Phòng Pháp chế:

- Tham mưu và tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, các

Ban/Bộ phận về toàn bộ các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty;

- Chủ trì hoặc tham gia soạn thảo, đàm phán các giao dịch của Công ty với bên ngoài; kiểm soát về nội dung, hình thức, thủ tục các hợp đồng, giao dịch dân sự, kinh doanh, thương mại, lao động; tư vấn, hợp đồng hợp tác kinh doanh, hợp đồng đầu tư và các thỏa thuận pháp lý khác đảm bảo đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành nhằm bảo đảm tốt nhất và tối đa lợi ích của Công ty;
- Chủ trì hoặc phối hợp với các Ban có liên quan xây dựng, sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty;
- Tham gia các Tổ công tác chuyên môn có liên quan khi được yêu cầu;
- Phối hợp với bộ phận Hành chính Nhân sự thực hiện việc phổ biến pháp luật, và các quy định nội bộ của Công ty đến người lao động;
- Theo dõi, cập nhật, hệ thống các văn bản pháp luật của nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Tham gia giải quyết các yêu cầu và tranh chấp dân sự, kinh doanh, thương mại và lao động của Công ty (nếu có);
- Đại diện theo ủy quyền của Công ty để làm việc với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong các hoạt động của Công ty;
- Đại diện theo ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật khi tham gia tố tụng;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công và yêu cầu của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

Ban tài chính kế toán

Công tác tài chính, kế toán:

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, ngắn hạn và dài hạn phù hợp với kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt và đề xuất biện pháp điều chỉnh phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty tại các thời điểm;
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, công tác thống kê và bộ máy kế toán thống kê theo Luật Kế toán, chuẩn mực kế toán, các quy định hiện hành của pháp luật và phù hợp với mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện báo cáo tài chính tuân thủ chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán.

Công tác quản lý tài sản, nguồn vốn:

- Xây dựng và trình duyệt phương án về thay đổi cơ cấu vốn, tài sản, điều hoà vốn trong toàn Công ty tương ứng với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- Xây dựng kế hoạch huy động vốn dài hạn, trung hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh;
- Quản lý tài sản, nguồn vốn và các nguồn lực tài chính của Công ty, tổ chức kiểm kê định kỳ, phản ánh chính xác, kịp thời tình trạng tài sản và đề xuất các giải pháp xử lý,

sử dụng tài sản, nguồn vốn có hiệu quả.

Công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có) thực hiện các chế độ quản lý tài chính, tiền tệ theo quy định của Bộ Tài chính và hướng dẫn của Công ty;
- Tổ chức kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành các quy chế tài chính ở các bộ phận, các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có), quản lý chặt chẽ việc sử dụng vốn trong các hoạt động đầu tư;
- Kiểm tra và chủ trì xét duyệt quyết toán cho các đơn vị phụ thuộc, các Công ty thành viên (nếu có).

Công tác quản lý chi phí và phân tích hoạt động kinh tế

- Tổng hợp giá thành, kết quả sản xuất kinh doanh trên cơ sở báo cáo quyết toán của các đơn vị phụ thuộc, các Công ty thành viên (nếu có) và hạch toán kinh tế đối với phần trực tiếp kinh doanh của Công ty;
- Tổng hợp các số liệu, tài liệu, cung cấp thông tin kinh tế cho việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Kiểm tra và phân tích các hoạt động kinh tế tài chính.
- Phối hợp với bộ phận liên quan xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật để quản lý chi phí một cách hiệu quả.
- Tổ chức và hướng dẫn thực hiện công tác thực hành tiết kiệm chống lãng phí của Công ty.
- Phối hợp với các bộ phận nghiệp vụ và các đơn vị trực thuộc để lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, tham gia đàm phán ký kết Hợp đồng kinh tế và giao kế hoạch tài chính hàng quý, năm cho các đơn vị phụ thuộc và các Công ty thành viên (nếu có).

5

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

5.1 CÔNG TY CON

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số 92 Lê Lợi, Phường Chánh Lộ, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	GCNĐKKD số: 4300719699 do Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng	50	44,5	89%

5.2 CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
Công ty cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	GCNĐKKD số: 0901004063 do Sở KH&ĐT tỉnh Hưng Yên cấp ngày 23/12/2016	Sản xuất bê tông thương phẩm	18	5,4	30%
Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, xã Xuân Hải, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên	GCNĐKKD số: 4401027944 do Sở KH&ĐT tỉnh Phú Yên cấp ngày 25/10/2016	Nghỉ dưỡng	60	12	20%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3 Khu vực 1 Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101451990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28/10/2015	Du lịch nghỉ dưỡng	100	50 tỷ	50%

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL (tỷ VNĐ)	Vốn góp của TEG (tỷ VNĐ)	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Thông Từ Dương, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	GCN ĐKKD số: 0900992477 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 02/06/2016	Bất động sản	50	18 tỷ	36%
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Thôn Phú Thuận, Xã Quảng Phú, Huyện Krông Nông, Tỉnh Đắk Nông	GCN ĐKKD số: 6400392955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/08/2016	Kinh doanh điện	250	41 tỷ	16,4%



6

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

6.1 MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Với mục tiêu trở thành một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu tại Việt Nam, Tecgroup xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2019 – 2020 như sau:

TẦM NHÌN:

Kế thừa những giá trị cơ bản của các doanh nghiệp cùng ngành, Tecgroup luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.

SỨ MỆNH:

Cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội;

Gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác;

Xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI:

Công ty chú trọng tập trung phát triển các giá trị cốt lõi bao gồm: NHÂN – LỰC – PHÁT.

NHÂN: chính trực - chuyên nghiệp - đoàn kết

LỰC: Phát huy và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực để tạo ra sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất.

PHÁT: Phát triển bền vững gắn liền với lợi ích của các cổ đông và cộng đồng.

6.2 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong xu hướng quốc tế hoá, toàn cầu hoá nền kinh tế thế giới và xu hướng hội nhập của các nền kinh tế quốc gia và khu vực, đã đặt các doanh nghiệp Việt Nam trước nguy cơ bị cạnh tranh gay gắt bởi các doanh nghiệp nước ngoài. Không những cạnh tranh ngoài nước mà trong khu vực các doanh nghiệp, cá nhân tham gia vào lĩnh vực kinh doanh còn cạnh tranh gay gắt hơn. Nhận định thách thức cũng là thời cơ, TECGROUP không ngừng nỗ lực để từng bước khẳng định tên tuổi tại các lĩnh vực mà công ty tham gia đầu tư. Với thể và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, TECGROUP tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra. TECGROUP đã định hướng một kế hoạch dài hạn nhằm giúp TECGROUP sẵn sàng nguồn lực phát triển, tiến tới xác lập vị thế của

Công ty tại các lĩnh vực mà công ty tham gia đầu tư. Công ty đã xây dựng chiến lược tổng thể như sau:

❖ *Lĩnh vực bất động sản, xây dựng:*

Tập trung phát triển những khu đô thị quy vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở thật, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh.

Định vị và phát triển thương hiệu bằng chuỗi sản phẩm lấy chất lượng làm nền tảng.

Tạo ra các loại tài sản có giá trị khai thác ổn định, lâu dài như: Tòa nhà văn phòng, khách sạn, Khu du lịch nghỉ dưỡng,...

❖ *Lĩnh vực đầu tư vào các doanh nghiệp tiềm năng khác:*

TECGROUP tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động trong các ngành cơ bản, đóng vai trò trụ cột đối với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong những năm tới, đặc biệt là các ngành bất động sản, vật liệu xây dựng, năng lượng,... Danh mục đầu tư của TECGROUP được xây dựng nhằm mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận, tối thiểu hóa rủi ro cho nguồn vốn đầu tư của công ty. Trong các năm tới, chiến lược cụ thể đề ra của Ban lãnh đạo là:

- Tiếp tục quản trị hiệu quả các khoản đầu tư hiện có tại các công ty con, công ty liên kết của TECGROUP;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty có tiềm năng phát triển tốt, lâu dài; Có hệ thống quản trị công ty tốt, đội ngũ quản lý dày dặn kinh nghiệm, chiến lược kinh doanh bền vững;
- Tập trung giảm thiểu rủi ro đầu tư: Việc phân tích và nghiên cứu kỹ doanh nghiệp trước khi đầu tư sẽ xác định được các rủi ro và các rủi ro cũng như đảm bảo tiềm năng tăng trưởng đối với từng khoản đầu tư. Tecgroup cũng cử đại diện vào Hội đồng Quản trị nhằm tăng cường khả năng giám sát khoản đầu tư và gián tiếp tham gia vào quá trình ra quyết định tại các công ty con, công ty liên kết.

6.3 CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đồng hành với sự tăng trưởng là cam kết phát triển bền vững hướng đến lợi ích cộng đồng. TECGROUP là một trong những doanh nghiệp có được nét văn hóa riêng, tạo được môi trường lý tưởng cho mọi người phát triển sự nghiệp, đồng thời đề cao mục tiêu phát

triển doanh nghiệp gắn với sự phát triển xã hội, luôn có những hành động thiết thực chung tay vì một cộng đồng bền vững và nhân ái.

TECGROUP vinh hạnh là một trong những đơn vị gương mẫu tiêu biểu về đóng góp ngân sách tại địa bàn thành phố Hà Nội.

Với mục tiêu phát triển vì cộng đồng làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động, TECGROUP luôn chú trọng các công tác xã hội, tham gia đóng góp vào sự phát triển cộng đồng và coi đó là một nhân tố không thể thiếu để doanh nghiệp phát triển bền vững, chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, xã hội. Chính vì vậy, Công ty luôn quan tâm chăm lo đến công tác xã hội, công tác từ thiện để chia sẻ khó khăn cùng cộng đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (thành viên của TECGROUP) là một trong các nhà tài trợ cho Hội cứu trợ trẻ em tàn tật Việt Nam, Công ty cũng thường xuyên đóng góp tài trợ cho các hộ nghèo tại xã Nghĩa An - Quảng Ngãi.



1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của TECGROUP nhưng có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Những yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số giá tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của TECGROUP. Để giảm thiểu rủi ro, công ty luôn có bộ phận chuyên môn giám sát môi trường kinh tế vĩ mô và tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

2. Rủi ro về dự án

TECGROUP hiện đang đầu tư vào dự án xây dựng, khai thác khoáng sản và đầu tư tài chính vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản. Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, vì thế phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của công ty bị phá sản. Dự án mà Công ty đang đầu tư và các dự án của các công ty liên kết, có vị trí khá thuận lợi, được đầu tư bài bản, hạ tầng đồng bộ và do đó được đánh giá về mặt tài chính là các dự án có tính khả thi cao.

➤ *Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng*

Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, có thể coi là đất “sạch” nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp. Có thể đánh giá là rủi ro trong việc đền bù giải phóng mặt bằng không đáng kể.

➤ *Rủi ro về cạnh tranh*

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị.

Tuy nhiên, bên cạnh vị trí địa lý thuận lợi của các dự án mà Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết hiện nay, các giao dịch bất động sản trong khu vực đầu tư hiện không nhiều do người dân ít có nhu cầu bán đất.

3. Rủi ro trong tăng nhanh vốn điều lệ

Được thành lập vào tháng 02/2011, trong vòng hơn 08 năm, Tecgroup đã tiến hành tăng vốn 5 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6 tỷ đồng lên hơn 194 tỷ đồng, cụ thể: Năm 2012 tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng, năm 2015 tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng, năm 2017 phát hành tăng vốn lên hơn 179 tỷ đồng, năm 2018 tăng vốn lên hơn 194 tỷ đồng, và đến 31/3/2019, Công ty đã hoàn thành phát hành tăng vốn điều lệ lên hơn 294 tỷ đồng.

Nhìn chung, việc tăng vốn điều lệ sẽ tạo ra một áp lực lớn lên khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, làm giảm thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty trong trường hợp lợi nhuận sau thuế của Công ty không thay đổi.

4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Giá cổ phiếu của Công ty được niêm yết không chỉ phụ thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn phụ thuộc vào những biến động trên thị trường chứng khoán, biến động trên thị trường bất động sản, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý cấp trên như Bộ Tài Chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở giao dịch... Các yếu tố ngoài doanh nghiệp như quan hệ cung cầu trên thị trường vốn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố vĩ mô của nền kinh tế trong nước và thế giới; các yếu tố vi mô liên quan đến doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư sẽ có tác động đến giá cổ phiếu của Công ty... Trong trường hợp giá cổ phiếu của các công ty niêm yết nói chung và cổ phiếu của Công ty nói riêng giảm giá hoặc khối lượng giao dịch ít sẽ gián tiếp ảnh hưởng đến hoạt động huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Rủi ro biến về môi trường

Dự án nằm ở nơi có cơ sở hạ tầng yếu kém và ô nhiễm môi trường, thiếu thốn tiện ích... có thể làm giảm giá trị khai thác của dự án, thậm chí không bán được sản phẩm. Ngược lại, nếu những dự án nằm trong quy hoạch hạ tầng đồng bộ, môi trường sống tốt thường hút khách, được nhiều nhà đầu tư quan tâm và chọn mua. Với mỗi Dự án, TECGROUP luôn đặt mỗi quan tâm hàng đầu đến các điều kiện sống cơ bản như hạ tầng, môi trường, cây xanh, nước sạch, điều kiện vệ sinh an toàn,... nhằm tạo ra một môi trường sống trong lành, tiện ích nhất.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Tuy nhiên các rủi ro này rất hiếm khi xảy ra.

GIỚI THIỆU CHUNG

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



1

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2018, Công ty đã có nhiều bước tiến đáng kể, tuy vậy vẫn tồn tại một số khó khăn trong hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, cụ thể như sau:

- **Khó khăn:**
 - Nguồn vốn đầu tư của Công ty chưa đủ lớn nên vẫn còn hạn chế trong việc xúc tiến đầu tư các Dự án trọng điểm.
 - Hoạt động kinh doanh tại các một số Dự án, Công ty liên kết chưa hiệu quả do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan.
 - Đội ngũ nhân sự của Công ty mặc dù đã có sự bổ sung nhưng vẫn còn mỏng. Công tác bồi dưỡng và đào tạo phải cần tiếp tục được chú trọng.
- **Thuận lợi:**
 - Được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty.
 - Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp ngày càng hợp lý. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ.
 - Hội đồng quản trị và Ban điều hành đều là những cán bộ lãnh đạo trẻ trung, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam.
 - Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong môi trường hoạt động kinh doanh cạnh tranh.
 - Được sự tin tưởng và ủng hộ từ cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, địa phương.
 - Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn mà Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN Group) làm Chủ đầu tư hoặc đồng Chủ đầu tư.

Kết quả SXKD năm 2018 của Công ty được thể hiện trong bảng sau:

Bảng tổng kết kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	180,000 tỷ đồng	194,398 tỷ đồng	108,0%
2	Doanh thu	279,96 tỷ đồng	181,89 tỷ đồng	64,5%
	- Doanh thu HĐTC	9,20 tỷ đồng	2,67 tỷ đồng	29,0%
3	Lợi nhuận thuần	45,86 tỷ đồng	44,85 tỷ đồng	97,8%
4	Lợi nhuận trước thuế	45,91 tỷ đồng	44,21 tỷ đồng	96,3%
5	Lợi nhuận sau thuế	35,83 tỷ đồng	32,54 tỷ đồng	90,8%
	- LNST cổ đông cty mẹ	31,97 tỷ đồng	31,79 tỷ đồng	99,4%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	180,000 tỷ đồng	194,398 tỷ đồng	108,0 %
2	Doanh thu	185,08 tỷ đồng	181,89 tỷ đồng	98,3 %
	- Doanh thu HĐTC	8,76 tỷ đồng	2,67 tỷ đồng	30,5%
3	Lợi nhuận thuần	41,88 tỷ đồng	44,85 tỷ đồng	107,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	40,72 tỷ đồng	44,21 tỷ đồng	108,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	32,24 tỷ đồng	32,54 tỷ đồng	100,9%
	- LNST cổ đông cty mẹ	29,60 tỷ đồng	31,79 tỷ đồng	107,4%

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 181,89/279,96 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 64,5% so với kế hoạch và giảm 1,7% so với năm 2017.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 2,67/9,20 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 29,0% so với kế hoạch và giảm 69,5% so với năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ: thực hiện 31,79/31,97 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 99,4% so với kế hoạch và tăng 7.4% so với năm 2017.

Nguyên nhân chính của việc doanh thu thực hiện 2018 không đạt kế hoạch đề ra là do doanh thu từ hoạt động xây dựng (dự án Nhà ở cán bộ chiến sĩ A02 và Khu du lịch Bãi Xếp) không được thực hiện bởi các lý do khách quan đã ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện dự án (đền bù, duyệt quy hoạch,...).

Trong từng hoạt động riêng biệt sẽ có phân tích cụ thể nguyên nhân tồn tại làm hạn chế hiệu quả sản xuất kinh doanh.

1.1. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Tới thời điểm cuối năm 2018, Công ty đã thực hiện một số khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Bất động sản, Xây dựng	50 tỷ	89 %

Danh sách các công ty liên kết, góp vốn khác:

Tên công ty	Loại hình kinh doanh	Vốn điều lệ	TEG sở hữu
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Sản xuất bê tông thương phẩm	30 tỷ	30%
Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	Nghi dưỡng	60 tỷ	20%

Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Du lịch nghỉ dưỡng	100 tỷ	50%
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Bất động sản	50 tỷ	36%
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Kinh doanh điện	250 tỷ	16,4%

1.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:

Năm 2018 là năm Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành tiếp tục hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An giai đoạn 1, thực hiện các thủ tục pháp lý triển khai giai đoạn 2 song song với việc tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng (khoảng 90%) của phần diện tích giai đoạn 1, xây dựng và đưa ra các phương án bán hàng cho giai đoạn tiếp theo.

Kế thừa và phát huy những thành quả đạt được của năm 2017, Công ty đã thu được những kết quả nhất định: Doanh thu đạt 40 tỷ đồng, Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An đã có Quyết định chủ trương đầu tư sau khi điều chỉnh quy hoạch, các thủ tục pháp lý liên quan để triển khai Dự án giai đoạn tiếp theo cơ bản đã hoàn thành, thương hiệu của Công ty đã vững vàng trên thị trường bất động sản. Năm 2019 dự báo sẽ hoàn thiện toàn bộ các thủ tục pháp lý và bán phần diện tích chuyển đổi và sẵn sàng cho việc triển khai giai đoạn 2. Tuy nhiên, vì những nguyên nhân khách quan và chủ quan dẫn đến kết quả chưa đạt được như kế hoạch đề ra.

Mặc dù Công ty đã trải qua một năm 2018 chưa được như kỳ vọng, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, dự kiến 2019 sẽ có được những chuyển biến tích cực trong hoạt động kinh doanh.

1.2. Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (VMC):

Là doanh nghiệp mới thành lập trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, dù gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình xây dựng và phát triển, tuy nhiên với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ, nhân viên toàn Công ty, đến nay Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ đã ổn định về cơ cấu tổ chức, ngày càng mở rộng, phát triển và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại địa phương và địa bàn lân cận, sản phẩm của VMC đã được cung cấp cho một số chủ đầu tư và nhà thầu lớn như Hòa Phát, Việt Hưng (Ecopark), Hòa Bình,...

1.3. Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên:

Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên (TTPY) được thành lập để triển khai dự án Khu du lịch, nghỉ dưỡng biển cao cấp tại khu vực Bãi Bằng - Phú Yên. Dự án có Tổng diện tích lập quy hoạch: 14,6ha trong đó: Phần đất liền: 10,2ha và Phần mặt biển: 4,4ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 476,47 tỷ đồng (trong đó vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 20%).

Hiện tại, Công ty đang triển khai các thủ tục để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và xin giấy phép xây dựng.

1.4. Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên:

Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên có trụ sở tại thôn Từ Dương, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (Vốn điều lệ 50 tỷ đồng, Tecgroup chiếm 36% tổng vốn điều lệ). Hiện Công ty đang xin chủ trương đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở Trường Thành tại thôn Trung Hưng, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên với tổng vốn đầu tư gần 200 tỷ đồng, tổng diện tích đất khoảng 6 ha, dự kiến đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và phân lô bán nền.

Công ty đang thực hiện điều chỉnh mở rộng quy hoạch từ 6ha lên 8,6ha. Hiện tại đã lập Hồ sơ đề xuất và xin ý kiến các Sở, Ban, Ngành chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến khởi công xây dựng vào Quý I/2020.

Đây hứa hẹn sẽ là một trong các dự án trọng điểm tại địa phương nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, góp phần tạo thêm việc làm cho người lao động, thúc đẩy kinh tế phát triển, mang lại hiệu quả đầu tư cao.

1.6. Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn là chủ Chủ đầu tư của Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xếp và Dự án khu du lịch biển Casa Maria Island tại Đảo Hòn Ngang và Đảo Hòn Đất (tổng diện tích khoảng 60 ha).

Trong năm 2018, Tecgroup đã mua lại cổ phần của cổ đông hiện hữu và nắm giữ 50% vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn.

1.6. Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú:

Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú có trụ sở đặt tại thôn Phú Thuận, xã Quảng Phú, huyện Krông Nô, Đắk Nông. Công ty là chủ đầu tư dự án Nhà máy điện mặt trời Quảng Phú, diện tích 60ha với công suất dự kiến 50MWp. Hiện tại Công ty đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công vào Quý III/2019.

1.7. Các hoạt động khác:

Thực hiện chủ trương sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao đồng thời Tecgroup kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình, trong năm 2018 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa, Công ty CP Agritec và Dự án hợp tác khai thác đá tại Mỏ đá Hòn Ngựa - Bình Định.

1.2 HOẠT ĐỘNG THƯƠNG MẠI

Hoạt động thương mại của Công ty chủ yếu về mặt hàng thép phục vụ xây dựng các công trình dân dụng và đa số là cung cấp theo Hợp đồng lớn cho một số khách hàng truyền thống như: Cung cấp thép cuộn không gỉ 430BA, 410, 400, 2012B, thép cán nguội SPCC-SD cho các khách hàng: Công ty CP Sản xuất Thép Vina; Công ty CP Quốc tế Phương Anh, các dự án do TTVN và TEG làm chủ đầu tư hoặc Liên danh đầu tư.

Ngoài ra, trong năm 2018, Công ty đã làm dịch vụ cung cấp bo mạch điện tử LED tích hợp cho đèn chiếu sáng đường phố công nghệ LED (AC Engine Module 28W) cho Công ty CP Công nghệ xanh Trường Thành.

Việc đánh giá chính xác thời điểm, nhu cầu thị trường và tìm hiểu kỹ đối tác đã giúp hoạt động thương mại có được hiệu quả kinh doanh khá tốt, hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao.

1.3 HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP

Với chủ trương phát huy hết thế mạnh nội bộ, tạo việc làm cho CBCNV và nâng cao năng lực xây lắp, trong năm vừa qua Công ty đã có những chuyển biến tích cực và khả quan trong công tác tham gia thi công tại các dự án trọng điểm của Tập đoàn trường Thành Việt Nam. Đặc biệt với sự tin tưởng khi giao việc cũng như sự chỉ đạo sát sao của Lãnh đạo Tập đoàn, cùng việc đáp ứng đầy đủ và kịp thời Lãnh đạo Công ty về nguồn vốn, nhân lực, máy móc, thiết bị... Công tác xây lắp đã và đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các Dự án, cụ thể như sau:

3.1. Khu nghỉ dưỡng Casa Marina Resort - Bình Định:

Tổng thầu thi công xây dựng Dự án với tổng diện tích 1,83hecta với các hạng mục: Nhà chính, Khách sạn, khu Spa, khu Biệt thự, Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ... Giá trị Hợp đồng: 57,50 tỷ và đã bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 9/2018.

3.2. Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp - Bình Định:

Thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 60 hecta mặt bằng Nhà máy, đền bù GPMB tuyến đường dây 110Kv đấu nối lưới điện quốc gia dài 6km. Giá trị hợp đồng: 8,9 tỷ đồng, đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng Nhà máy vào tháng 10/2018, bàn giao tuyến đường dây vào tháng 02/2019.

3.3. Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên:

Thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 256 hecta mặt bằng Nhà máy, đền bù GPMB tuyến đường dây 220Kv đấu nối lưới điện quốc gia dài 12km. Giá trị hợp đồng: 23 tỷ đồng, đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng Nhà máy cho Chủ đầu tư vào tháng 03/2019.

3.4. Nhà máy Xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng - Lâm Đồng:

Ký hợp đồng Tổng thầu từ tháng 07/2018, giá trị hợp đồng của cả phần Xây dựng và Công nghệ là: 142 tỷ đồng, thời gian thi công 270 ngày. Đang triển khai thi công các hạng mục: Nhà điều hành, Sân đường nội bộ, Công hàng rào, Nhà bảo vệ,...

*** ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018 CỦA TECGROUP**

Mặc dù kết quả không đạt được đúng như Kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thường niên 2018 thông qua nhưng cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến hết sức tích cực. Tỷ trọng doanh thu của hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ của Công ty đã tăng mạnh, đặc biệt trong Quý III, Quý IV, Tecgroup đã tiếp nhận Dự án mới và bàn giao một số Dự án mà Công ty được giao làm tổng thầu thi công. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã nghiên cứu và tham gia vào một số dự án mới trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Có thể kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng của Công ty trong những năm tiếp theo.



(Tecgroup tham gia Dự án điện mặt trời tại Phú Yên)

2

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1 DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	6,43%
2	Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	0,067%
3	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	0,006%

a/ Ông Hoàng Đình Lợi - Tổng Giám đốc:

1. Ngày sinh: 08/04/1970
2. Nơi sinh: Hưng Yên
3. Số CMND: 012928388 Ngày cấp: 17/05/2012 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T1/1994 đến T6/2001	Kiểm toán viên - Phó Trưởng phòng Công ty Dịch vụ kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính
Từ T6/2001 đến T12/2004	Phó Giám đốc CN Hà Nội Công ty Kiểm toán và Tư vấn - Bộ Tài Chính
Từ T1/2005 đến T7/2007	Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom (Vingroup)
Từ T8/2007 đến T10/2007	Phó Trưởng ban thành lập SHS Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)
Từ T11/2007 đến T4/2011	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2011 đến T5/2014	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ T5/2014 đến T1/2016	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T4/2015 đến T12/2016	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
Từ T7/2014 đến T2/2018	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T2/2018 đến nay	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

T7/2018 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T10/2015 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
T11/2018 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
T1/2019 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ

b/ Ông Đào Xuân Đức - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng:

1. Ngày sinh: 01/09/1974
2. Nơi sinh: Vĩnh Phú
3. Số CMND: 013559039 Ngày cấp: 30/05/2012 Tại: Công an Hà Nội
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán tài chính
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T6/1996 đến T11/2000	Kế toán viên - IT-Phần cứng/mạng Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC
Từ T1/2001 đến T3/2003	Phụ trách phòng Kế toán - Kế toán/Tài chính Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn
Từ T3/2003 đến T5/2005	Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C
Từ T5/2005 đến T8/2009	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Dịch vụ đường sắt khu vực I
Từ T9/2009 đến T3/2013	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư APEC
Từ T4/2013 đến T3/2015	Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam
Từ T4/2015 đến 2016	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long
Từ T4/2015 đến T2/2016	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T2/2016 đến nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T12/2016 đến nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Agritec

c/ Bà Đào Thị Thanh Hiền - Phó Tổng Giám đốc:

1. Ngày sinh: 26/07/1977
2. Nơi sinh: Bình Lục, Hà Nam
3. Số CMND: 012936606 Ngày cấp: 14/09/2010 Tại: Công an Hà Nội
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật học
5. Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Tháng 8/2012 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Tháng 8/2015 – T4/2016	Thành viên HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Tháng 4/2015 đến nay	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải Tracodi
Tháng 4/2016 đến nay	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Bamboo Capital
Tháng 4/2017 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Tháng T5/2017 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

2.2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ tên	Chức danh	Nội dung thay đổi	Ngày thay đổi
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm	01/7/2018
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	01/7/2018

2.3. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty có 35 lao động đang làm việc tại công ty và công ty con.

** Chính sách chế độ cho người lao động:*

Thời gian làm việc: 8h/ngày, 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt, bảo đảm an toàn và bảo hộ lao động.

** Chính sách tuyển dụng, đào tạo:*

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách tuyển dụng, đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

** Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:*

Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo từng cấp bậc công việc đảm nhận. Tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào năng lực và đóng góp của nhân viên vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CBNV được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ dưỡng sức cho nhân viên. Công ty có những chính sách đãi ngộ nhân viên như tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm và tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao, chăm sóc thiếu niên nhi đồng là con em của cán bộ nhân viên Công ty thông qua các tổ chức đoàn thể của Công ty.

3

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư theo hướng đầu tư có trọng điểm. Cụ thể, Công ty đã thoái vốn tại Công ty CP Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa, Công ty CP Agritec và Dự án hợp tác khai thác đá tại Mỏ đá Hòn Ngựa - Bình Định để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao hơn.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết:

Dự án Khu dân cư nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An do Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con của Tecgroup) làm chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng giai đoạn 1, thực hiện các thủ tục pháp lý triển khai giai đoạn 2 song song với việc tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng (khoảng 90%) của phần diện tích giai đoạn 1, xây dựng và đưa ra các phương án bán hàng cho giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty CP Năng lượng Quảng Phú (Vốn điều lệ 250 tỷ đồng trong đó Tecgroup chiếm 16,4% vốn điều lệ) là chủ đầu tư dự án Nhà máy điện mặt trời Quảng Phú (Đăk Nông), diện tích 60ha với công suất dự kiến 50MWp.

Ngoài ra, trong năm 2018, Tecgroup đã mua lại cổ phần của cổ đông hiện hữu và nâng tổng số cổ phần nắm giữ lên 50% vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn.

4

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	278.365.193.432	353.296.656.930	26.92%
Doanh thu thuần	185.078.723.537	181.892.213.468	-1.72%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	41.880.549.405	44.852.390.944	7.10%
Lợi nhuận khác	(1.157.558.267)	(646.360.247)	44.16%
Lợi nhuận trước thuế	40.722.991.138	44.206.030.697	8.55%
Lợi nhuận sau thuế	32.237.161.825	32.542.679.810	0.95%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.522	1.635	7.42%

4.2. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,31	1.39	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,42	1.11	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,19	0.27	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,23	0.37	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	6,15	4.39	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,66	0.51	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,16	0.18	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,13	0.13	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,11	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,23	0.25	

5

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VẬT CHỦ SỞ HỮU

5.1 CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần: 19.439.856 cổ phần (tại thời điểm 31/12/2018)

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 19.439.856 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Loại sở hữu	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông lớn	9.664.170	49,71
2.	Cổ đông nhỏ	11.492.298	50,29
3.	Cổ đông tổ chức	5.301.199	27,27
4.	Cổ đông cá nhân	14.138.657	72,73
5.	Cổ đông trong nước	19.108.873	98,3
6.	Cổ đông nước ngoài	330.983	1,7
7.	Cổ đông Nhà nước	0	0
8.	Cổ đông khác	0	0

5.3 TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm 2018, Tecgroup đã thực hiện một đợt tăng vốn như sau:

Phát hành cổ phiếu trả cổ tức, tăng vốn từ 179.999.980.000 đồng lên 194.398.560.000đ

- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

- Vốn điều lệ trước phát hành: 179.999.980.000 đồng

- Vốn điều lệ sau phát hành: 194.398.560.000 đồng

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.439.858 cổ phiếu

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

- Số cổ đông trước phát hành: 506 cổ đông; Số cổ đông sau phát hành: 506 cổ đông

- Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: **100:8**

- Cơ quan chấp thuận:

• Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2018

• Công văn số 3929/UBCK-QLCB ngày 25/06/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 của TEG

• Công văn số 4797/UBCK-QLCB ngày 02/08/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức của TEG.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ*: Không

e) *Các chứng khoán khác*: Không

6

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông thương phẩm). Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của Công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:

- ❖ Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- ❖ Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.
- ❖ Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

6.1. QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Các dự án bất động sản của Tecgroup thực hiện đều cam kết ưu tiên sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

6.2. TUÂN THỦ PHÁP LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, Tecgroup đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Tecgroup đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.3. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Tecgroup tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2018, tổng số nhân sự tại công ty mẹ Tecgroup là 14 người với cơ cấu như sau:

Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Đại học và trên đại học	12
Cao đẳng	02
Trung cấp	0
Phổ thông	0
Tổng cộng	14

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Tecgroup là một trong những đơn vị rất quan tâm tới hệ thống phúc lợi cho cán bộ nhân viên:

- ❖ Chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV.
- ❖ Chương trình du lịch cho CBNV và người thân
- ❖ Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho CBNV
- ❖ Chính sách chăm lo đời sống CBNV: quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi...
- ❖ Hỗ trợ ăn trưa, đi công tác, điện thoại liên lạc...

c. Hoạt động đào tạo người lao động:

- ❖ Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV
- ❖ Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên
- ❖ Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng.

6.4. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Tecgroup vinh hạnh là một trong những đơn vị gương mẫu tiêu biểu về đóng góp ngân sách tại địa bàn thành phố Hà Nội. Ngoài ra, các chương trình thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại tỉnh Hà Giang, các trung tâm trong và ngoài Thành phố Quảng Ngãi được tổ chức hằng năm tại công ty thành viên của Tecgroup.

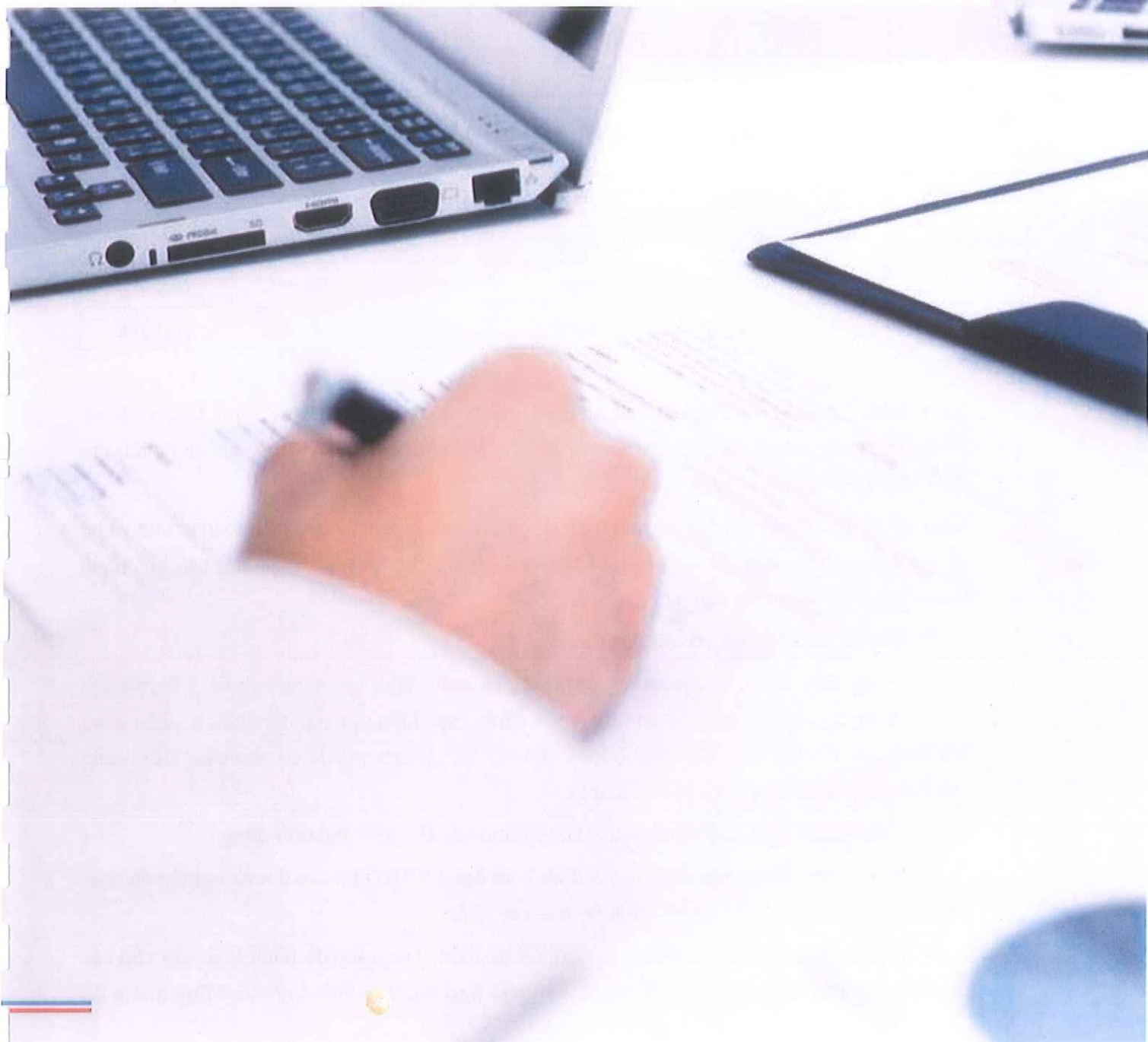
6.5. BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu (BĐKH), Việt Nam đã xác định tăng trưởng xanh là một chiến lược để phát triển bền vững. Tài chính xanh luôn được xác định là trọng tâm trong chính sách phát triển kinh tế toàn cầu trong bối cảnh BĐKH đang diễn ra trên toàn cầu. Tại Việt Nam, theo Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 của Việt Nam mà Chính phủ phê duyệt năm 2012 đưa ra 3 nhiệm vụ chính gồm: giảm cường độ phát thải khí nhà kính và thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; xanh hóa sản xuất, khuyến khích phát triển công nghiệp xanh, nông nghiệp xanh và xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững. Để thực hiện các nhiệm vụ này, Chính phủ cũng đã phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2014 - 2020, trong đó có việc hình thành khung chính sách tài chính tăng trưởng xanh, nhằm huy động vốn cho tăng trưởng xanh. Tuy nhiên, ngoài nỗ lực của Chính phủ còn cần sự tham gia, phối hợp của các doanh nghiệp. Để nền kinh tế xanh hơn thì bản thân các doanh nghiệp trong nước phải có những hành động cụ thể hơn, thiết thực hơn để góp phần làm nền kinh tế xanh hơn. Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

51
ÔN
Ô I
Đ C
X A
Ờ N
M,



1

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2018, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã quyết liệt trong việc triển khai thực hiện đầu tư các dự án, thu xếp vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	%KH 2018	(+/-) TH2018/ TH2017
Tổng doanh thu	185,08 tỷ đồng	279,96 tỷ đồng	181,89 tỷ đồng	64,5 %	98,3%
DT tài chính	8,76 tỷ đồng	9,20 tỷ đồng	2,67 tỷ đồng	29,0%	30,5%
LN thuần	41,88 tỷ đồng	45,86 tỷ đồng	44,85 tỷ đồng	97,8%	107,1%
LN trước thuế	40,72 tỷ đồng	45,91 tỷ đồng	44,21 tỷ đồng	96,3%	108,6%
LN sau thuế	32,24 tỷ đồng	35,83 tỷ đồng	32,54 tỷ đồng	90,8%	100,9%

Năm 2018, Tecgroup ghi nhận doanh thu 181,89 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hơn 32,54 tỷ đồng. So với kế hoạch cả năm, Tecgroup đã thực hiện được hơn 64,5% kế hoạch doanh thu và 90,8% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Năm 2018, Tecgroup vẫn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 1.11 lần và 1.39 lần cho thấy công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

❖ Những tiến bộ công ty đã đạt được:

➤ Trong năm 2018, Tecgroup đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.

➤ Hoàn thành việc tăng vốn lên từ 180 tỷ đồng lên 194.398.560.000 đồng.

➤ Trong năm, Tecgroup tiếp tục ổn định hoạt động SXKD tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

➤ Trong công tác đầu tư, trong quá trình thực hiện, Tecgroup đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự

án, được Ban Lãnh đạo Tecgroup nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.

➤ Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn Tổ hợp.

2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài sản

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2017	Chênh lệch
1	Tài sản ngắn hạn	132.460.189.396	120.301.713.343	12.158.476.053
	Tiền và các khoản tương đương tiền	13.297.589.749	34.283.378.607	(20.985.788.858)
	Các khoản phải thu ngắn hạn	92.378.450.306	39.843.235.972	52.535.214.334
	Tài sản ngắn hạn khác	39.182.166	102.461.558	(63.279.392)
	Hàng tồn kho	26.744.967.175	46.072.637.206	(19.327.670.031)
2	Tài sản dài hạn	220.836.467.534	158.063.480.089	62.772.987.445
	Các khoản phải thu dài hạn	4.691.000.000	47.063.000.000	(42.372.000.000)
	Tài sản cố định	1.954.711.542	1.391.846.814	562.864.728
	Đầu tư tài chính dài hạn	173.510.945.946	64.474.536.571	109.036.409.375
	Tài sản dài hạn khác	40.679.810.046	45.134.096.704	(4.454.286.658)
	Tổng tài sản	353.296.656.930	278.365.193.432	74.931.463.498

Tổng tài sản tăng 26,9%, thể hiện ở cả chỉ tiêu ngắn hạn và chỉ tiêu dài hạn. Các khoản phải thu nói chung đều giảm. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn có thay đổi: từ 0,76 xuống 0,6, tỷ lệ này có giảm nhẹ cho thấy doanh nghiệp vẫn đang duy trì mức độ ổn định của nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

b) Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2017	Chênh lệch
1	Nợ phải trả	95.465.057.502	52.106.273.814	43.358.783.688
2	Nợ ngắn hạn	95.049.057.502	52.106.273.814	42.942.783.688
3	Nợ dài hạn	416.000.000		416.000.000

Năm 2018 có thay đổi lớn về nợ phải trả, tập trung vào các khoản nợ ngắn hạn. Tuy nhiên tình hình trả nợ của công ty vẫn tốt, không có khoản nợ nào quá hạn, cùng với hệ số thanh toán ngắn hạn (1,39) và hệ số thanh toán nhanh (1,11), Công ty luôn đảm bảo khả năng thanh toán tối ưu trong khi duy trì hoạt động kinh doanh đều đặn.

3 NHỮNG CÁI TIỀN CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động thông qua việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị. Bên cạnh đó, công ty cũng đã từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên trên nguyên tắc hiệu quả và công bằng.

4 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

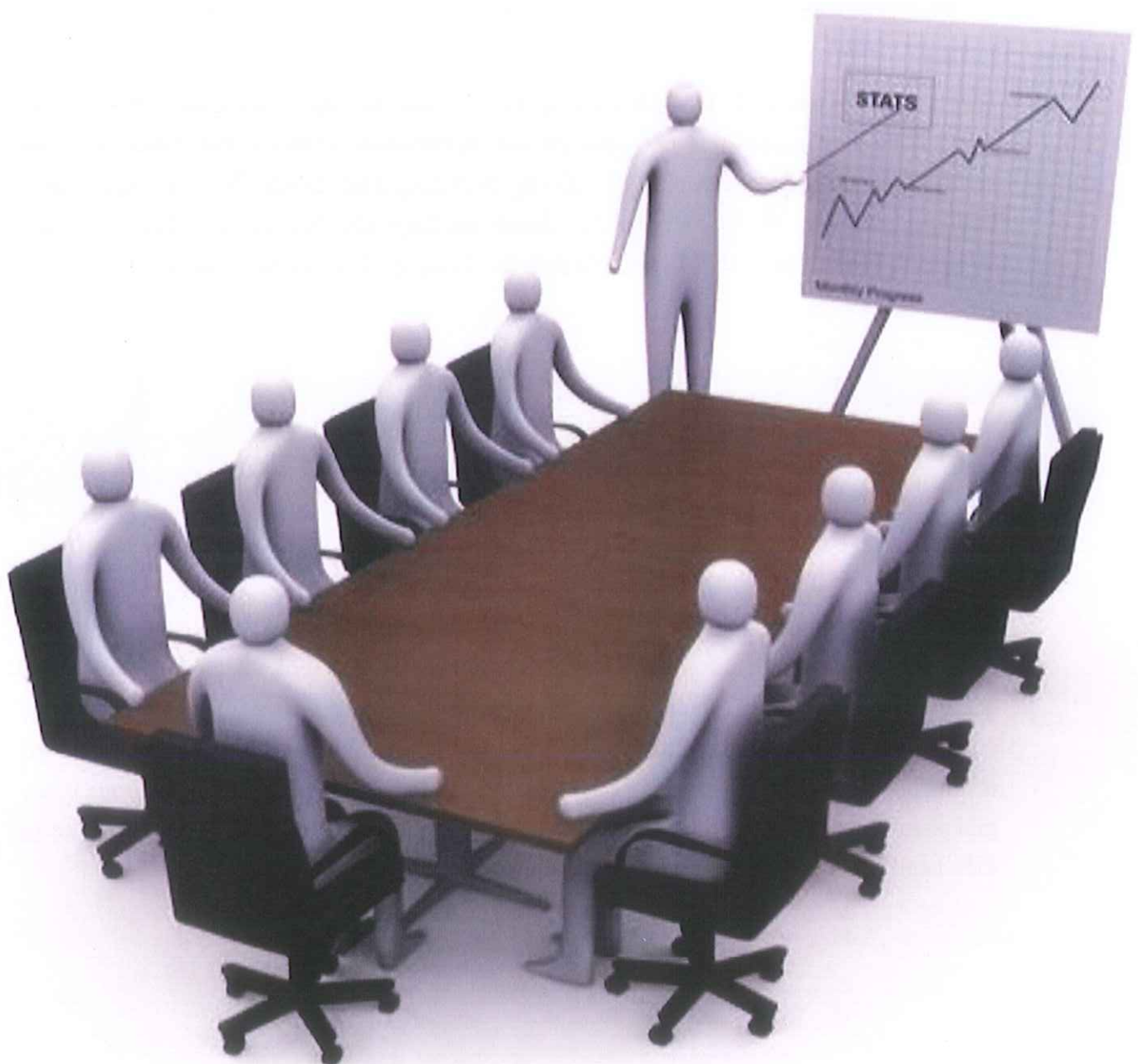
Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung mạnh cho 2 lĩnh vực chính là bất động sản và xây dựng trên cơ sở tận dụng lợi thế từ sự hỗ trợ của cổ đông lớn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Cùng với đó, mô hình tổ chức và nhân sự của Công ty cũng sẽ có sự thay đổi. Về lĩnh vực bất động sản, ngoài các dự án đang triển khai, Công ty cũng sẽ tiếp nhận thêm một số dự án mới về bất động sản thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, các dự án nhà ở. Về hoạt động xây dựng, Công ty có kế hoạch tập trung triển khai thầu một số dự án do Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và các Công ty liên quan làm chủ đầu tư. Thông qua 2 hoạt động cốt lõi này, thương hiệu của Công ty sẽ dần từng bước được khẳng định trên thị trường.

5 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- ❖ Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- ❖ Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- ❖ Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- ❖ Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT CỦA CÔNG TY

Trong năm 2018, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Tháng 4/2018, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua các chỉ tiêu kinh doanh cho Công ty với tổng doanh thu mục tiêu là 279,96 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế ước đạt 45,91 tỷ đồng. Với nhiệm vụ này, Hội đồng quản trị đã lãnh đạo Công ty khắc phục những điều kiện bất lợi, nỗ lực triển khai các giải pháp kinh doanh đồng bộ để hoàn thành mục tiêu được giao.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018 (tỷ đồng)	% so với kế hoạch
Tổng doanh thu	181,89	64,5%
Lợi nhuận thuần	44,73	97,5%
Lợi nhuận sau thuế	32,43	90,5%

Hầu hết các chỉ tiêu kinh doanh đều không đạt được như kế hoạch. Bên cạnh một số yếu tố khách quan thì còn có yếu tố liên quan tới việc dự báo chưa chính xác thời điểm các dự án sẽ tiến hành ghi nhận doanh thu. Mặc dù vậy, hoạt động kinh doanh vẫn có sự tăng trưởng tích cực trong năm và đặc biệt phần lớn doanh thu được ghi nhận vào giai đoạn cuối năm 2018. Với kết quả này, HĐQT đánh giá lãnh đạo Công ty đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ kinh doanh 2018.

2

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD CÔNG TY

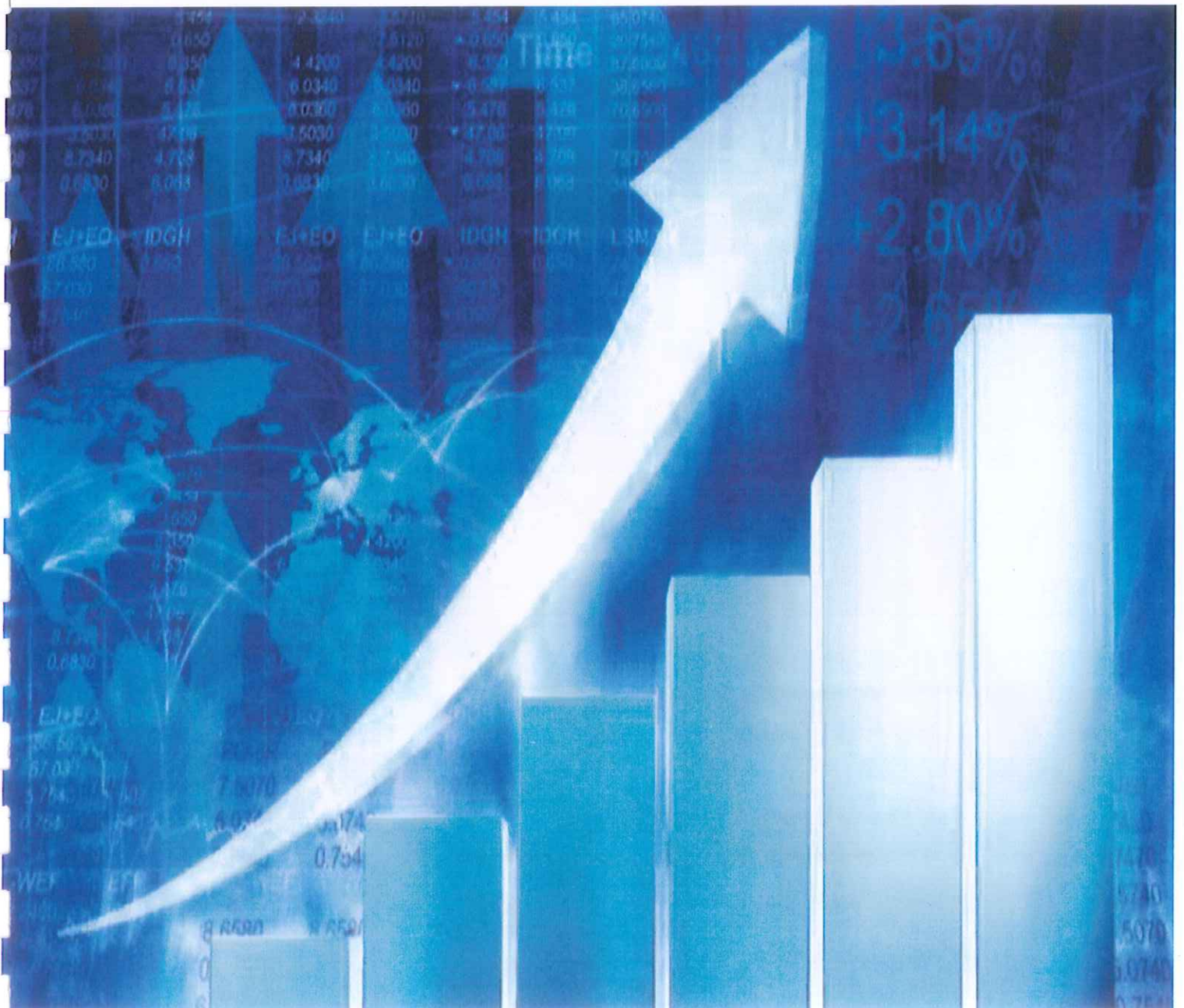
Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

3

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Năm 2019, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Tổng Giám đốc để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua; chú trọng thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Công ty có tham gia đầu tư; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết. Đồng thời, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp, thương mại mới cho Công ty.

Bên cạnh đó, nhằm tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.



QUẢN TRỊ CÔNG TY



1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1 THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức danh nắm giữ tại các công ty khác
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0%	<ul style="list-style-type: none">- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	6,43%	<ul style="list-style-type: none">- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	0%	<ul style="list-style-type: none">- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức danh nắm giữ tại các công ty khác
				- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Trường Thành Japan
4	Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên Hội đồng quản trị	7%	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
5	Ông Yasuo Kano	Thành viên Hội đồng quản trị	0%	Không
6	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên Hội đồng quản trị	0,006%	- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và vận tải Tracodi - Thành viên BKS Công ty Cổ phần Bamboo Capital
7	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên Hội đồng quản trị	0%	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

1.2 CÁC TIÊU BAN THUỘC HĐQT

Hiện tại Hội đồng quản trị đã thành lập 01 tiêu ban là Ban Thông tin và truyền thông.

Ban Thông tin và truyền thông gồm các thành viên sau:

1. Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban;
2. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên HĐQT – Thành viên;

Trong năm 2018, Ban Thông tin và truyền thông đã thực hiện đầy đủ và hiệu quả các nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao, đồng thời tuân thủ và chấp hành các quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban. Ban thông tin và truyền thông đã thực hiện hướng dẫn việc nhận diện và xử lý các thông tin phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty được

Ngoài ra, HĐQT cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như: nhân sự, lương, thưởng, kiểm toán,... Những người phụ trách kịp thời báo cáo tình hình triển khai công việc và những vướng mắc trong quá trình thực hiện. Từ đó, Ban lãnh đạo Công ty cùng các bộ phận chuyên trách thảo luận và đưa ra những kiến nghị phù hợp nhằm tháo gỡ những vướng mắc và thúc đẩy tốt hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3 HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2018, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã gặp mặt và thường xuyên giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2018.

HĐQT yêu cầu Ban Tổng Giám đốc báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. HĐQT sẽ tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng đối với việc quản lý và điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong thời gian tới.

Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

Cụ thể, HĐQT thường xuyên thực hiện việc theo dõi các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát Công ty kiểm tra các vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và các vấn đề khác như:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2018.
- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

*** Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2018:**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2018/NQ-HĐQT	04/01/2018	Thông qua việc vay vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
2	Số 02/2018/NQ-HĐQT	10/01/2018	Thông qua việc mua để tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn
3	Số 03/2018/NQ-HĐQT	05/02/2018	Thông qua việc hủy niêm yết tại sàn HNX và niêm yết tại HSX
4	Số 04/2018/NQ-HĐQT	13/02/2018	Thông qua Đơn xin từ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị của ông Hoàng Đình Lợi và thực hiện bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị thường trực
5	Số 05/2018/NQ-HĐQT	26/02/2018	Thông qua thay đổi Người đại diện theo pháp luật
6	Số 06/2018/NQ-HĐQT	28/02/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
7	Số 06A/2018/NQ-HĐQT	01/04/2018	Thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức nhân sự
8	Số 07/2018/NQ-HĐQT	05/04/2018	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
9	Số 07A/2018/NQ-HĐQT	12/04/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa
10	Số 13/2018/NQ-HĐQT	26/04/2018	Thông qua việc bảo lãnh vay vốn đối với Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ
11	Số 14/2018/NQ-HĐQT	27/04/2018	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên
12	Số 14A/2018/NQ-HĐQT	15/05/2018	Thông qua chủ trương nhận chuyển giao các dự án bất động sản mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (hoặc các Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam) đang triển khai

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
13	Số 16/2018/NQ-HĐQT	07/06/2018	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức
14	Số 18A/2018/NQ-HĐQT	30/06/2018	Thông qua phương án vay vốn/nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank)
15	Số 19/2018/NQ-HĐQT	01/07/2018	Thông qua Đơn xin từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Hoàng Mạnh Huy, đồng thời bổ nhiệm Tổng Giám đốc thay thế.
16	Số 21/2018/NQ-HĐQT	03/07/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2017 và tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.
17	Số 22A/2018/NQ-HĐQT	03/07/2018	Thông qua việc sửa đổi một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 21/2018/NQ-HĐQT ngày 03/07/2018 về việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2017 và tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.
18	Số 23/2018/NQ-HĐQT	19/07/2018	Thông qua việc mở tài khoản thanh toán của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) – Phòng giao dịch Nam Hà Nội và các vấn đề liên quan khác.
19	Số 24/2018/NQ-HĐQT	27/07/2018	Thông qua việc xử lý cổ phiếu lẻ của đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017.
20	Số 25/2018/NQ-HĐQT	30/07/2018	Thông qua việc sửa đổi một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 24/2018/NQ-HĐQT ngày 27/07/2018 về việc xử lý cổ phiếu lẻ của đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017
21	Số 26/2018/NQ-HĐQT	08/08/2018	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
22	Số 27/2018/NQ-HĐQT	27/08/2018	Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ Công ty trong GCN đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty theo Nghị quyết Đại

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
			hội đồng cổ đông thường niên số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2018.
23	Số 27A/2018/NQ-HĐQT	04/09/2018	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank).
24	Số 28/2018/NQ-HĐQT	05/09/2018	Thông qua điều chỉnh tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông trong Tờ trình số 15/2018/TT-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 23/08/2018.
25	Số 31/2018/NQ-HĐQT	27/09/2018	Thông qua việc triển khai Phương án và thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ.
26	Số 31A/2018/NQ-HĐQT	28/09/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn hợp tác đầu tư thuộc Dự án khai thác đá xây dựng tại núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định
27	Số 32/2018/NQ-HĐQT	01/10/2018	Thông qua việc ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty Cổ phần TTP Phú Yên tại Dự án “Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội”.
28	Số 33/2018/NQ-HĐQT	01/10/2018	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank).
29	Số 34/2018/NQ-HĐQT	15/10/2018	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank).
30	Số 35/2018/NQ-HĐQT	23/10/2018	Thông qua việc đầu tư cổ phần tại Công ty cổ phần năng lượng Quảng Phú.
31	Số 36/2018/NQ-HĐQT	25/10/2018	Thông qua việc mua để tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
32	Số 37/2018/NQ-HĐQT	30/10/2018	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Agritec.
33	Số 38/2018/NQ-HĐQT	31/10/2018	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank).
34	Số 39/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Phụng (VPBank).
35	Số 40/2018/NQ-HĐQT	14/11/2018	Thông qua việc thay thế đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ.

1.4 HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Thành viên HĐQT độc lập của Công ty là ông Yasuo Kano. Ông Yasuo Kano được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường quốc tế.

Trong năm 2018, Ông Yasuo Kano đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản đến làm việc và trao đổi như: Tập đoàn Daiwa Housse, tập đoàn Sumitomo Forestry,...

** Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:*

Trong năm 2018, Ban Thông tin và truyền thông đã tổ chức họp 02 lần để thảo luận, thống nhất việc phân công thực hiện các nhiệm vụ của Ban, đồng thời báo cáo các kết quả đạt được và phương hướng khắc phục những khó khăn còn tồn tại.

2

BAN KIỂM SOÁT

2.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng Ban kiểm soát	13/08/2015	0	0%
2	Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên Ban kiểm soát	12/04/2016	0	0%
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	13/08/2015	0	0%

2.2 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2018, Ban kiểm soát (BKS) đã hoàn thành việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc ở nhiều cấp độ và khía cạnh khác nhau của hoạt động bao gồm: Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2018; Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2018; giám sát tình hình tài chính năm 2018; giám sát việc hoạt động đầu tư kinh doanh, giám sát quản trị rủi ro.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình thông qua việc xem xét tính phù hợp của việc ban hành các Quy chế, văn bản của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. BKS cũng đã tổ chức các cuộc họp với 100% số thành viên tham gia để đưa ra cách thức, phương hướng thực hiện nhiệm vụ. Ngoài ra, Ban kiểm soát còn thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình thông qua kiểm soát việc sử dụng nguồn vốn đầu tư của Công ty theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt; Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan; Kiểm tra báo cáo tài chính Quý, báo cáo tài chính bán niên và giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân, bộ phận phụ trách; Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó:

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2018.

- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ, Báo cáo thường niên và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Trong năm 2018, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.

- Đối với cổ đông: Trong năm 2018, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

*** Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2018:**

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2018/BB-BKS	15/01/2018	Vv Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018
2	Số 02/2018/BB-BKS	12/03/2018	Chuẩn bị các vấn đề trình lên ĐHĐCĐ thường niên 2018
3	Số 03/2018/BB-BKS	25/04/2018	Triển khai các kế hoạch và mục tiêu ĐHĐCĐ đề ra theo Nghị quyết 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2018
4	Số 04/2018/BB-BKS	12/06/2018	Kiểm tra tình hình thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty
5	Số 05/2018/BB-BKS	20/12/2018	Tổng kết tình hình hoạt động và kiểm soát của Ban

3

CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO CỦA HĐQT, BGD VÀ BKS

3.1 LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 1.400.802.540 đồng.

3.1 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	486.000	2,7%	0	0%	- Giảm 486.000 cổ phiếu do bán
2	Dương Quỳnh Hoa	Vợ của Thành viên HĐQT Hoàng Mạnh Huy	576.000	3,2%	0	0%	- Giảm 576.000 cổ phiếu do bán
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Ông Đặng Trung Kiên đang giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	1.656.000	9,2%	7.280.166	37,45%	- Tăng 5.264.310 cổ phiếu do mua thêm - Tăng 359.856 cổ phiếu do trả cổ tức
4	Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT	1.008.000	5,6%	1.361.026	7,00%	- Tăng 252.210 cổ phiếu do mua thêm - Tăng 100.816 cổ phiếu do trả cổ tức

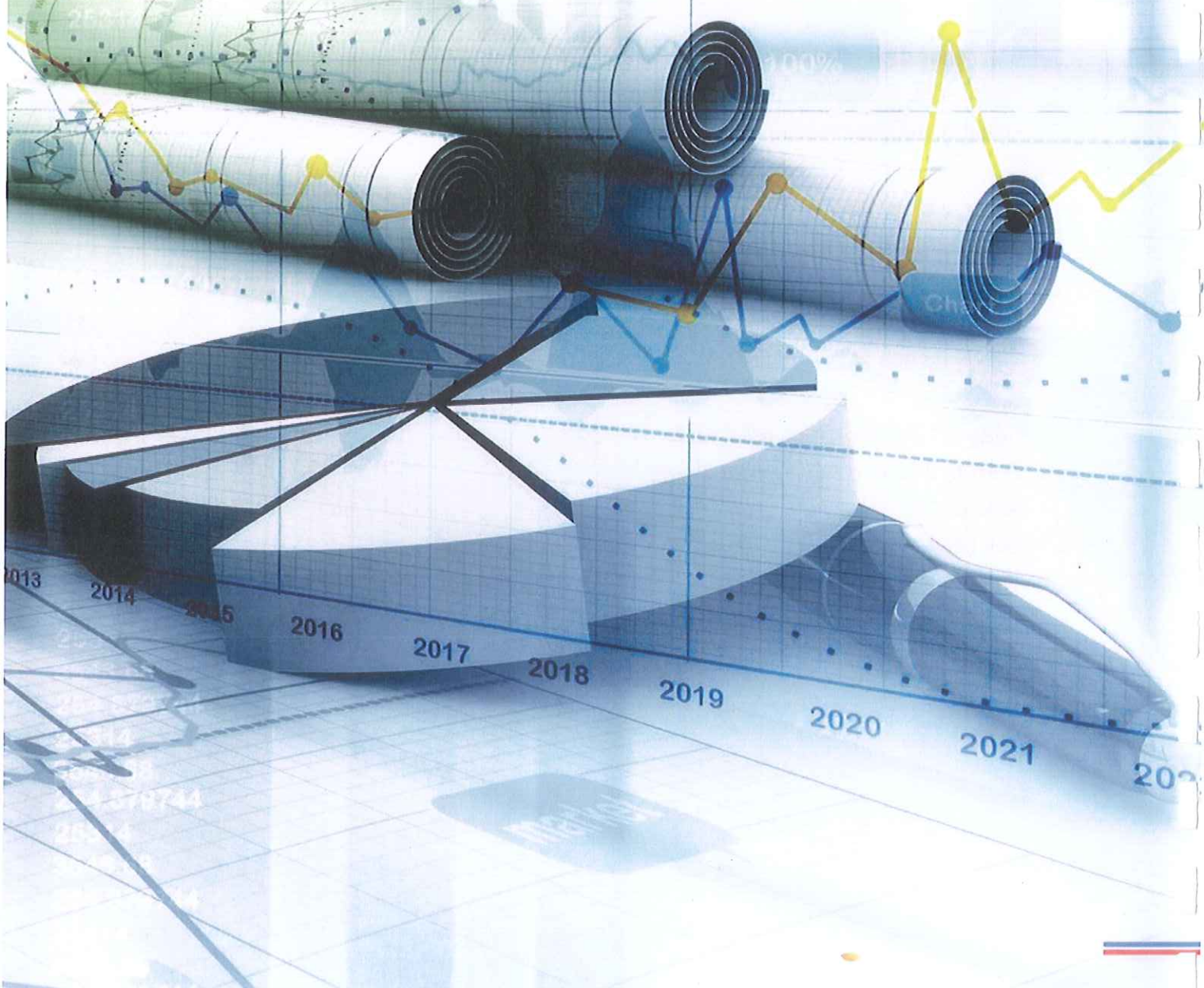
3.3 HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

	Năm 2018	Năm 2017
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Ông Đặng Trung Kiên		
<i>Hoàn ứng</i>		87.369.891
Ông Hoàng Mạnh Huy		
<i>Tạm ứng</i>	4.000.000.000	50.909.154.940
<i>Hoàn ứng</i>	4.260.600.000	51.054.243.860
Ông Hoàng Đình Lợi		
<i>Tạm ứng</i>	500.000.000	
Các thành viên Ban điều hành		
Ông Đào Xuân Đức		
<i>Tạm ứng</i>		43.105.000
<i>Hoàn ứng</i>		43.105.000

Giao dịch giữa những người liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát:

	Năm 2018	Năm 2017
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Ông Đặng Trung Kiên là Chủ tịch)		
Cho TTVN vay		17.393.285.555
TTVN trả tiền vay		17.393.285.555
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành (Ông Nguyễn Trung Kiên là Chủ tịch)		
Bán hàng	726.264.000	
Thu tiền	726.264.000	

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Ý KIẾN KIỂM TOÁN

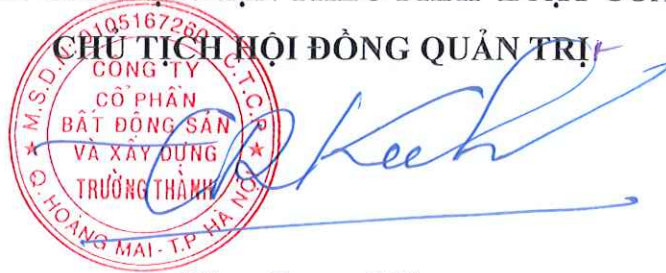
Theo ý kiến của kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Toàn văn Báo cáo tài chính công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ sau: <http://Tecgroup.com.vn/>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH NỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đặng Trung Kiên