

PHẦN 1

BÁO CÁO TỔNG KẾT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH NĂM 2015

Từ 01/10/2014 đến 30/9/2015

I. BỐI CẢNH KINH TẾ CHUNG NĂM 2015:

1. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) và chỉ số giá tiêu dùng (CPI) Việt Nam năm 2015 theo công bố của Tổng Cục Thống Kê:

* Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 tăng 6,68% so với năm 2014, cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét.

Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,64%, cao hơn nhiều so với mức tăng 6,42% của năm trước, đóng góp 3,20 điểm phần trăm, trong đó ngành công nghiệp tăng 9,39% so với năm trước (công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 10,60%); ngành xây dựng tăng 10,82%, đây là mức tăng cao nhất kể từ năm 2010.

* CPI tháng 12/2015 tăng 0,6% so với cùng kỳ năm 2014. CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014.

2. Đánh giá thị trường bất động sản:

- Năm 2015 là một năm thành công của BĐS với những bước chuyển mình ngoạn mục từ một thị trường vừa gượng phục hồi thành một thị trường vươn mình mạnh mẽ, trong cả cơ chế hoạt động, dòng sản phẩm mới cũng như các giao dịch.
- Thị trường bất động sản Việt Nam sẽ được hưởng lợi rất nhiều khi viễn cảnh gia nhập Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương TPP của Việt Nam được hiện thực hóa, đặc biệt ở các phân khúc bất động sản công nghiệp, nhà xưởng và kho vận.

II. BÁO CÁO CÁC CÔNG TÁC NỔI BẬT TRONG NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2015:

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và Việt Nam trong năm qua có phần khởi sắc nhưng cũng nhiều biến động đã làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước, và Công ty Tanimex cũng không phải là ngoại lệ. Tuy nhiên hệ thống Tanimex đã nỗ lực để thực hiện kế hoạch và duy trì hoạt động ổn định trong năm tài chính 2015, kết quả thực hiện như sau:

1. Hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh niên độ tài chính 2015 mà Đại Hội Đồng Cổ Đông đã thông qua tại kỳ Đại Hội ngày 23/01/2015.

2. Tạm ứng cổ tức 02 đợt trong năm tổng cộng 20%/năm như cam kết, mang lại hiệu quả tốt cho các nhà đầu tư.

3. Tiếp tục hoàn thiện tái cấu trúc công ty:

Trong năm qua công tác tái cấu trúc công ty đã cơ bản hoàn chỉnh, tuy nhiên để hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống ngày càng hiệu quả hơn cũng như luôn linh hoạt để phù hợp với mô hình ngày càng phát triển của hệ thống, cấu trúc toàn hệ thống theo mô hình như sau:

3.1. **Cấu trúc nhóm ngành nghề:** Cấu trúc theo hệ thống Công ty Tanimex được phân chia thành 03 nhóm ngành nghề chính như sau:

❖ **Nhóm 1:** Sản xuất, xây dựng

❖ **Nhóm 2:** Thương mại, dịch vụ

❖ **Nhóm 3:** Giáo dục, y tế

Mỗi nhóm ngành nghề sẽ do một công ty liên kết có kinh nghiệm và tiềm lực nhất quản lý những đơn vị khác thuộc ngành nghề của nhóm, như vậy công ty Tanimex tập trung hỗ trợ 3 công ty đứng đầu 3 nhóm ngành nghề, các công ty này tiếp tục hỗ trợ các công ty thuộc nhóm của mình. Như vậy theo mô hình này sẽ tạo thành 2 lớp quản lý để hỗ trợ qua lại lẫn nhau, tạo nên sức mạnh và sự liên kết chặt chẽ trong toàn hệ thống.

3.2. **Cấu trúc công ty Tanimex:**

- Hoạt động chủ yếu trong năm qua của công ty Tanimex là thông qua hoạt động đầu tư tài chính vào các đơn vị liên kết.
- Mô hình của công ty Tanimex hiện nay gồm 04 phòng, ban chính bao gồm: Phòng Đầu Tư & Dự Án; Phòng Tài Chính Kế Toán; Phòng QTNS-HC và Ban Quản Lý Hạ tầng KCN. Từ ngày 01/10/2015 Ban Quản Lý Hạ tầng KCN đã hoạt động theo cơ chế mới: hoạt động như một đơn vị độc lập (không có con dấu riêng), tự chủ thu chi và công tác nhân sự trong định biên và kế hoạch được công ty Tanimex thông qua hàng năm.
- Cơ cấu nhân sự: Với tiêu chí xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn, chuyên nghiệp và hiệu quả, công tác nhân sự tập trung đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ, kế thừa để phát huy nền tảng nguồn lực hiện có để thích ứng với những biến động không ngừng của nền kinh tế.

4. **Tập trung nguồn lực để triển khai thành công các hoạt động chính yếu như sau:**

4.1. **Hoạt động kinh doanh bất động sản:** Chung Cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 là dự án gồm 06 block chung cư với tổng số căn hộ là 507 căn, hiện nay dự án đã hoàn thành phần thô, đạt tiến độ đề ra, dự kiến bàn giao

các căn hộ thuộc hai block A, B cho khách hàng trong năm 2016, các block còn lại sẽ tiếp tục hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng theo đúng cam kết.

Tiến độ bán hàng: Công tác bán hàng được công ty thực hiện đạt hiệu quả, hiện nay đã bán 477/507 căn hộ, đạt 94% yêu cầu đề ra.

4.2. Hoạt động đầu tư kinh doanh nhà xưởng:

- Hiện nay công ty đã hoàn thành xây dựng cụm kho xưởng thuộc dự án Tổng kho xưởng sản xuất KCN Tân Bình II với tổng diện tích kho xưởng cho thuê là 99.753m²
- Tiến độ kinh doanh: toàn bộ dự án đã đưa vào khai thác kinh doanh, tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.

4.3. Hoạt động đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN:

- KCN Tân Bình I : Hoạt động ổn định với 142 doanh nghiệp trong đó 99 DN thuê đất và 43 DN thuê nhà xưởng.
- KCN Tân Bình II: Về cơ bản đã gần như hoàn tất công tác đầu tư hạ tầng. Hoạt động cho thuê đất hiện nay đã lấp đầy 100% với diện tích đất 7,45ha. Diện tích nhà xưởng đang cho thuê là 99.753m². Các thủ tục pháp lý về đất đai đang trong giai đoạn nước rút nhằm sớm kết thúc dự án.

4.4. Hoạt động đầu tư tài chính:

4.4.1. Đầu tư tài chính thông qua đầu tư góp vốn tại các doanh nghiệp:

- Tổng số doanh nghiệp đầu tư vốn đầu kỳ 2015: 9 đơn vị
- Đầu tư góp vốn mới trong kỳ : 02 đơn vị: Công ty Kim Cương và Công ty Kiến Đức, cả hai đơn vị hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất bao bì nhựa.
- Tổng số DN đang đầu tư vốn cuối kỳ 2015: 11 đơn vị.
- Tổng số vốn công ty đã sử dụng đầu tư tài chính cuối kỳ (tính tại thời điểm 30/9/2015) 97,88 tỷ đồng, trong đó:

Tanimex đã đầu tư thêm cổ phiếu của các công ty: Tanicons, Giá Trị, Minh Phát, Kim Cương, Kiến Đức. Cụ thể:

*Công ty Tanicons: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 40%

*Công ty Giá Trị: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 40%

*Công ty Minh Phát: Tăng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 35%

*Công ty Kim Cương: Đầu tư mới, tỷ lệ sở hữu 20% vốn điều lệ

*Công ty Kiến Đức: Đầu tư mới, tỷ lệ sở hữu 12% vốn điều lệ



4.4.2. Kết quả đầu tư tài chính:

- Hiệu quả đầu tư vốn năm 2015: đối với các công ty đang hoạt động, tỷ lệ chi trả cổ tức từ 5% / năm đến 15%/năm. Cổ tức lũy kế nhận được hiện nay là 16,1 tỷ đồng.
- Đối với đầu tư chứng khoán, hiện công ty vẫn đang nắm giữ mã chứng khoán SGB (Ngân hàng Sài Gòn công thương) với giá trị 4,66 tỷ đồng.

III. BÁO CÁO CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH TRONG YẾU NIÊN ĐỘ 2015:

1. Kết quả kinh doanh ghép các đơn vị trong hệ thống công ty Tanimex niên độ tài chính năm 2015:

Hệ thống công ty Tanimex hiện nay bao gồm Công ty Tanimex và các công ty các công ty liên kết đang hoạt động mà công ty Tanimex có tham gia điều hành nắm quyền chi phối, hiện nay là 05 đơn vị đang hoạt động: công ty Taniservice, công ty Minh Phát, công ty Giá Trị, công ty Trí Đức và công ty Tanicons.

Trong niên độ tài chính 2015, toàn hệ thống Công ty đã triển khai thực hiện thành công kế hoạch SXKD, tổng doanh thu thực hiện đạt 95% và lợi nhuận sau thuế thực hiện vượt kế hoạch 31.6%.

DVT: Triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	TANIMEX	TANICONS	GIÁ TRỊ	TANISERVICE	MINH PHÁT	TRÍ ĐỨC	TỔNG CỘNG
A	KẾ HOẠCH							
	1. Doanh thu	229,693	115,729	3,727	420,187	182,311	49,034	1,000,681
	2. LNST	55,113	3,813	1,200	11,865	3,207	3,043	78,241
B	THỰC HIỆN							
	1. Doanh thu	224,236	174,900	31,269	352,243	114,449	53,380	950,477
	2. LNST	67,433	11,586	2,701	15,966	5,229	84	102,999
D	SO SÁNH							
	1. Doanh thu	97.6%	151.1%	839.0%	83.8%	62.8%	108.9%	95.0%
	2. LNST	122.4%	303.9%	225.1%	134.6%	163.0%	2.8%	131.6%

2. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của công ty Tanimex tại thời điểm 30/9/2015:

2.1. Kết quả kinh Doanh:

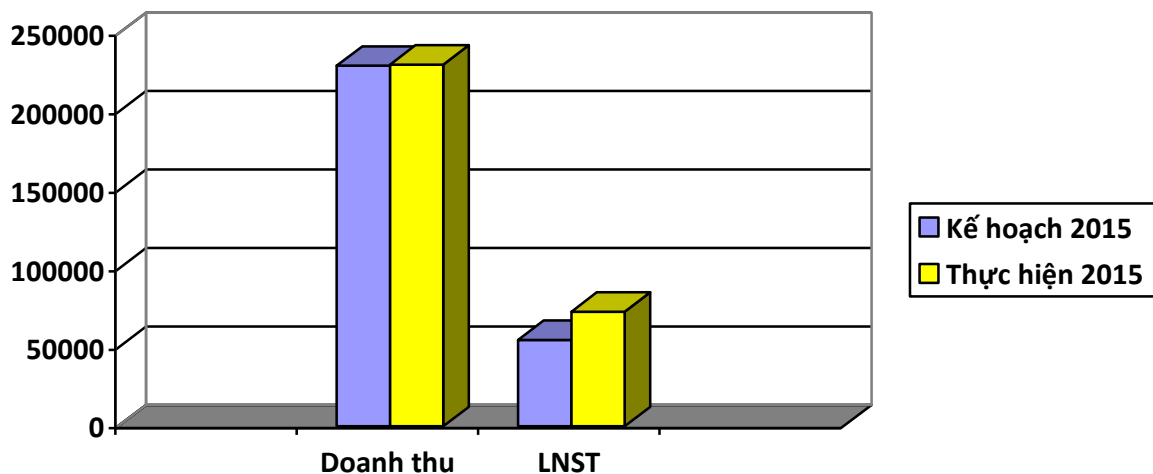
ĐVT: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Cùng kỳ năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	So sánh	
					TH/Cùng kỳ 2014	TH/KH 2015
1	Tổng doanh thu	372,765	229,693	230,451	61.8%	100.3%
2	Tổng chi phí	281,300	159,966	138,634	49.3%	86.7%
3	Lợi nhuận trước thuế	91,465	69,727	91,817	100.4%	131.7%
4	Lợi nhuận sau thuế	72,301	55,113	73,026	101.0%	132.5%

Kết quả kinh doanh của công ty Tanimex trong niên độ tài chính 2015 đã thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch cụ thể như sau:

- Về tổng doanh thu: kết quả thực hiện là 230,45 tỷ đồng, chỉ đạt 61.8% so với cùng kỳ và đạt 103% so với kế hoạch năm,
- Về Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế: thực hiện đạt 73,02 tỷ đồng, đạt 101% so với cùng kỳ và đạt 132.5% so với kế hoạch.

* Biểu đồ minh họa kết quả kinh doanh tổng hợp 2015:





2.2. Tình hình tài chính, tài sản và nguồn vốn:

Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 30/9/2015 cho thấy tổng tài sản và tổng nguồn vốn năm 2015 của công ty là 1.194,22 tỷ đồng, so với đầu kỳ, tổng tài sản biến động tăng 23%, khoản nợ phải trả tăng 51% và vốn chủ sở hữu tăng 3% so với đầu kỳ.

ĐVT: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Đầu kỳ	Cuối kỳ	So sánh
A	Tài sản	968,653	1,194,229	123%
1	Tài sản ngắn hạn	495,359	655,788	132%
2	Tài sản dài hạn	473,294	538,441	114%
B	Nguồn vốn	968,653	1,194,229	123%
1	Nợ phải trả	411,711	622,798	151%
2	Vốn chủ sở hữu	556,742	571,231	103%
3	Lợi ích của CĐ thiểu số	200	200	100%

3. Báo cáo kết quả thực hiện của công ty Mẹ tại thời điểm 30/9/2015:

3.1 Kết quả kinh doanh :

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Thực hiện/ kế hoạch
1	Tổng doanh thu	229,693	224,236	98%
2	Tổng chi phí	159,966	138,011	86%
3	Lợi nhuận trước thuế	69,727	86,225	124%
4	Lợi nhuận sau thuế	55,113	67,433	122%

Xét riêng kết quả kinh doanh tại Công ty Mẹ trong niên độ tài chính 2015 đã thực hiện chỉ tiêu doanh thu là 224,23 tỷ đồng tương đương 98% so với kế hoạch và chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế là 67,43 tỷ đồng đạt 122% so với kế hoạch. Chi tiết cụ thể của các khoản doanh thu và lợi nhuận sẽ được phân tích ở các phần tiếp theo sau đây.

3.2. Phân tích kết quả thực hiện chỉ tiêu doanh thu Công ty Mẹ:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	So sánh TH/KH
1	Thu từ kinh Doanh HT KCN	3,068	8,975	293%
2	Thu từ KD địa ốc, BĐS	108,676	72,301	67%
3	Thu từ DV cho thuê nhà xưởng, văn phòng	96,165	100,026	104%
4	Thu từ đầu tư tài chính	21,784	20,377	94%
5	Doanh thu từ các hoạt động khác	-	22,557	-
	Cộng:	229,693	224,236	98%

- Trong các hoạt động chính yếu của công ty, kết quả thực hiện cho thấy Công ty có những hoạt động doanh thu vượt chỉ tiêu kế hoạch như:
 - + Thu từ hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp: trong năm Công ty đã tái ký hợp đồng cho thuê đất với các doanh nghiệp thuê đất ngắn hạn, do vậy doanh thu trong lĩnh vực này tăng 5,9 tỷ đồng, vượt kế hoạch ban đầu 193%.
 - + Thu từ cho thuê nhà xưởng – văn phòng: Sau khi đưa cụm kho xưởng KCN Tân Bình II vào hoạt động, Công ty đã có một số hợp đồng cho thuê với giá tốt hơn kế hoạch, cộng thêm việc đưa một số mặt bằng hiện hữu vào khai thác kinh doanh, kết quả tăng doanh thu thêm 3,8 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ vượt 4% so với kế hoạch.
 - + Thu từ hoạt động khác: Trong dự án KCN Tân Bình, theo dự án được phê duyệt, Công ty có kế hoạch đầu tư xây dựng đường B1 (là con đường thuộc

khu dân cư 4- trong dự án phụ trợ tái định cư), thực hiện nghĩa vụ của mình Công ty đã trích chuyển số tiền gần 19,3 tỷ đồng cho Dự án, tuy nhiên do UBND Quận Tân Phú đã chính thức kết thúc Dự án và con đường đó sẽ do ngân sách Nhà Nước đầu tư, vì vậy Công ty được hòa nhập khoản chi phí đã trích vào doanh thu năm nay. Ngoài ra, còn một số hoạt động khác phát sinh trong năm nên tổng doanh thu ngoài kế hoạch là 22,5 tỷ đồng.

- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Tổng doanh thu của bất động sản năm nay chỉ đạt 64% kế hoạch là do tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý về đất và tài sản trên đất của mặt bằng 1333 Thoại Ngọc Hầu, Quận Tân Phú bị chậm trễ nên việc chuyển nhượng tài sản không thu đúng tiến độ trong năm 2015.

3.3. Phân tích kết quả kinh doanh theo ngành nghề tại Cty Me:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Doanh thu thuần			Lợi nhuận sau thuế		
		Cùng kỳ năm 2014	Thực hiện năm 2015	So sánh thực hiện/cùng kỳ	Cùng kỳ năm 2014	Thực hiện năm 2015	So sánh thực hiện/cùng kỳ
1	Đầu tư HT KCN + KD địa ốc	226,007	81,276	36.0%	32,274	15,790	48.9%
2	Cho thuê mặt bằng	76,481	100,026	130.8%	30,415	35,334	116.2%
3	Đầu tư tài chính	22,332	20,377	91.2%	1,050	1,234	117.5%
4	KD,TM,DV khác	41,712	22,557	54.1%	380	15,076	3967.4%
	Tổng cộng:	366,532	224,236	61.2%	64,119	67,433	105.2%

Năm 2015 vừa qua là năm phản ánh thực tế và đúng với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo các nhóm ngành nghề.

- Về tổng thể, tổng doanh thu năm 2015 có sự sụt giảm lớn so với kết quả thực hiện cùng kỳ năm 2014, bởi vì hiện nay các hoạt động chính của công ty đã đi vào giai đoạn bão hòa, công tác thu hút đầu tư cho thuê đất tại khu công nghiệp

Tân Bình đã đi vào giai đoạn kết thúc sau 15 năm triển khai kinh doanh, bắt đầu sản là chung cư Chung Sơn Kỳ 1 doanh thu hoạch toán theo tiến độ xây dựng nên sẽ không có nguồn thu lớn đối với dự án này, hoạt động cho thuê kho xưởng và khai thác các mặt bằng chính là doanh thu ổn định và xuyên suốt của công ty từ nay về sau; hoạt động đầu tư tài chính sẽ trở thành hoạt động mũi nhọn để phát triển ngành nghề mới và lợi nhuận sẽ phát huy hiệu quả chỉ sau từ 03 đến 05 năm đầu tư.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm nay có sự tăng trưởng đều ở các lĩnh vực chính là cho thuê kho xưởng, mặt bằng và đầu tư tài chính đây là một yếu tố đảm bảo cho đường lối chiến lược của công ty trong những năm sắp tới khi 02 lĩnh vực này chính là thế mạnh của công ty. Ngoài ra, việc kiểm soát tốt chi phí cũng là một trong những yếu tố giúp gia tăng lợi nhuận của từng hoạt động trong khi doanh thu sụt giảm, đây là nhiệm vụ trọng tâm mà Hội đồng quản trị luôn đề ra hàng năm.

4. Một số chỉ tiêu tài chính đánh giá nội lực công ty Me:

STT	Chỉ tiêu đánh giá	Cùng kỳ năm 2014	Kết quả thực hiện
1	Hệ số LNST/vốn CSH (ROE)	11,98%	12.22%
2	Hệ số LNST/ tổng tài sản (ROA)	6.68%	6.31%
3	Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu	73,47%	111.82%
4	Hệ số thanh toán nhanh	1.56 lần	1.93 lần

* Về cơ bản các chỉ số trên đã phản ánh khá tốt các mặt hoạt động của Công ty:

- ROE, ROA năm nay đều >1 và không biến động nhiều so với cùng kỳ.
- Chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm nay cao hơn năm ngoái là do công ty đang giải ngân các khoản vay để triển khai đầu tư xây dựng dự án Chung cư Sơn Kỳ 1;
- Khả năng thanh toán các khoản nợ của Công ty tốt hơn cùng kỳ.

IV. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Tiếp tục hoàn thiện đề án cơ cấu hệ thống quản trị công ty:



- Từ ngày 01/10/2015, Ban QLHT KCN Tân Bình được tách thành một đơn vị hoạt động độc lập, không có con dấu riêng, tự quyết thu chi và công tác nhân sự trong phạm vi kế hoạch được công ty Tanimex duyệt hàng năm.
- Chấm dứt hoạt động của Chi Nhánh Long An
- Điều chỉnh Điều lệ hoạt động của Công ty Tanimex để phù hợp với Luật Doanh nghiệp sửa đổi số 68/2014/QH13 hiệu lực từ 01/7/2015.
- Từ 09/11/2015, hệ thống Tanimex bắt đầu sử dụng phần mềm quản trị trong công việc hàng ngày, báo cáo, lưu chuyển công văn v.v..áp dụng triệt để ứng dụng internet trong điều hành hoạt động, tiến đến hệ thống văn phòng không giấy trong tương lai.

2. Cơ cấu cổ đông:

Tổng số cổ đông tại thời điểm chốt danh sách ngày 11/12/2015 là 410 cổ đông bao gồm cá nhân và tổ chức, trong nước và nước ngoài, biến động giảm số lượng cổ đông so với cùng kỳ năm ngoái là 39 cổ đông. Thông kê chi tiết cơ cấu cổ đông như sau:

TT	Tổ chức/cá nhân sở hữu cổ phiếu của công ty	Ngày chốt 10/12/2014		Ngày chốt 11/12/2015		Biến động (Tăng + / Giảm -)	
		SL CP sở hữu	TL (%)	SL CP sở hữu	TL (%)	SL CP sở hữu	TL (%)
1	Vốn nhà nước	4,622,002	19.26%	4,622,002	19.26%	-	0.00%
2	Cổ đông nội bộ	465,060	1.94%	525,680	2.19%	60,620	0.25%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0.00%	0	0.00%	-	0.00%
4	Người có liên quan với TV HDQT, BKS, Ban TGD, KTT	2,679,008	11.16%	3,239,958	13.50%	560,950	2.34%
	Cá nhân	63,008	0.26%	159,958	0.67%	96,950	0.40%
	Tổ chức	2,616,000	10.90%	3,080,000	12.83%	464,000	1.93%
5	Cổ đông khác	16,233,930	67.64%	15,612,360	65.05%	(621,570)	-2.59%
	Cá nhân	5,528,281	23.03%	7,047,247	29.36%	1,518,966	6.33%
	Trong nước	5,429,903	22.62%	6,997,177	29.15%	1,567,274	6.53%
	Nước ngoài	98,378	0.41%	50,070	0.21%	(48,308)	-0.20%
	Tổ chức	10,705,649	44.61%	8,565,113	35.69%	(2,140,536)	-8.92%
	Trong nước	5,389,469	22.46%	6,347,083	26.45%	957,614	3.99%
	Nước ngoài	5,316,180	22.15%	2,218,030	9.24%	(3,098,150)	-12.91%
TỔNG CỘNG		24,000,000	100.00%	24,000,000	100.00%	-	0.00%

3. Giám sát hoạt động của Ban Điều hành:

- Hội đồng quản trị giám sát Ban điều hành bằng quyền hạn và nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị, trong đó các vấn đề liên quan đến nguồn vốn, vay vốn, thế chấp, mua bán tài sản, mua bán cổ phiếu, triển khai các dự án đều được kiểm tra giám sát chặt chẽ nhằm đảm bảo đi đúng mục tiêu chiến lược mà Hội đồng quản trị đã đề ra.

- Việc giám sát không làm hạn chế thẩm quyền của Ban điều hành mà tạo nên sự linh hoạt phối hợp và hỗ trợ kịp thời về chủ trương, chiến lược nhằm tối đa hóa kết quả kinh doanh.

- Trong năm qua, mặc dù hoạt động trong môi trường kinh doanh nhiều biến động và không thuận lợi, Ban điều hành đã thể hiện tinh thần đoàn kết, năng động, sáng tạo, dám nghĩ, dám làm thể hiện tính chuyên nghiệp và trách nhiệm cao trong công việc đã đưa Công ty hoàn thành kế hoạch được giao.

4. Công khai tài chính và công bố thông tin:

- Công ty thực hiện tốt các quy định về công khai, minh bạch hoạt động của Doanh nghiệp. Các báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, hàng năm cũng như tình hình quản trị công ty đều được công bố thông tin đúng thời gian quy định.

- Tất cả những vấn đề phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật đều được Công ty tuân thủ, tạo dựng niềm tin cho các nhà đầu tư.

5. Ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động quản trị, sản xuất:

Từ tháng 11/2015 công ty đã đưa vào sử dụng phần mềm quản trị toàn hệ thống nhằm tăng hiệu quả công việc, các báo cáo và phân tích số liệu được luân chuyển nhanh chóng và chính xác, tiết kiệm thời gian và chi phí.

6. Tình hình lao động:

Diễn giải	Bình quân năm 2014	Bình quân năm 2015	So sánh
Lao động trực tiếp	101	87	-14
Lao động gián tiếp	105	83	-22
Tổng số lao động	206	170	-36

Thực hiện lộ trình tái cấu trúc công ty, tinh gọn bộ máy nhân sự phù hợp với quy mô của đơn vị, từ năm 2014 đến nay, tổng số lao động Công ty đều giảm dần theo lộ trình đã xây dựng.

4. Chăm lo đời sống cho người lao động:

Công ty thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm và tiền lương, triển khai thực hiện Nghị định số 112/2015/NĐCP ngày 14/11/2015 về quy định lương tối thiểu vùng, tuân thủ việc trả lương cơ bản và đóng bảo hiểm người lao động đúng quy định, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV cùng với các hoạt động tích



cực từ các đoàn thể, công tác chăm sóc sức khỏe, hoạt động cho vay xóa đói giảm nghèo, học bổng cho con em cán bộ vẫn được quan tâm đặc biệt; trong năm 2015 đã cân đối nguồn để điều chỉnh tăng lương cho 37 CBNV với tổng ngân sách thực hiện gần 600 triệu đồng, thu nhập bình quân tại công ty mẹ đạt 9.500.000 đồng/người/tháng, tăng 11% so với thu nhập năm 2014.

V. BÁO CÁO PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2015:

Căn cứ các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, kế hoạch và tỷ lệ trích lập các nguồn quỹ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/01/2015, Hội đồng quản trị báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận cho niên độ tài chính năm 2015 như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ trọng	Thành tiền
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	100%	67,433,749,396
Trích lập quỹ dự phòng tài chính (5% LNST)	5%	3,371,687,470
Trích quỹ đầu tư phát triển (5%LNST)	5%	3,371,687,470
LỢI NHUẬN CÒN LẠI	90.00%	60,690,374,456
Chia cổ tức 20%/ năm	71.18%	48,000,000,000
Thù lao HĐQT	0.89%	600,000,000
Thù lao BKS	0.44%	300,000,000
Thưởng vượt KH (15% LN vượt)	3.98%	2,686,966,360
Quỹ khen thưởng CNV - 5% LNST	5%	3,371,687,470
Quỹ phúc lợi CNV - 3% LN ST	3%	2,023,012,482
Quỹ phúc lợi XH - 4% LN ST	4%	2,697,349,976
Lợi nhuận để lại	1.50%	1,011,358,168

VI. KẾT LUẬN:

Năm tài chính 2015 đánh dấu một bước chuyển biến mạnh mẽ trong chiến lược phát triển cấu trúc hệ thống Tanimex cũng như xây dựng thành công một đội ngũ lãnh đạo năng động, giàu nhiệt huyết theo định hướng của Hội đồng quản trị, tạo động lực thúc đẩy toàn công ty vượt qua những cạnh tranh, thử thách của thị trường để hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN MINH TÂM

PHẦN 2

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (TANIMEX) và Quy chế quản trị Công ty Tanimex đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua.

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội cổ đông về tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả thẩm định Báo cáo tài chính niên độ từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 của Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (TANIMEX) như sau :

I. Nhiệm vụ của Ban kiểm soát :

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và thực hiện các mục tiêu kinh doanh trong niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 của HĐQT và Ban Tổng giám đốc. Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong niên độ tài chính theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014.

- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị, xem xét tính phù hợp của các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và báo cáo tài chính hợp nhất niên độ từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty, việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật, bao gồm các nghĩa vụ thuế, chế độ bảo hiểm, quyền lợi cho người lao động và các nghĩa vụ tài chính khác.

II. Kết quả các hoạt động kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát :

1. Đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị :

HĐQT Công ty gồm 05 thành viên, được Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Các thành viên của HĐQT đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đưa ra những quyết định chỉ đạo kịp thời. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

HĐQT thông qua các cuộc họp định kỳ, đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định để thực thi nhiệm vụ quản lý điều hành các hoạt động của Công ty:

- Phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT để các thành viên tập trung thực hiện tốt các công việc liên quan đến lĩnh vực cá nhân thành viên đó phụ trách và đưa ra các ý kiến, đề xuất để HĐQT xem xét quyết định.
- Hoàn thiện định hướng phát triển của Công ty.
- Tiếp tục ban hành, hoàn thiện các quy chế nội bộ để làm cơ sở cho các hoạt động của Công ty rõ ràng, minh bạch và chuyên nghiệp hơn.
- Tăng cường giám sát quản lý các phần vốn đầu tư tại các doanh nghiệp liên doanh, liên kết thông qua người đại diện vốn của Công ty tại các doanh nghiệp đó.
- Giao Tổng giám đốc thực hiện kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trong quá trình hoạt động, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực thi các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua, tuân thủ các điều lệ Công ty và pháp luật của Nhà nước. Hỗ trợ, tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

2. Đối với các hoạt động của Ban Tổng giám đốc :

Cùng với HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã có những chỉ đạo kịp thời trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như các biện pháp ứng phó với những biến động của thị trường trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng.



- Tập trung xử lý những tồn đọng phát sinh từ những năm trước và tiếp tục triển khai các dự án cũ (như dự án kho xưởng, chung cư Sơn Kỳ 1, nhà lưu trú công nhân...).
- Thực hiện tái cấu trúc bộ máy hoạt động của Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên nghiệp hơn.
- Phối hợp với các tổ chức Đảng, đoàn thể nhằm nâng cao hiệu quả điều hành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động.
- Chấp hành đầy đủ và nghiêm túc các quy định pháp luật của các cơ quan nhà nước về chế độ báo cáo tài chính, hợp đồng giao dịch thương mại, hợp đồng lao động ..., cũng như quy định của Sở giao dịch chứng khoán về việc công bố thông tin đối với Công ty cổ phần đại chúng và Công ty niêm yết.

III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính niên độ từ 01/10/2014 - 30/09/2015

1. Kết quả hoạt động kinh doanh :

Kết quả hoạt động kinh doanh trong niên độ tài chính từ 01/10/2014 – 30/09/2015 (báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán) so với kế hoạch đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua như sau :

Đơn vị tính : đồng

Nội dung	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	TH 2015 / KH 2015	TH 2015 / TH 2014
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
Tổng doanh thu	372,765,311,604	229,693,000,000	230,451,582,974	100.3%	61.8%
Tổng chi phí	281,300,311,976	159,966,000,000	138,634,121,319	86.7%	49.3%
Lợi nhuận trước thuế	91,464,999,628	69,727,000,000	91,817,461,655	131.7%	100.4%
Lợi nhuận sau thuế	72,301,188,835	55,113,000,000	73,026,109,064	132.5%	101.0%
Thu nhập cơ bản / CP	3,013	2,296	3,043	132.5%	101.0%
Tỷ lệ chia cổ tức / năm	20.0%	20.0%	20.0%		

Nhận xét chung về kết quả hoạt động kinh doanh niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 :



- Tổng doanh thu thực hiện đạt 230.45 tỷ đồng (đạt 100.3% so với kế hoạch), giảm 38.2% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 91.82 tỷ đồng (tăng 31.7% so với kế hoạch), đạt 100.4% so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 73.03 tỷ đồng (tăng 32.5% so với kế hoạch), tăng 1% so với cùng kỳ năm trước.
- Thu nhập trên mỗi cổ phần là 3.043 đ/cổ phần.

2. Tình hình tài chính tại thời điểm 30/09/2015 :

Đơn vị tính : đồng

TÀI SẢN	Năm 2015	NGUỒN VỐN	Năm 2015
A.TSLĐ & DT ngắn hạn	<u>655,787,739,544</u>	A. Nợ phải trả	<u>622,798,033,606</u>
I. Tiền	170,090,205,343	I. Nợ ngắn hạn	203,048,983,180
II. DT TC ngắn hạn	182,244,003,285	II. Nợ dài hạn	419,749,050,426
III. Các khoản phải thu	40,823,476,909		
IV. Hàng tồn kho	262,515,136,657		
V. TSLĐ khác	114,917,350		
B. TSCĐ & DT dài hạn	<u>538,441,241,142</u>	B. Nguồn vốn chủ sở hữu	<u>571,230,947,080</u>
I. Phải thu dài hạn	43,042,492,724		
II. TSCĐ	30,315,550,473	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	<u>200,000,000</u>
III. Bất động sản DT	215,870,648,944		
IV. Các khoản DT TC dài hạn	111,106,585,492		
V. DT dài hạn khác	138,105,963,509		
Tổng cộng tài sản	<u>1,194,228,980,686</u>	Tổng cộng nguồn vốn	<u>1,194,228,980,686</u>

Nhận xét chung về tình hình tài chính đến thời điểm 30/09/2015:

- Cơ cấu tài sản và nguồn vốn :
 - + Về tài sản : Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 54.9% trên tổng tài sản và tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng 45.1% trên tổng tài sản.



+ Về nguồn vốn : Các khoản nợ chiếm tỷ trọng 52.2% trên tổng nguồn vốn, trong đó : nợ ngắn hạn là 17.1% và nợ dài hạn là 35.1% trên tổng nguồn vốn.

3. Các tỷ số tài chính tại thời điểm 30/09/2015 :

- Các hệ số thanh khoản đều >1 , cho thấy khả năng thanh toán thực sự cũng như khả năng chuyển đổi thành tiền của Công ty là rất tốt.

- Vòng quay hàng tồn kho là 0.37 vòng/năm, tăng so với năm trước.

- Vòng quay vốn chủ sở hữu là 0.32 vòng/năm, giảm so với năm trước.

- Đòn cân nợ trên vốn chủ sở hữu là 1.09 lần, tăng so với năm trước. Công ty sử dụng hiệu quả đòn cân nợ.

- Khả năng sinh lời của cổ phiếu là 30.43% (tương đương 3.043 đ/CP).

IV. Kết luận và kiến nghị :

1. Kết luận :

Dựa trên kết quả kiểm tra, giám sát. Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tổng kết tình hình SXKD niên độ tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

- Trong năm 2015, tiếp tục triển khai dự án Chung cư Sơn Kỳ 1 và dự án kho xưởng cụm 1 KCN Tân Bình II. Hiện tại đã bán 477/507 căn hộ Chung cư Sơn Kỳ 1 và lấp đầy diện tích kho xưởng cụm 1.

- Tăng tỷ lệ góp vốn tối đa 40% vốn điều lệ tại các đơn vị liên doanh, liên kết hoạt động hiệu quả. Đầu tư mới một số đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực bao bì, đón đầu xu thế hội nhập TPP của nền kinh tế.

- Bộ máy quản lý và nhân sự của Công ty mẹ đã được tinh gọn và hoạt động theo hướng quản lý và đầu tư vốn.

- Tình hình ghi chép sổ sách kế toán kịp thời, chính xác, đúng pháp luật. Công tác quản lý và phân loại chi phí cho từng dự án được hạch toán theo đúng quy định. Giúp Ban Tổng Giám Đốc đưa ra các quyết định kinh doanh kịp thời, mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty.



- Báo cáo tài chính niên độ từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và tư vấn A&C đã phản ánh tính hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/09/2015, cũng như kết quả kinh doanh trong năm tài chính từ 01/10/2014 đến 30/09/2015, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

2. Kiến nghị :

- Triển khai tiếp các dự án đầu tư khi có tín hiệu tốt từ thị trường.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư mới ở một số lĩnh vực Tanimex có kinh nghiệm quản lý như sản xuất bao bì, may mặc, kinh doanh thương mại, vận tải, XNK ...

Trên đây là những ý kiến của Ban Kiểm Soát đối với các mặt hoạt động của Công ty Tanimex trong năm tài chính 2015 xin báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Lê Thị Thanh Phương



PHẦN 3

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH NĂM 2016 Từ 01/10/2015 đến 30/9/2016

I – CÁC CÔNG TÁC TRỌNG TÂM:

Năm tài chính 2016 được Hội Đồng Quản Trị Công ty xác định là năm có nhiều đổi mới trong các công tác quản trị, cơ cấu ngành nghề cũng như mục tiêu kinh doanh, các nhiệm vụ trọng tâm dự kiến sẽ được triển khai như sau:

1. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- Đối với Dự án chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1: Đảm bảo tiến độ hoàn thiện, kiểm soát và đảm bảo chất lượng công trình, thời gian bàn giao căn hộ cho khách hàng trong năm 2016. Tổng kinh phí xây dựng cho công trình trong niên độ dự kiến sẽ thực hiện 120 tỷ trên tổng số 309 tỷ đồng của toàn dự án.
- Chuẩn bị triển khai dự án mới:
 - Triển khai các thủ tục pháp lý liên quan việc xin chuyển đổi dự án Nhà Lưu Trú công nhân KCN Tân Bình trở thành dự án nhà ở xã hội để đầu tư có hiệu quả hơn. Dự kiến nếu hoàn thành sớm thủ tục, Công ty có thể khởi công xây dựng vào cuối niên độ tài chính và sẽ tạo được doanh thu cho năm 2017.
 - Tiến hành khảo sát thị trường bất động sản, đánh giá nhu cầu nhà ở thông qua dự án đang triển khai là Chung cư Sơn Kỳ 1, tiến hành rà soát đánh giá lại quy hoạch tổng thể và thiết kế căn hộ mẫu đồng thời xúc tiến nhanh các thủ tục pháp lý của dự án Cụm chung cư KCN Tân Bình II (dự án gồm 03 cụm chung cư cao từ 5 đến 12 tầng với thiết kế gần 2.000 căn hộ) nhằm chuẩn bị sẵn sàng khởi công trong năm 2017.
 - Trong tháng 1/2016, dự kiến hoàn thành hạ tầng nhà ở phân lô phường Sơn Kỳ dự kiến chi phí đầu tư khoảng 3 tỷ đồng
 - Sân tennis thuộc công viên cụm 7 dự kiến sẽ hoàn thành trong tháng 3/2016

2. Trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và cho thuê kho xưởng:

- Tiếp tục khai thác kinh doanh diện tích kho xưởng đang cho thuê tại KCN Tân Bình I và II, đây là nguồn doanh thu ổn định của công ty trong dài hạn.



- Trong năm 2016 dự kiến sẽ hoàn thành 02 cụm kho 3, 4 với diện tích 11.185 m² tổng kinh phí đầu tư dự kiến khoảng 57 tỷ đồng là 02 kho cuối cùng của Dự án Tổng kho xưởng sản xuất KCN Tân Bình II.

3. Trong lĩnh vực đầu tư tài chính:

- Tiếp tục đầu tư tại các công ty hiện hữu, tăng cường hiệu quả quản lý, sử dụng vốn đầu tư thông qua mô hình quản lý hệ thống đã thiết lập trong năm 2014, giữ tỷ lệ góp vốn ở mức 35% -40%. Tiếp tục triển khai công tác đầu tư tài chính mới vào một số công ty tiềm năng khác trong lĩnh vực sản xuất cùng nhóm ngành nghề của Công ty, tận dụng cơ hội đầu tư mua bán sáp nhập doanh nghiệp, tận dụng thế mạnh về ngành nghề nhằm sử dụng một cách có hiệu quả đối với hoạt động thế mạnh là đầu tư vốn của Công ty. Dự kiến nguồn vốn đầu tư tài chính cho các chương trình nói trên trong niên độ 2016 khoảng 108 tỷ đồng.
- 4. **Đẩy mạnh rà soát** và siết chặt chi phí hoạt động công ty ở các khâu, kiểm soát tốt các hạng mục xây dựng cơ bản nhằm tiết kiệm tối đa chi phí của công ty.

II- CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH NĂM 2016:

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH GHÉP TOÀN HỆ THỐNG:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015			Kế hoạch 2016			So sánh KH/TH
		Công ty Tanimex	Các Cty TV-LK	Tổng cộng	Công ty Tanimex	Các Cty TV-LK	Tổng cộng	
1	Tổng DT	224,236	847,031	1,071,267	169,845	810,513	980,538	91.5%
2	LN sau thuế	67,433	38,449	105,882	60,145	30,408	90,553	85.5%

Dự kiến trong niên độ tài chính 2016, toàn hệ thống Tanimex gồm Công ty Tanimex và 06 công ty liên kết (Tanicons, Giá trị, Taniservice, Minh Phát, Trí Đức, Kim Cương) sẽ đạt chỉ tiêu phân đầu cụ thể như sau:

- Phân đầu thực hiện tổng doanh thu năm 2016 là 980,53 tỷ đồng, tương đương 91.5% so với thực hiện năm 2015.
- Căn cứ tình hình thực tế của từng đơn vị, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế toàn hệ thống xây dựng kế hoạch năm 2016 ở mức 90,5 tỷ đồng, tương đương 85.5% so với thực hiện năm 2015.



2. KẾ HOẠCH DOANH THU – LỢI NHUẬN HỢP NHẤT:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Thực hiện Năm 2015	Kế hoạch năm 2016	%KH/TH
1	Tổng doanh thu	230,451	172,845	75.0%
2	Tổng chi phí	138,634	94,810	68.4%
3	Lợi nhuận trước thuế	91,817	78,036	85.0%
4	Lợi nhuận sau thuế	73,026	62,530	85.6%
5	Cổ tức	20%	20%	100%

3. KẾ HOẠCH DOANH THU – LỢI NHUẬN CỦA CÔNG TY TANIMEX:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Diễn giải	Thực hiện Năm 2015	Kế hoạch năm 2016	%KH/TH
1	Tổng doanh thu	224,236	169,845	76%
2	Tổng chi phí	138,011	94,810	69%
3	Lợi nhuận trước thuế	86,225	75,035	87%
4	Lợi nhuận sau thuế	67,433	60,145	89%
5	Cổ tức	20%	20%	100%

Đối với chỉ tiêu kế hoạch tại Công ty Tanimex trong niên độ tài chính 2016 dự kiến như sau:

- Kế hoạch tổng doanh thu dự kiến thực hiện ở mức 169,84 tỷ đồng tương đương 76% so với thực hiện năm 2015. Doanh thu dự kiến năm 2016 sẽ là tình hình thực tế của Công ty vì ngành nghề tạo doanh thu ổn định cho Công ty hiện nay chủ yếu là hoạt động kinh doanh cho thuê kho xưởng và các mặt bằng, sau 10 năm hoàn tất khấu hao thì lợi nhuận Công ty sẽ gia tăng đáng kể.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế dự kiến sẽ thực hiện ở mức 60,14 tỷ đồng tăng 9.1% so với kế hoạch năm 2015 nhưng chỉ bằng 89% so với thực hiện năm 2015 do lợi nhuận năm 2015 có ghi nhận phần lợi nhuận thuần đột biến từ việc hoàn nhập chi phí dự phòng từ đường B1 không phải từ hoạt động kinh doanh thực tế.



- Như vậy, doanh thu và lợi nhuận năm 2016 dự kiến sẽ tiếp tục giảm sút so với các năm trước, đó là một thực tế cần được ghi nhận và thẳng thắn, tuy nhiên bằng sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cổ tức năm 2016 sẽ được tiếp tục cam kết ở mức 20%/năm.

4. CHI TIẾT KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2016 CỦA CÔNG TY TANIMEX:

Để đảm bảo đạt được lợi nhuận như kế hoạch đã xây dựng cho năm 2016, Hội đồng quản trị đã rà soát kỹ các hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng kế hoạch doanh thu trong từng lĩnh vực đều dựa trên cơ sở thực tế và diễn tiến của thị trường để có được số liệu một cách chính xác và mang tính khả thi.

Chi tiết kế hoạch doanh thu trong năm 2016 cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Hạng mục	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	So sánh KH/TH
1	Thu từ kinh Doanh HT KCN	8,975	3,144	35.03%
2	Thu từ KD địa ốc, BĐS	72,301	28,910	39.99%
3	Thu từ cho thuê nhà xưởng, VP	100,026	118,798	118.77%
4	Thu từ đầu tư tài chính	20,377	18,993	93.21%
5	Doanh thu từ hoạt động khác	22,557	-	0.00%
	Cộng:	224,236	169,845	75.7%

Doanh thu từ kinh doanh cho thuê hạ tầng tại KCN sẽ không còn đóng góp lớn cho kế hoạch thu của công ty vì các hợp đồng thuê đất đã kết thúc, trong lĩnh vực Bất động sản doanh thu từ chung cư Sơn Kỳ trong năm 2016 cũng không lớn vì thu theo phân kỳ và tiến độ thi công.

Hiện nay chỉ còn 02 hoạt động chính yếu mang tính bền vững đó là cho thuê nhà xưởng, văn phòng, mặt bằng.v.v. với nguồn thu ổn định ở mức 118,79 tỷ đồng; song song đó hoạt động đầu tư tài chính thông qua việc đầu tư góp vốn tại các công ty liên doanh liên kết trong hệ thống công ty Tanimex sẽ phát huy sức mạnh tập thể, giúp công ty có được nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định trong thời gian tới mà không cần phải đầu tư nguồn lực, mở rộng quy mô.



5. CÁC CHỈ TIÊU VỀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN CỦA CÔNG TY MẸ NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH NĂM 2016:

Hội đồng quản trị dự kiến các chỉ tiêu phân phối lợi nhuận chủ yếu cho kế hoạch tài chính niên độ tài chính từ 01/10/2015 đến 30/9/2016 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Tỷ trọng	Thành tiền
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	100%	60,145,440,000
Trích quỹ đầu tư phát triển (5%LNST)	5%	3,007,272,000
LỢI NHUẬN CÒN LẠI	95.00%	57,138,168,000
Chia cổ tức 20%/ năm	79.81%	48,000,000,000
Thù lao HĐQT	1.00%	600,000,000
Thù lao BKS	0.50%	300,000,000
Thưởng vượt KH (15% LN vượt)	0.00%	-
Quỹ khen thưởng CNV - 5% LNST	5%	3,007,272,000
Quỹ phúc lợi CNV - 3% LN ST	3%	1,804,363,200
Quỹ phúc lợi XH - 4% LN ST	4%	2,405,817,600
Lợi nhuận để lại (chưa trích 15% LN vượt kế hoạch)	1.70%	1,020,715,200

6. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

- Thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo quy định, đảm bảo hoạt động công khai, minh bạch và tạo niềm tin cho các nhà đầu tư.
- Trong chính sách nhân sự:
 - + Đẩy mạnh việc đào tạo đội ngũ kế thừa các vị trí lãnh đạo cấp cao của công ty nhằm tạo nguồn lực mới, trẻ hóa đội ngũ chuẩn bị cho việc phát triển công ty về sau.
 - + Áp dụng mô hình quản lý mới đối với công ty Mẹ: các phòng, ban chỉ có 01 lãnh đạo phòng cùng với các cấp dưới trực tiếp, không có cấp phó.
 - + Tiếp tục rà soát nguồn lực, tinh gọn nhân sự để phù hợp với mô hình quản lý mới
 - + Lộ trình cơ cấu bộ máy trong năm 2016, theo đó số lượng cán bộ nhân viên tại Công ty Mẹ năm 2016 dự kiến sẽ còn 155 lao động.
- Trong chính sách trả lương, thưởng năm 2016: Tiếp tục dành ngân sách để điều chỉnh tăng lương cho cán bộ quản lý để thu hút và giữ chân những cán bộ có năng lực, đảm bảo quyền lợi cho người lao động, đảm bảo yếu tố trượt giá và lạm phát nhằm khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao năng suất lao động, yên tâm công tác.

- Tiếp tục chính sách tiết kiệm chi phí hoạt động ở tất cả từng lĩnh vực, từng khâu, từng bộ phận của Công ty. Đây là một trong những tiêu chí hoạt động trong toàn hệ thống.

IV- KẾT LUẬN:

- Theo đánh giá của Ông Glenn B. Maguire, chuyên gia kinh tế trưởng khu vực Châu Á – Thái Bình Dương Ngân hàng ANZ “ Trong năm 2016 xét nền kinh tế toàn cầu, Trung Quốc có thể tăng trưởng chậm lại, Mỹ cũng tăng trưởng chậm hơn so với mong đợi. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn là 1 trong 3 quốc gia Châu Á hứa hẹn về tăng trưởng khả quan bên cạnh Ấn Độ và Philippines”.
- Cùng với những lợi thế từ hiệp định thương mại xuyên Thái Bình TPP được thông qua, các lĩnh vực kinh doanh tại Việt Nam được kỳ vọng sẽ có một năm tăng trưởng như mong đợi. Để tận dụng được các cơ hội kinh doanh khách quan và lợi thế hiện có của doanh nghiệp nhằm tăng doanh thu và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2016 và hướng tới các mục tiêu chiến lược trong giai đoạn sắp tới, tập thể HĐQT, Ban điều hành và cán bộ nhân viên Công ty quyết tâm:
 - Linh hoạt trong các chiến lược kinh doanh; đảm bảo quyền lợi cho cổ đông ở mức 20%/năm.
 - Tiếp tục triển khai nghiêm túc các các chính sách đối với người lao động, đảm bảo tiết kiệm chi phí trên mọi lĩnh vực hoạt động.
 - Cơ cấu bộ máy quản lý tinh gọn, hiệu quả.

Với sự đoàn kết, thống nhất và quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên, công ty nhất định sẽ đạt được mục tiêu kinh doanh đã đề ra trong năm tài chính 2016.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN MINH TÂM



PHẦN 4

THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ NGÀY 01/10/2015 ĐẾN 30/9/2016

Để có nguồn kinh phí cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty triển khai các công tác do Đại hội đồng cổ đông công ty giao trong năm 2016, kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát niên độ tài chính từ ngày 01/10/2015 đến 30/9/2016 là 900.000.000 đồng, trong đó bao gồm tiền thù lao và các chi phí hợp lý liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và BKS.
2. Thưởng vượt kế hoạch 15% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch cho Ban điều hành và cán bộ quản lý toàn công ty trong trường hợp kết quả thực niên độ tài chính từ ngày 01/10/2015 đến 30/9/2016 có lợi nhuận sau thuế vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông công ty thông qua tại đại hội thường niên năm nay.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN MINH TÂM

PHẦN 5

BÁO CÁO CHỈNH SỬA ĐIỀU LỆ

1. Nội dung:

Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 16/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/7/2015 (gọi tắt là Luật Doanh nghiệp 2014) thay thế cho Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 (gọi tắt là Luật Doanh nghiệp 2005), do đó một số điều khoản trích dẫn và quy định từ Luật Doanh nghiệp cũ được sử dụng trong Điều lệ công ty Tanimex ban hành ngày 21/01/2013 cần được điều chỉnh để phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới, đồng thời thay đổi và bổ sung một số nội dung theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (gọi tắt là Thông tư 200) về trích lập các quỹ của Công ty và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 (gọi tắt là Thông tư 155) về hoạt động công bố thông tin.

2. Ý kiến đề xuất:

Trong Điều lệ công ty, thay đổi số thứ tự các điều khoản được trích dẫn từ Luật Doanh nghiệp mới, đồng thời điều chỉnh một số nội dung khác. Các chi tiết được thay đổi cụ thể như sau:

Trang	Nội dung cũ	Nội dung mới
Trang 3: Mục 1.b Điều 1	“Luật DN số 60/2005/QH11”	Sửa thành: Luật DN số 68/2014/QH13
Trang 4: Khoản 3 Điều 2	“Địa chỉ : 89 Lý Thường Kiệt “	Sửa thành: Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt
Trang 10: Mục 2.h Điều 11:	Khoản 1 Điều 90 Luật DN 2005	Sửa thành: Khoản 1 Điều 129 Luật DN 2014
Trang 12: Mục 4.b Điều 13:	Khoản 5 Điều 97 Luật DN 2005	Sửa thành: Khoản 5 Điều 136 Luật DN 2014
Trang 12: Mục 4.c Điều 13	Khoản 6 Điều 97 Luật DN 2005	Sửa thành: Khoản 6 Điều 136 Luật DN 2014



Trang 13: Mục 2.o Điều 14:	Khoản 1 Điều 120 Luật DN 2005	Sửa thành: Khoản 1 Điều 162 Luật DN 2014
Trang 16: Điều 18: “Các điều kiện tiến hành họp ĐH CĐ”	Khoản 1: Điều kiện tiến hành ĐH ĐH được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <u>65% cổ phần</u> có quyền biểu quyết Khoản 2: Điều kiện triệu tập lại ĐH ĐH đồng CĐ được triệu tập lại khi có số cổ đông đại diện cho ít nhất <u>51% cổ phần</u> có quyền biểu quyết	Sửa thành: ĐH được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <u>51% cổ phần</u> có quyền biểu quyết (theo khoản 1 điều 141 LDN 2014) Sửa thành: ĐH đồng CĐ được triệu tập lại khi có số cổ đông đại diện cho ít nhất <u>33% cổ phần có quyền biểu quyết</u> (theo Khoản 2 Điều 141 LDN 2014)
Trang 16: Điều 17:	Khoản 3 Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải được gửi <u>ít nhất 15 ngày</u> trước ngày họp	Sửa thành: Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải được gửi <u>ít nhất 10 ngày</u> trước ngày họp theo qui định tại Mục 3.a Điều 8 Thông tư 155
Trang 19: Điều 21: “Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến CĐ bằng văn bản để thông qua nghị quyết của ĐH “	Khoản 2 : Quyết định của ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi số lượng cổ đông đại diện cho ít nhất <u>75% tổng số phiếu chấp thuận bằng văn bản</u>	Sửa thành: Quyết định của ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi số lượng cổ đông đại diện cho ít nhất <u>51% tổng số phiếu chấp thuận bằng văn bản</u> (Theo khoản 4 điều 144 Luật DN 2014)



Trang 23: Mục 4.c Điều 25:	-Khoản 2 Điều 108 Luật DN 2005 -Khoản 3 Điều 120 Luật DN 2005	<u>Sửa thành:</u> Khoản 2 Điều 149 Luật DN 2014 Khoản 3 Điều 162 Luật DN 2014
Trang 27: Khoản 4 Điều 28:	“ ...Triệu tập các cuộc họp bất thường “ <u>15 ngày</u> sau khi có đề xuất họp...”	<u>Sửa thành:</u> Triệu tập các cuộc họp bất thường “ <u>07 ngày</u> sau khi có đề xuất họp... (theo quy định tại khoản 5 Điều 153 Luật DN 2014)
Trang 27: Khoản 7 Điều 28:	“...Nội dung họp phải được gửi cho TV HĐQT ít <u>nhất 05 ngày</u> trước khi tổ chức họp...”	<u>Sửa thành:</u>Nội dung họp phải được gửi cho TV HĐQT ít <u>nhất 03 ngày</u> làm việc trước khi tổ chức họp... (theo quy định tại khoản 6 Điều 153 Luật DN 2014)
Trang 34:	Khoản 2 Điều 136 “ Trưởng Ban kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán, không phải là người làm việc trong BP TCKT, không phải là GD tài chính của công ty “	Khoản 2 Điều 136 - Trưởng Ban kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán, không phải là người làm việc trong BP TCKT, không phải là GD tài chính của công ty “ <u>Bổ sung:</u> -Trưởng ban kiểm soát phải làm việc chuyên trách tại công ty theo quy định tại khoản 2 Điều 163 Luật DN 2014:



Trang 35: Khoản 1 Điều 37	Điều 123 Luật DN 2005	<u>Sửa thành:</u> Điều 165 Luật DN 2014
Trang 38:	Khoản 3 Điều 41: “Trích lập quỹ dự trữ bắt buộc quỹ dự phòng tài chính...”	Bỏ khoản này theo quy định của Thông tư số 200 (không còn bắt buộc)
Trang 38	Khoản 4 Điều 41: “ Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và các quỹ không bắt buộc khác theo một tỷ lệ nhất định do HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ quyết định”	<u>Bổ sung:</u> Trích lập <u>quỹ đầu tư phát triển</u> , quỹ khen thưởng phúc lợi và các quỹ không bắt buộc khác theo một tỷ lệ nhất định do HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ quyết định” theo quy định của Thông tư số 200
Trang 38	Điều 43: “ Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ “	Bỏ Điều 43 theo quy định của Thông tư số 200
Trang 39 điều 46: Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý	Khoản 1 “...Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính phải nộp báo cáo tài chính năm....”	<u>Sửa thành:</u> Công ty phải lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng, quý đã được kiểm toán và nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở giao dịch chứng khoán/ Trung tâm giao dịch chứng khoán và các cơ quan có liên quan <u>theo quy định hiện hành</u> của Pháp luật và Ủy ban Chứng khoán nhà nước. (Lý do bỏ thời hạn báo cáo thay bằng <u>theo quy định hiện hành</u> là do các quy định mới ban hành thường xuyên)



Trang 40	Điều 49: con dấu Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của công ty và con dấu được khắc theo quy định của Pháp Luật	<u>Sửa thành:</u> Hội đồng quản trị thông qua con dấu chính thức của công ty (theo khoản 1 điều 44 LDN 2014)
----------	--	---

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN MINH TÂM