



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

(MÃ CK: TEG)

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
NĂM
2015



Trust - Efficiency - Creativity

I - THÔNG TIN CHUNG

- ❖ Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH
- ❖ Mã cổ phiếu: TEG



- ❖ Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0105167260
- ❖ Cấp lần đầu ngày 28/02/2011
- ❖ Thay đổi lần thứ 11 ngày 19/10/2015.
- ❖ Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- ❖ Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 18/232, phố Trần Diên, P. Định Công, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Điện thoại: (04) 35.599.599
- Fax: (04) 38.398.974
- Website: www.tecgroup.com.vn

www.tecgroup.vn



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NĂM 2011 THÀNH LẬP

- Ngày 28/02/2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng thành lập theo Giấy ĐKKD số 0105167260, số vốn Điều lệ 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.
- Ngày 19/12/2011, Đổi đăng ký kinh doanh, tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt.

NĂM 2012 TĂNG VỐN

- Ngày 28/5/2012, tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng theo Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

NĂM 2014 ĐỔI TÊN

- Ngày 14/7/2014, Đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành, phương châm hoạt động “Trust – Efficiency – Creativity”.

NĂM 2015 PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN

- Ngày 31/8/2015, tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng theo Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
- Ngày 14/10/2015, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, chấp nhận TEG trở thành Công ty đại chúng.
- Ngày 26/10/2015, TTLK Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận ĐKCK số 101/2015/GCNCP – VSD với mã TEG và 15.000.000 cổ phần.
- 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 TEG.
- Ngày 22/12/2015, TEG thực hiện phiên giao dịch đầu tiên tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

a. *Ngành nghề kinh doanh:*



Kinh doanh thương mại gỗ nguyên liệu



Kinh doanh bất động sản



Đầu tư, xây dựng nhà các loại



Khai thác khoáng sản



Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

... các ngành nghề kinh doanh khác.

b. Địa bàn kinh doanh: Các tỉnh thành trong cả nước

3. MÔ HÌNH TỔ CHỨC

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



4. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ họp ít nhất mỗi năm 1 lần. ĐHĐCĐ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- 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 công ty;
- Quyết định tổ chức lại công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. BAN QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

5.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông HOÀNG ĐÌNH LỢI
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông ĐẶNG TRUNG KIÊN
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông HOÀNG MẠNH HUY
Thành viên Hội đồng quản trị



Ông PHAN NGỌC ANH CƯƠNG
Thành viên Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN TÍCH PHƯƠNG
Thành viên Hội đồng quản trị

Bà ĐÀO THỊ THANH HIỀN
Thành viên Hội đồng quản trị (từ nhiệm ngày 16/11/2015)

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị:

- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty;
- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc, cán bộ quản lý khác, người đại diện của Công ty. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm ứng; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

5.2 BAN KIỂM SOÁT



Ông PHẠM HOÀNG GIANG
Trưởng Ban kiểm soát



Bà NGUYỄN THỊ DIỆU QUYÊN
Thành viên Ban kiểm soát



Bà NGUYỄN THANH LOAN
Thành viên Ban kiểm soát (Từ nhiệm ngày 02/02/2016)

Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

5.3 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông NGUYỄN DIỄN
Phó Tổng Giám đốc



Ông HOÀNG MẠNH HUY
Tổng Giám đốc



Ông NGUYỄN ĐÌNH CHIẾN
Phó Tổng Giám đốc

Quyền và trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc:

- 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;
- Thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm nhằm thực hiện các hoạt động quản lý tốt theo đề xuất của Hội đồng quản trị, và tư vấn đề Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Không muộn hơn ngày 31 tháng 12 hàng năm, Tổng giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị và pháp luật.

6. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

6.1 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG

Địa chỉ	Đường 8B, Khối 7, Thị Trấn Xuân An, Huyện Nghi Xuân, Hà Tĩnh
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	3001504372 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 05/10/2011
Ngành nghề kinh doanh chính	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ	200.000.000.000 VNĐ
Vốn góp của TEG theo mệnh giá	50.000.000.000 VNĐ
Tỷ lệ góp vốn	25%

6.2 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 108 TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ	Số 129 Trương Quang Trọng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi Tỉnh Quảng Ngãi
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 21/08/2013
Ngành nghề kinh doanh chính	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ	50.000.000.000 VNĐ
Vốn góp của TEG theo mệnh giá	24.500.000.000 VNĐ
Tỷ lệ góp vốn	49%

7. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



7.1 Mục tiêu chủ yếu

- Tạo ra lợi nhuận tối đa cho các cổ đông;
- Đóng góp xây dựng, phát triển thị trường bất động sản Việt Nam lành mạnh, hiệu quả;
- Tạo môi trường làm việc tốt, thu nhập cao và cơ hội thăng tiến cho người lao động;
- Cung cấp những sản phẩm, dịch vụ đa dạng, chất lượng cho khách hàng và đối tác góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân Việt Nam.

7.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Phần đầu trở thành một trong các công ty bất động sản có uy tín và giá trị thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam. Với định hướng lấy khách hàng làm trung tâm, TEG mong muốn cung cấp cho các khách hàng những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng tốt nhất, mang lại lợi ích cho tất cả các bên liên quan và có những đóng góp tích cực cho cộng đồng.



7.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng

- Đầu tư xây dựng và phát triển các sản phẩm thân thiện với môi trường; đóng góp tích cực vào các hoạt động bảo vệ môi trường;
- Tích cực triển khai các biện pháp để đảm bảo an toàn lao động và phòng chống cháy nổ;
- Tham gia phòng chống các tệ nạn xã hội.



8. CÁC RỦI RO

8.1. Rủi ro trong hoạt động thương mại

Trong năm 2015, hoạt động thương mại sản phẩm gỗ nguyên liệu chiếm hầu hết trong cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Hoạt động thương mại của Công ty phải chịu rủi ro giảm chất lượng hàng tồn kho, rủi ro về sự thay đổi đột ngột của xu hướng thị trường, rủi ro về thay đổi nhu cầu của người tiêu dùng đối với các sản phẩm nội thất gỗ dẫn đến thay đổi nhu cầu nguyên liệu gỗ của các cơ sở sản xuất. Bên cạnh đó, biến động giá gỗ nguyên liệu sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty lựa chọn các nhà cung cấp và các khách hàng là những doanh nghiệp có uy tín, xây dựng mối quan hệ hợp tác làm ăn chặt chẽ để có khả năng chủ động trong đầu vào với giá hợp lý.

8.2. Rủi ro về dự án

TEG 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.

a. 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.

b. 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. Bên cạnh đó, Việt Nam đã chính thức gia nhập WTO. Đó là điều kiện cho các tổ chức và các nhà đầu tư nước ngoài có thương hiệu, uy tín và tiềm lực vào hoạt động và cạnh tranh khốc liệt với các công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản trong nước, trong đó có TEG. 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.

8.3. Rủi ro trong việc tăng nhanh vốn điều lệ

Được thành lập vào tháng 02/2011, trong vòng hơn 4 năm, TEG đã tiến hành tăng vốn 2 lần, nâng tổng số vốn điều lệ ban đầu từ 6 tỷ đồng lên 150 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.

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.

8.4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

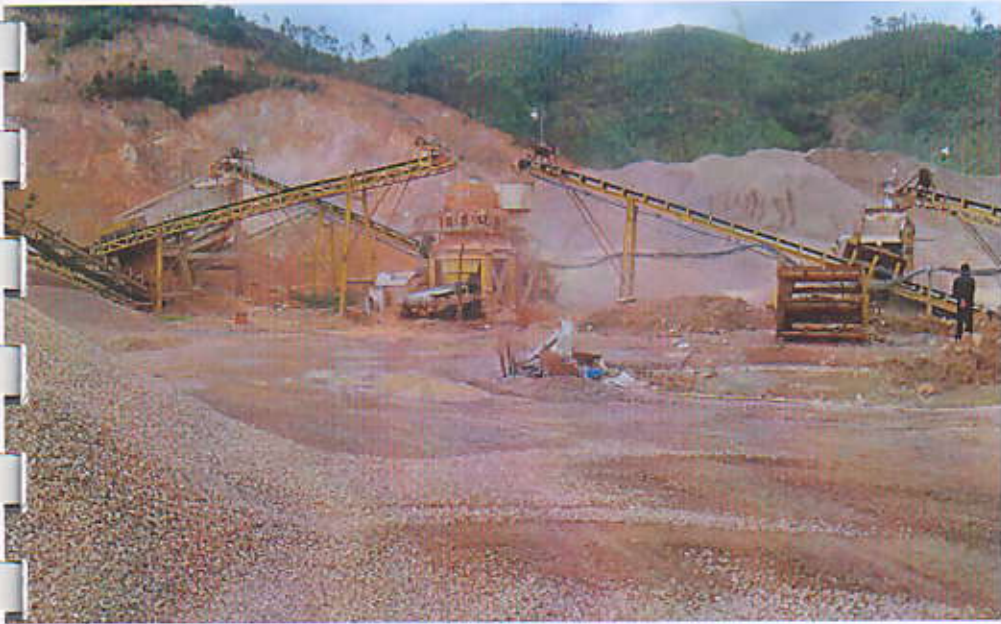
Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết giá cổ phiếu của Công ty sẽ không chỉ phụ thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mà còn phụ thuộc vào những biến động trên thị trường chứng khoán, biến động trên thị trường bất động sản, những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan 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.

8.5. Rủi ro về môi trường

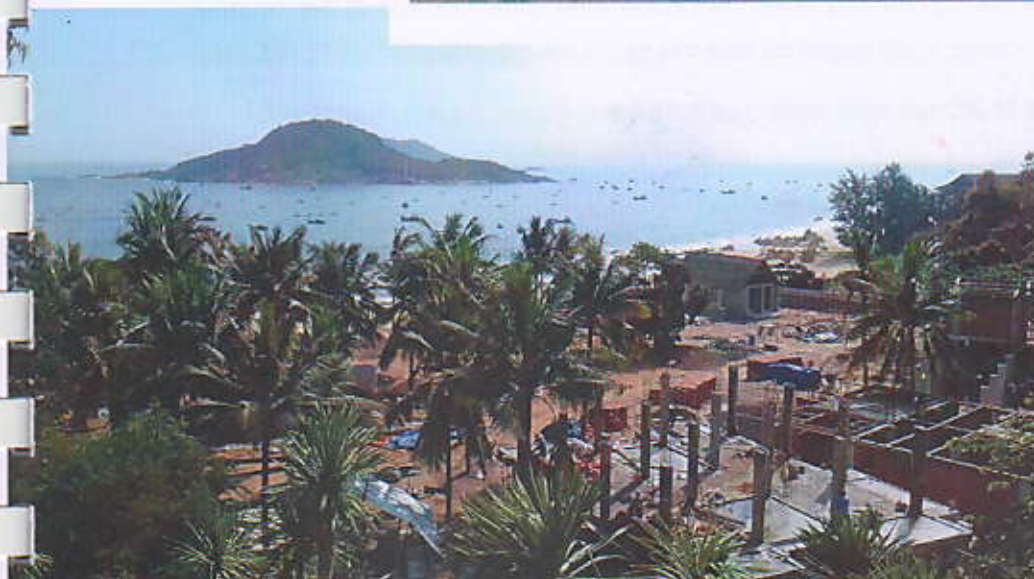
Dự án nằm ở nơi có cơ sở hạ tầng yếu kém và ô nhiễm môi trường, thiếu thôn tiện ích... có thể làm giảm giá trị khai thác của dự án, thậm chí không bán được sản phẩm. Ngược lại, nếu những dự án nằm trong quy hoạch hạ tầng đồng bộ, môi trường sống tốt thường hút khách, được nhiều nhà đầu tư quan tâm và chọn mua. Với mỗi Dự án, TEG 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.

8.6. 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.



II – HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015



1- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kế hoạch SXKD năm 2015 của Công ty được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 20/04/2015. Theo đó, các chỉ tiêu kế hoạch đề ra cho năm 2015 với thời gian thực hiện trong 8 tháng còn lại của năm dựa trên cơ sở hoàn tất tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng trong quý 2.

Bảng tổng kết kết quả sản xuất kinh doanh 2015 (Đơn vị: 1.000 đ)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	% so sánh
1	Vốn điều lệ	150,000	150,000	100.0%
2	Doanh thu	50,000	28,452	56.9%
3	Lợi nhuận thuần	10,000	7,470	74.7%
4	Lợi nhuận trước thuế	9,927	7,470	75.2%
5	Lợi nhuận sau thuế	7,743	5,819	75.2%
6	Cổ tức	5%	0%	n/a

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	% so sánh
1	Vốn điều lệ	20,000	150,000	750%
2	Doanh thu	33,017	28,452	86.2%
3	Lợi nhuận thuần	1,425	7,470	524.2%
4	Lợi nhuận trước thuế	1,380	7,470	541.3%
5	Lợi nhuận sau thuế	1,127	5,819	516.3%

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao.

- Tổng doanh thu kế hoạch là 50 tỷ đồng, thực hiện đạt 28,45 tỷ đồng, đạt 56,9% so với kế hoạch và bằng 86,2% so với thực hiện năm 2014. Lợi nhuận kế hoạch sau thuế là 7,74 tỷ đồng, thực hiện đạt 5,82 tỷ đồng, đạt 75,82 % so với kế hoạch và tăng 416,3% so với thực hiện năm 2014.
- Doanh thu và lợi nhuận không đạt được kế hoạch do 2 nguyên nhân chính: 1)Việc tăng vốn điều lệ đã chậm hơn so với dự kiến; 2)Trong quý 4-2015, Công ty chưa ghi nhận được doanh thu từ hoạt động xây dựng như dự kiến và hoạt động thương mại tạm dừng triển khai do rủi ro biến động giá.

2- TỔ CHỨC 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	Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	0%
2	Nguyễn Diên	Phó Tổng Giám đốc	2%
3	Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng Giám đốc	2%

Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc

1. Ngày sinh: 06/12/1977

2. Nơi sinh: Hà Nội

3. Số CMND: 011864292 Ngày cấp: 22/10/2008 Tại: Công an Hà Nội

4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học Ngoại thương

5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ T8/2000 đến T12/2003	Trưởng nhóm	Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
Từ T4/2004 đến T3/2007	Chuyên viên	Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
Từ T4/2007 đến T12/2008	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội	Công ty Việt-Kabu
Từ T11/2009 đến T5/2015	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích	Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ 2013 đến nay	Phó Tổng giám đốc	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
Từ T6/2015 đến nay	Giám đốc chi nhánh Hà Nội	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
Từ T6/2014 đến nay	Tổng Giám đốc	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T8/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T11/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

🏠 Ông Nguyễn Đình Chiến – Phó Tổng giám đốc

1. Ngày sinh: 07/02/1972
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CMND: 001072000506 Ngày cấp: 15/08/2013 Tại: Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 1996 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Hạ tầng Thăng Long
Từ 11/2013 đến T8/2015	Thành viên HĐQT	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 11/2013 đến nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

🏠 Ông Nguyễn Diên – Phó Tổng giám đốc

1. Ngày sinh: 23/03/1977
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CMND: 011930702 Ngày cấp: 29/4/2011 Tại: CA Hà Nội
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
5. Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ 1999 đến 2001	Cán bộ phòng	Viện nghiên cứu Rau quả TW – Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn
Từ 2001 đến 2003	Cán bộ dự án	Ban Quản lý các dự án - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn
Từ 2003 đến 2010	Giám đốc kinh doanh kiêm Ủy viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc
Từ 2011 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương
Từ T11/2013 đến T8/2015	Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 11/2013 đến nay	Phó Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T10/2015 đến nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành

✚ Ông Đào Xuân Đức – 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	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 T8/2015 đến T2/2016	Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long
Từ T4/2015 đến 02/2016	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng	Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành: không có

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tính đến thời điểm lập báo cáo, toàn Công ty có 21 lao động

** 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 DỰ ÁN

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Mỏ đá Hòn Ngựa – Bình Định:

Hoạt động sản xuất kinh doanh tại mỏ đá Hòn Ngựa (Bình Định) mới được chính thức triển khai từ cuối năm 2014. Do đó, ngay sau khi nhận chuyển nhượng lại 50% mỏ đá từ đối tác, TEG đã cùng Công ty CP Phát triển Nguyễn Hoàng (đơn vị sở hữu 50% còn lại) khẩn trương đẩy mạnh sản xuất, mở rộng hoạt động tiếp thị, bán hàng để tận dụng cơ hội thị trường. Tuy nhiên, do chịu chi phí khấu hao trong giai đoạn đầu của quá trình sản xuất, chịu sự cạnh tranh khá gay gắt giữa các mỏ đá cùng địa bàn, cộng với ảnh hưởng của yếu tố thời tiết (mùa mưa trong các tháng cuối năm) nên hiệu quả mang lại từ mỏ đá trong năm 2015 còn ở mức khiêm tốn. Điểm đáng ghi nhận là sản phẩm đá xây dựng của mỏ đá Hòn Ngựa đã được cung cấp cho các dự án giao thông lớn trên địa bàn như dự án mở rộng quốc lộ 1A, quốc lộ 19,...nhận được sự đánh giá cao từ phía khách hàng, từ đó góp phần nâng cao thương hiệu và vị thế của Công ty tại địa phương.

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

3.2.1 Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:

Công ty 108 Trường Thành là chủ đầu tư của Dự án khu nhà ở nông thông kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An – Quảng Ngãi. Đây là dự án có quy mô gần 28ha, nằm giữa biển Quảng Ngãi và sông Phú Thọ, tiếp giáp khu ngư dân rất đông đúc. Dự án đã có quy hoạch chi tiết 1/500, với tổng mức đầu tư khoảng 250 tỷ đồng, dự kiến triển khai thành 2 giai đoạn (trong đó giai đoạn 1 gần 7ha). Dự án này không những mang ý nghĩa kinh tế, góp phần vào sự phát triển chung của thành phố Quảng Ngãi mà còn mang ý nghĩa chính trị - xã hội. Chính vì vậy, dự án luôn được sự ủng hộ từ các cơ quan quản lý và lãnh đạo tỉnh Quảng Ngãi. Ý thức được điều đó, ngay từ khi chính thức trở thành cổ đông tại Công ty 108 Trường Thành, với tư cách là cổ đông lớn nhất (sở hữu 49% vốn), TEG đã cử người đại diện

tham gia HĐQT và Ban điều hành tại Công ty, đẩy mạnh xúc tiến các thủ tục cuối cùng để được chính thức chấp thuận đầu tư. Tính đến thời điểm cuối năm 2015, về cơ bản các báo cáo khả thi, báo cáo tư vấn, giải pháp kỹ thuật,... phục vụ cho việc báo cáo phê duyệt đầu tư đã được hoàn thiện.

3.2.2 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long:

Công ty Đông Dương Thăng Long là Công ty được thành lập từ các chủ đầu tư của Dự án khu đô thị Xuân An – Nghi Xuân – Hà Tĩnh, với mục đích tổ chức triển khai dự án này. Đây là dự án có quy mô lên tới 119ha, nằm ở vị trí khá thuận lợi, tiếp giáp thị trấn Xuân An. Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng, dự kiến triển khai thành 2 giai đoạn (trong đó giai đoạn 1 hơn 27ha). Cũng như tại dự án Nghĩa An, ngay sau khi tham gia góp vốn vào Công ty Đông Dương Thăng Long (sở hữu 25% vốn), TEG đã cử người đại diện tham gia HĐQT và điều hành Công ty. Tính đến cuối năm 2015, các khâu chuẩn bị thủ tục pháp lý đã hoàn tất trên 50%.

4- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng</i>			
Tổng giá trị tài sản	21.230.083.172	159.393.692.822	650,79%
Doanh thu thuần	33.017.036.928	28.452.067.126	-13,82%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.424.643.427	7.470.286.507	424,36%
Lợi nhuận khác	-44.533.326	0	
Lợi nhuận trước thuế	1.380.110.101	7.470.286.507	441,28%
Lợi nhuận sau thuế	1.126.999.452	5.819.344.276	416,35%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	8,66	23,73	Lần
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	8,62	23,73	Lần

Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	1,21	1,63	%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,23	1,66	%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2.982,51	4.177,25	Vòng
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,56	0,18	Lần
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,41	20,45	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,37	3,71	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,31	3,65	%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,31	26,26	%

5- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 15.000.000 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 9.670.000 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 5.330.000 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	3.240.000	21.6
2.	Cổ đông nhỏ	11.760.000	78.4
3.	Cổ đông tổ chức	780.000	5.2
4.	Cổ đông cá nhân	14.220.000	94.8
5.	Cổ đông trong nước	15.000.000	100

6.	Cổ đông nước ngoài	0	0
7.	Cổ đông Nhà nước	0	0

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2015, TEGROUP đã thực hiện một đợt tăng vốn như sau:

Tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: **20.000.000.000 (Hai mươi tỷ)** đồng
- Số lượng phát hành: **13.000.000 (Mười ba triệu)** cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **130.000.000.000 (Một trăm ba mươi tỷ)** đồng
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Hình thức phát hành: phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo hình thức thực hiện quyền
- Cơ quan chấp thuận: Đại hội đồng cổ đông (Nghị quyết ĐHĐCD bất thường số 02/NQ-ĐHĐCD ngày 13/08/2015)
- Thời gian thực hiện: Tháng 08 - 09/2015
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 16/08/2015
- Số lượng cổ đông tại ngày chốt: 14 cổ đông
- Tỷ lệ phân bổ quyền:
 - ✓ Gói 1: phát hành **4.000.000 (bốn triệu)** cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong vòng **01** năm kể từ ngày phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ **1:2**
 - ✓ Gói 2: phát hành **9.000.000 (chín triệu)** cổ phiếu tự do chuyển nhượng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền **2:9**
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 31/08/2015
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: **150.000.000.000 (Một trăm năm mươi tỷ)** đồng

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

5.5. Các chứng khoán khác: Không

6- CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm lập báo cáo là 21 người, thu nhập bình quân là 6 triệu đồng/người/tháng; 100% người lao động được ký Hợp đồng lao động, áp dụng thời gian thử việc theo quy định của pháp luật.

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

- Tuân thủ quy định của pháp luật về lao động và nội quy lao động về thời gian làm việc và nghỉ ngơi. Các chế độ nghỉ ngơi cho cán bộ nhân viên được đảm bảo như: nghỉ lễ, nghỉ phép, tổ chức tham quan, nghỉ dưỡng hàng năm,...
- Thực hiện tốt các chính sách phúc lợi cho người lao động như: thăm hỏi ốm đau, thai sản, sinh nhật, hiếu hỷ, tặng quà cho các cháu là con cán bộ nhân viên ngày Quốc tế thiếu nhi, tết Trung thu, tặng quà cho cán bộ nữ ngày 8/3 và 20/10,...
- Đảm bảo quyền lợi về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo chính sách của Nhà nước.

c. Hoạt động đào tạo người lao động:

Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nội bộ, sử dụng phương pháp làm việc nhóm để trau dồi kiến thức và kỹ năng cho nhân viên. Ngoài ra, với cán bộ cao cấp, Công ty có chính sách cử đi học các khóa đào tạo nâng cao.

III- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

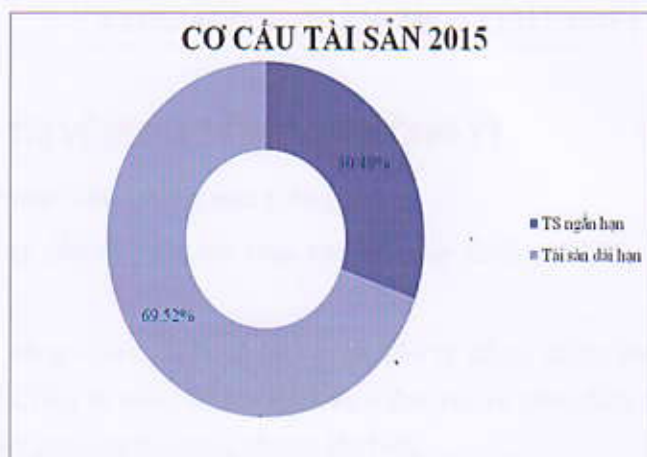
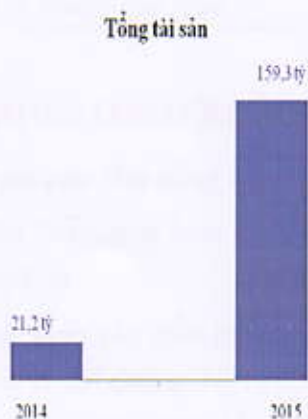
Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 hầu hết chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch được giao.

- Tổng doanh thu kế hoạch là 50 tỷ đồng, thực hiện đạt 28,45 tỷ đồng, đạt 56,9% so với kế hoạch và bằng 86,2% so với thực hiện năm 2014. Lợi nhuận kế hoạch sau thuế là 7,74 tỷ đồng, thực hiện đạt 5,82 tỷ đồng, đạt 75,82 % so với kế hoạch và tăng 416,3% so với thực hiện năm 2014.
- Doanh thu và lợi nhuận không đạt được kế hoạch do 2 nguyên nhân chính: 1)Việc tăng vốn điều lệ đã chậm hơn so với dự kiến; 2)Trong quý 4-2015, Công ty chưa ghi nhận được doanh thu từ hoạt động xây dựng như dự kiến và hoạt động thương mại tạm dừng triển khai do rủi ro biến động giá..

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tại thời điểm tháng 31/12/2015, giá trị tổng tài sản Công ty đạt 159 tỷ đồng, tăng 650,79% so với cùng kỳ năm 2014. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trên tổng tài sản chiếm 30,48%, hệ số thanh toán ở mức 23,73 thể hiện được khả năng thanh khoản tốt, khả năng ứng biến theo tình hình hoạt động của Công ty cao. Bên cạnh đó, tỷ trọng tài sản dài hạn chiếm 69,52% tổng tài sản, phản ánh mức độ ổn định kinh doanh lâu dài của Công ty.



Tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn đều tăng so với cuối năm 2014 nhưng tốc độ tăng tài sản vượt trội hơn so với tốc độ tăng nợ ngắn hạn, phản ánh được tình trạng lành mạnh về tài chính của Công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2015 là 2.601.756.203đồng, chỉ chiếm 1.63% tổng tài sản cho thấy tình hình tài chính khá lành mạnh của Công ty. Cơ cấu nợ phải trả gồm khoản vay ngân và nợ

phải trả về nghĩa vụ thuế. Khoản phải trả ngân hàng được trả gốc và lãi đều đặn hàng tháng cũng như các khoản thuế phải nộp dự kiến được thanh toán trong quý I năm 2016. Về cơ bản, không ẩn chứa bất kỳ rủi ro về vay nợ nào với Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2015, Ban điều hành Công ty đã tổ chức họp, thảo luận để cải tiến mô hình tổ chức, nhằm tinh gọn bộ máy nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu công việc.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Định hướng hoạt động trong năm 2015 của Công ty là đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản và xây dựng, tìm kiếm các cơ hội đầu tư M&A và tham gia góp vốn dự án để làm nền tảng cho sự phát triển các năm tiếp theo.

Cụ thể, kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty năm 2016 dự kiến như dưới đây:

STT	Nội dung	TH 2015	KH 2016	%
1	Doanh thu thuần	28,452,000	525,450,000	1846.79%
2	Lợi nhuận gộp	5,425,000	99,045,000	1825.71%
3	Doanh thu từ hoạt động ĐTTC	3,945,653	14,480,100	366.99%
4	Chi phí	1,900,368	24,979,800	1314.47%
5	Lợi nhuận trước thuế	7,470,286	88,545,300	1185.30%
6	Thuế TNDN	1,650,942	17,709,060	1072.66%
7	Lợi nhuận sau thuế	5,819,344	70,836,240	1217.25%

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

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

Trong năm 2015, mọi hoạt động của Công ty đều đã tuân thủ chặt chẽ các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật.

Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công để nâng vốn điều lệ từ 20 tỷ lên 150 tỷ đồng, đồng thời đã trở thành công ty đại chúng. Ngày 22/12/2015, Công ty cũng đã chính thức niêm yết và giao dịch cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán TEG tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Năm 2015, thị trường bất động sản và xây dựng cho những tín hiệu hồi phục khá tích cực, nhưng do các dự án của Công ty vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đồng thời 1 số thủ tục về tăng vốn, thực hiện các thủ tục pháp lý,... của dự án chậm hơn dự kiến nên lợi nhuận trong năm 2015 vẫn còn khiêm tốn, cụ thể Công ty đạt mức lợi nhuận sau thuế là 5,82 tỷ đồng, tương đương 75,82% kế hoạch lợi nhuận đã được Đại hội đồng thường niên năm 2015 thông qua.

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

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã luôn sát sao và song hành cùng Ban điều hành trong từng hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo kịp thời.

Ban Tổng Giám đốc Công ty có 03 thành viên gồm: Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc được phân công phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty: Phát triển Dự án, Xây dựng.

Trước tình hình thị trường luôn có nhiều biến động, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những chương trình, giải pháp, quyết định sát với tình hình thực tế, chỉ đạo, điều hành xuyên suốt các phòng ban và đơn vị trực thuộc thực hiện các Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra. Về cơ bản, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt nhiệm vụ quản trị, kiểm soát rủi ro và nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của các phòng ban.

Phát huy những kết quả đã đạt được, trong năm 2016, Hội đồng quản trị TEGROUP sẽ tăng cường giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt kịp thời các cơ hội, giải quyết nhanh những khó khăn, vướng mắc nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao nhất.

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

Năm 2016, Hội đồng Quản trị tiếp tục tăng cường giám sát, hỗ trợ các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để 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 quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các dự án mới cho Công ty.

Bên cạnh đó, nhằm tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục 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

V- QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HDQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức danh nắm giữ tại các công ty khác
1	Ông Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch Hội đồng quản trị	5,6%	- Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát

				triển Trường Thành Việt Nam - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
2	Ông Đặng Trung Kiên	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	5,2%	- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bamboo Capital - Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Taxi Việt Nam
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên Hội đồng quản trị	0%	- Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
4	Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên Hội đồng quản trị	5,6%	Không
5	Ông Nguyễn Tích Phương	Thành viên Hội đồng quản trị	0,8%	Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng
6	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên Hội đồng quản trị	2,4%	Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện tại Hội đồng quản trị đã thành lập 1 tiểu ban là Ban xử lý khủng hoảng thông tin.

Ban xử lý khủng hoảng thông tin gồm các thành viên sau:

1. Ông Đặng Trung Kiên – Phó Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban;
2. Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng giám đốc, TV HĐQT – Thành viên;

Ban xử lý khủng hoảng thông tin hoạt động theo Quy chế xử lý khủng hoảng thông tin do HĐQT ban hành.

Ban xử lý khủng hoảng thông tin có nhiệm vụ hướng dẫn việc nhận diện và xử lý các tình huống khủng hoảng thông tin phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo các tình huống khủng hoảng thông tin của Công ty được xử lý chính xác, kịp thời; đồng thời truyền thông chính xác các thông tin tích cực của Công ty trên các phương tiện truyền thông theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, HĐQT cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như: nhân sự, lương, thưởng, kiểm toán,... Những người phụ trách thường xuyên báo cáo và thẩm định kết quả kinh doanh và tài chính của Công ty. Đồng thời, đưa ra những đánh giá - kết luận - kiến nghị nhằm thúc đẩy tốt hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty và mang lại lợi nhuận cho những năm tới.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện theo Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Chủ tịch HĐQT làm việc toàn thời gian tại Công ty, bên cạnh đó, Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT, do vậy luôn đảm bảo được sự giám sát của HĐQT trong hoạt động điều hành đối với Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2015, HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm thuộc phạm vi chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý của Công ty thông qua hệ thống báo cáo (Báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh,...); làm việc trực tiếp theo dự án hoặc 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.

Bên cạnh đó, để tăng cường công cụ hỗ trợ hiệu quả cho công tác giám sát, HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo rà soát, trực tiếp hướng dẫn xây dựng hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị phù hợp với quy định mới của pháp luật và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tại các phiên họp của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo về mọi hoạt động của Công ty, về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao như: các chỉ tiêu kinh doanh đạt được, tình hình nhân sự, lương,... trong từng giai đoạn.

Ngoài ra, 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:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đề ra.
- Các nội dung thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã

ban hành về tiến độ và các biện pháp thực hiện.

- 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.
- 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 2015:**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số 02/2015/QĐ-HĐQT	01/04/2015	Bổ nhiệm Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
2	Số 03/QĐ-BĐSTT	01/04/2015	Phê duyệt chế độ lương và phụ cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát
3	Số 04/QĐ-BĐSTT	05/05/2015	Bổ nhiệm Người đứng đầu địa điểm kinh doanh
4	Số 08/NQ-HĐQT	16/08/2015	- Thông qua kết quả bầu Chủ tịch HĐQT và Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2015 - 2020 - Thông qua danh sách chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2015
5	Số 09/2015/NQ-HĐQT	15/10/2015	Ban hành Quy chế quản trị của Công ty
6	Số 10/2015/NQ-HĐQT	15/10/2015	Ban hành Quy chế Công bố thông tin nội bộ
7	Số 12/NQ-HĐQT	16/11/2015	Thông qua đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của bà Đào Thị Thanh Hiền và thống nhất báo cáo trình ĐHĐCĐ chính thức thông qua trong kỳ



			hợp ĐHCĐ gần nhất.
8	Số 13/2015/NQ-HĐQT	16/12/2015	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương
9	Số 19/2015/QĐ-HĐQT	16/12/2015	Thành lập Ban xử lý khủng hoảng thông tin
10	Số 20/2015/QĐ-HĐQT	16/12/2015	Ban hành Quy chế xử lý khủng hoảng thông tin
11	Số 21/QĐ-HĐQT	22/12/2015	Ban hành Quy chế nhân viên

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.:

Thành viên HĐQT độc lập của Công ty là Ông Nguyễn Tích Phương. Ông Phương được phân công phụ trách công tác nhân sự và các chính sách đối người lao động.

Trong năm 2015, Ông Phương đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến tuyển dụng, bổ nhiệm cán bộ.

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

Ban xử lý khủng hoảng thông tin mới được thành lập vào ngày 16/12/2015. Ban đã tổ chức họp 01 lần để thảo luận, thống nhất và đệ trình HĐQT thông qua Quy chế xử lý khủng hoảng thông tin.

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	120.000	0,8%
2	Bà Nguyễn Thanh Loan	Thành viên Ban kiểm soát	13/08/2015 từ nhiệm ngày 02/02/2016	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:

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;

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã 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 các báo cáo tài chính 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. 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 thông qua năm 2015.
- Ban điều hành đã thực hiện tốt công tác dự báo, hạn chế thấp nhất những rủi ro trong đầu tư, trong hoạt động kinh doanh. Từ đó, xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với điều kiện khó khăn của nền kinh tế năm 2015 góp phần đem lại hiệu quả nhất định.
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ 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 2015, 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 2015, 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 2015:

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2015/BB-BKS	15/08/2015	Triển khai các kế hoạch và mục tiêu ĐHCĐ đề ra theo Nghị quyết 02/2015/NQ-ĐHCĐ ngày 13/08/2015

2	Số 02/2015/BB-BKS	15/11/2015	Kiểm tra tình hình thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty
---	-------------------	------------	---------------------------------------------------------------------------

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 550 triệu đồng.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

<i>Các thành viên Hội đồng quản trị</i>	Năm 2015	Năm 2014
Ông Đặng Trung Kiên		
<i>Tạm ứng</i>	21.767.000.000	1.350.000.000
<i>Hoàn ứng</i>	5.789.038.000	
<i>Mua 2.750.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</i>	39.200.000.000	

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	Ông Nguyễn Trung Kiên là Chủ tịch Ông Hoàng Đình Lợi là Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Ông Đặng Trung Kiên là Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Thăng Long	Ông Nguyễn Đình Chiến là Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

Giao dịch khác với các bên liên quan khác:

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 105/2015-HĐ ngày 15 tháng 8 năm 2015, Ông Đặng Trung Kiên đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành 2.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, tương đương giá trị theo mệnh giá 24.500.000.000 VND, chiếm 49% vốn điều lệ. Giá chuyển nhượng 39.200.000.000 VND.

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam:

Nhận chuyển nhượng toàn bộ vốn góp đầu tư, chiếm 50% giá trị đầu tư vào Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định: 40.000.000.000 VND

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Thăng Long:

Mua 4.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long giá trị theo mệnh giá 40.000.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ: 24.000.000.000 VND

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm, HĐQT, Ban điều hành và các phòng, ban trong Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các quy định về quản trị của Công ty.

VI- BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Bất động sản và xây dựng Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính 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 HĐQT
Hoàng Đình Lợi

