

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**  
**NĂM BÁO CÁO: 2015**

**I. Thông tin chung:**

***1. Thông tin khái quát:***

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: mã số doanh nghiệp 3600667859 (số ĐKKD cũ: 4703000095), do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 09/07/2010.
- Vốn điều lệ: 82 tỷ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.084 tỷ
- Địa chỉ: Đường số 2A – KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: (84-61) 392 4377
- Số fax: (84-61) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

***2. Quá trình hình thành và phát triển:***

- Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 09/07/2010, với vốn điều lệ đăng ký là 82 tỷ đồng, vốn điều lệ thực góp đến 31/12/2015 là 82 tỷ đồng.
- Công ty được Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 cho phép thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo với tổng diện tích đất theo quy hoạch là 499,8657 ha, vốn đầu tư thực hiện dự án trên 670 tỷ đồng.
- Công ty được Ủy Ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000178 cấp lần đầu ngày 17/12/2008, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/5/2014 cho phép thực hiện Dự án Khu trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo với tổng diện tích đất theo quy hoạch là 336.526,2 m<sup>2</sup>, vốn đầu tư thực hiện dự án trên 414 tỷ đồng.
- Tính đến thời điểm 31/12/2015, số dự án thực hiện thuê đất tại KCN Bàu Xéo là 28 dự án trong nước và nước ngoài đầu tư vào KCN, thu hút trên 563,2 triệu USD và 369,86 tỷ VND vốn đầu tư đăng ký và tỷ lệ lấp đầy đạt 88,36% diện tích đất công nghiệp cho thuê. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang triển khai dự án khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo có diện tích 33,65 ha nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, mua sắm và vui chơi giải trí cho công nhân KCN cũng như khu vực lân cận.

**Các sự kiện khác:**

*Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015*



Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời gian 11 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất và được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án đối với đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
  - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu dịch vụ;
  - + Xây dựng các hạng mục công trình trong khu công nghiệp, khu dân cư và khu dịch vụ;
  - + Dịch vụ tư vấn đầu tư và các dịch vụ kinh doanh khác phục vụ khách hàng đầu tư;
- Kinh doanh nước sạch.
- + Hoạt động phân loại, thu gom, vận chuyển, lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

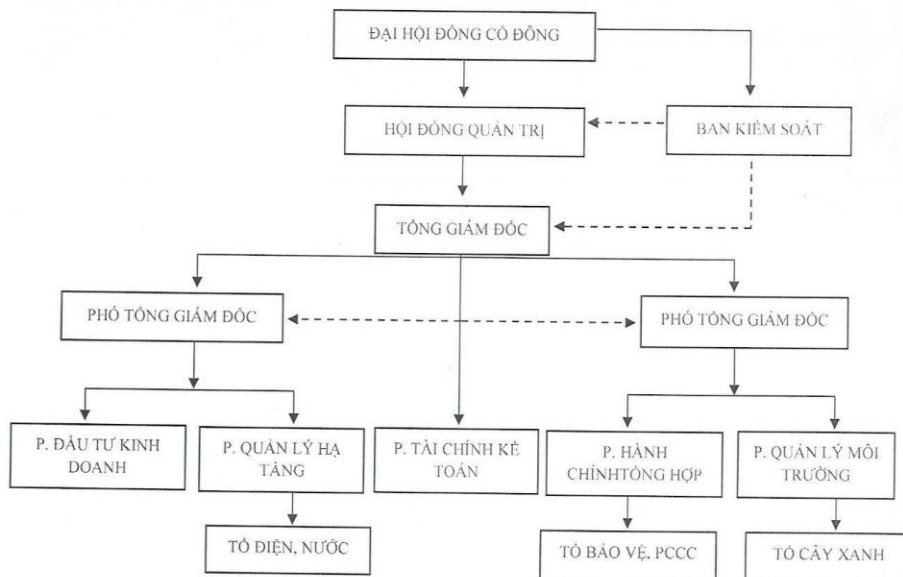
- *Địa bàn kinh doanh:* KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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

- *Mô hình quản trị:*

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc.

- *Cơ cấu bộ máy quản lý.*



+ Đại hội đồng cổ đông:

*Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015*

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức, thời hạn hoạt động, giải thể Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hội đồng quản trị...

+ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định những vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông.

+ Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Vai trò là thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của công ty nhằm đảm bảo các quyền lợi của cổ đông.

+ Ban điều hành:

Ban điều hành gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Ban điều hành có nhiệm vụ tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và Luật Doanh Nghiệp

- Các công ty con, công ty liên kết: (không có).

#### 5. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Kiểm soát chặt chẽ công tác đầu tư, bảo đảm việc đầu tư sớm mang lại hiệu quả cho Công ty, đồng thời phải tiếp tục đầu tư các hạng mục hạ tầng của KCN theo cam kết với các cơ quan quản lý Nhà nước. Trong năm 2016 tập trung đầu tư một số hạng mục hạ tầng sau:

1.- Lĩnh vực đầu tư xây dựng:

Stt	Hạng mục công trình	Tỷ lệ hoàn thành (%)	Giá trị (đồng)	Nguồn vốn thực hiện (đồng)	
				Vốn tự có	Vốn huy động khách hàng
I/	Thanh toán các công trình chuyển tiếp từ năm 2015:		26.672.161.918	26.672.161.918	
II/	Kế hoạch Đầu tư XD CB năm 2016.		163.735.000.000	126.635.000.000	37.100.000.000
A/	KCN Bàu Xéo		53.235.000.000	53.235.000.000	
1.	Bồi thường GPMB.	100	20.200.000.000	20.200.000.000	
2.	Tư vấn đầu tư xây dựng	100	700.000.000	700.000.000	
3.	Sàn nền KCN giai đoạn 3, một số diện tích thuộc giai đoạn 2 sau khi thu hồi được đất.	100	4.000.000.000	4.000.000.000	
4.	Đường số 6A - đoạn 1, đoạn 2 (từ Viet Hsiang – ĐS 5A): Cây xanh.	100	285.000.000	285.000.000	
5.	Đường số 9A (từ ĐSH bên phải QL1A đến ĐS 8A): Cây xanh.	100	250.000.000	250.000.000	
6.	Đường số 8A -đoạn 2 (từ ĐS 5A	100	6.650.000.000	6.650.000.000	

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015



	đến ĐS 9A): Giao thông, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh.				
7.	Đường số 8A - đoạn 2, 9A - đoạn 3: Cấp nước sạch.	100	650.000.000	650.000.000	
8.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ công Cty Woosung đến đường số 9A: Giao thông, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng.	100	5.410.000.000	5.410.000.000	
9.	Tường rào KCN Bàu Xéo 1 - đoạn 3.	100	740.000.000	740.000.000	
10.	Sửa chữa Trạm xử lý nước thải	100	700.000.000	700.000.000	
11.	Đường số 8A -đoạn 1 (từ ĐS 3A đến ĐS 5A): Giao thông, cây xanh, chiếu sáng.	100	4.250.000.000	4.250.000.000	
12.	Đường số 3A - đoạn 2 (từ ĐS 4A đến ĐS 8A): Giao thông, cây xanh, chiếu sáng.	100	3.000.000.000	3.000.000.000	
13.	Đường số 3A - đoạn 2, 8A -đoạn 1: Thoát nước mưa, nước thải.	100	4.900.000.000	4.900.000.000	
14.	Duy tu bảo dưỡng hạ tầng KCN, chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường.	100	1.500.000.000	1.500.000.000	
<b>B/</b>	<b>Khu Trung tâm Dịch vụ:</b>	<b>100</b>	<b>110.500.000.000</b>	<b>73.400.000.000</b>	<b>37.100.000.000</b>
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	100	800.000.000	800.000.000	
2.	Nộp tiền sử dụng đất lần 3.	100	20.000.000.000	20.000.000.000	
3.	Đường D12: Thoát nước mưa, nước thải, trạm bơm.	100	7.200.000.000	7.200.000.000	
4.	Hệ thống cấp nước chung - gđ1	50	1.000.000.000	1.000.000.000	
5.	Hệ thống điện trung thuế - gđ 1	50	8.500.000.000	8.500.000.000	
6.	Đường D7.	100	8.000.000.000	8.000.000.000	
7.	Đường N8.	100	12.000.000.000	12.000.000.000	
8.	Hạ tầng khu nhà ở liên kế LK1, LK2, LK3, biệt thự BT1, BT2, BT3.	100	19.000.000.000	5.700.000.000	13.300.000.000
9.	Hạ tầng khu nhà ở liên kế LK18, LK19.	100	10.000.000.000	3.000.000.000	7.000.000.000
10.	Xây dựng nhà chung cư cho công nhân (2 block).	50	24.000.000.000	7.200.000.000	16.800.000.000
<b>TỔNG CỘNG ( I-II )</b>			<b>190.407.161.918</b>	<b>153.307.161.918</b>	<b>37.100.000.000</b>

Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình XD CB năm 2015 sẽ được tính toán cụ thể phù hợp với diễn biến của thị trường, riêng đối với Khu Trung tâm dịch vụ sẽ tiến hành triển khai xây dựng giai đoạn 1 với các hạ tầng thiết yếu nhằm đủ điều kiện chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp khi thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục và hoàn tất thủ tục về đất đai.

2/ Lĩnh vực kinh doanh:

Làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư, phấn đấu năm 2016 cho thuê được 03 – 05 ha, triển khai xây dựng một số hạng mục hạ tầng đưa vào kinh doanh Khu TTDV KCN Bàu Xéo nhằm sớm thu hồi vốn đầu tư.

- Tập trung đàm phán ký kết hợp đồng sử dụng hạ tầng đối với diện tích đất hiện do Công ty cổ phần DV TM SX Toàn Thịnh và Công ty TNHH Huachi Việt Nam quản lý.

- Tiếp tục đàm phán ký kết phụ lục hợp đồng xử lý nước thải với các DN còn lại theo hướng tính chi phí xử lý theo mức độ ô nhiễm của toàn bộ các chỉ tiêu nước thải.

- Hoàn thiện việc đấu nối hạ tầng và đàm phán ký kết hợp đồng cung cấp nước sạch và xử lý nước thải với Công ty TNHH An Thái Nguyên và Công ty cổ phần DV TM SX Toàn Thịnh.

Ngoài vốn tự có, tranh thủ các nguồn để đảm bảo cho nhu cầu đầu tư năm 2016, dự kiến nguồn trong năm như sau:

Stt	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
<b>I/</b>	<b>NGUỒN THU</b>	<b>270.046.647.978</b>	
1.	Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	107.502.265.230	
2.	Thu tiền nộp lần đầu của Công ty TNHH Hyundai Tech Vina, Công ty TNHH Buwon Vina, Công ty TNHH JooCo Dona, Công ty TNHH An Thái Nguyên.	63.804.870.000	
3.	Thu vốn huy động ứng trước của khách hàng	37.100.000.000	
4.	Thu tiền sử dụng hạ tầng, thuê đất, quản lý	36.574.716.391	
5.	Thu tiền bán nước sạch	12.767.525.400	
6.	Thu phí xử lý nước thải	4.630.917.984	
7.	Thu phí xử lý chất thải	2.000.000.000	
8.	Thu cho thuê nhà văn phòng	300.000.000	
9.	Thu hoạt động tài chính & thu khác	5.366.352.973	
<b>II/</b>	<b>CÁC KHOẢN CHI</b>	<b>243.680.673.790</b>	
1.	Thanh toán cho các công trình xây dựng chuyển tiếp của năm 2015.	26.672.161.918	
2.	Đầu tư theo kế hoạch XD CB năm 2016	163.735.000.000	
3.	Chi cổ tức năm 2015	18.040.000.000	
4.	Chi phí mua nước sạch	11.549.614.499	
5.	Chi phí xử lý nước thải	3.608.507.520	
6.	Chi xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại	1.800.000.000	
7.	Chi hoạt động thường xuyên (chi phí quản lý, quan trắc môi trường, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng & cây xanh, sửa chữa nhỏ).	18.275.389.853	
<b>III/</b>	<b>CÂN ĐỐI NGUỒN ( I-II )</b>	<b>26.365.974.188</b>	

\* Kế hoạch kinh doanh năm 2016:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị	Ghi chú
I/	DOANH THU	Đồng	71.388.006.816	
II/	CHI PHÍ	"	49.531.102.603	
III/	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	"	21.856.904.213	
IV/	THUẾ TNDN PHẢI NỘP	"	2.214.844.753	
V/	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	"	19.732.059.460	
VI/	PHÂN BỐ LỢI NHUẬN	"	19.732.059.460	
1.	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	"	986.602.973	
2.	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (3 tháng lương).	"	1.852.155.000	
	- Thương HĐQT & BKS (2% lợi nhuận sau thuế)	"	394.641.189	
	- Thương Ban Điều hành (0.5% lợi nhuận sau thuế)	"	98.660.297	
VII/	Chia cổ tức (sau khi lập các quỹ)	"	16.400.000.000	
VIII/	Tỷ suất cổ tức/Vốn điều lệ	"	20,00%	

3/ Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thu hồi đất:

Tiếp tục phối hợp với các Sở ngành, chính quyền địa phương các cấp trong việc giải phóng mặt bằng để thu hồi 20 ha đất còn lại thuộc các phương án bồi thường.

4/ Công tác tổ chức:

- Phát huy vai trò hoạt động của các tổ chức chính trị tại đơn vị nhằm xây dựng Công ty ngày càng vững mạnh, đáp ứng mọi nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, thực hiện tuyển dụng, đề bạt, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ theo yêu cầu công việc nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

5/ Một số công tác liên quan:

- Đàm phán ký kết hợp đồng thu gom chất thải rắn, chất thải nguy hại với các doanh nghiệp còn lại nhằm thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường tại KCN.

- Ký kết hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường đối với phần diện tích đất đã hoàn đất công tác bồi thường tại KCN Bàu Xéo 1 (25,4ha).

- Lập thủ tục khấu trừ tiền bồi thường vào tiền thuế đất phải nộp của KCN với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai đồng thời lập thủ tục ưu đãi miễn giảm tiền sử dụng đất của dự án Khu TTDV.

- Hoàn tất việc điều chỉnh thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công & TDT hạ tầng khu Trung tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo.

- Hoàn tất lập Dự án đầu tư nhà chung cư cho công nhân thuộc Dự án phát triển khu nhà ở tại Khu Trung tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

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

+ Triển khai dự án khu TTDV KCN Bàu Xéo.

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015



+ Xây dựng Nhà xưởng cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê lại.

**- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:**

+ Công ty đã xây dựng và đưa vào hoạt động Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Bàu Xéo giai đoạn 1 công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Xây dựng hệ thống thu gom xử lý thoát nước mưa, nước thải trong KCN Bàu Xéo 1, đến nay đảm bảo việc thu gom toàn bộ nước thải của các doanh nghiệp về nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN.

+ Xây dựng tuyến thoát nước từ Nhà máy xử lý nước thải KCN Bàu Xéo ra Sông Thao, đã giải quyết việc thoát nước cho KCN và các khu vực dân cư lân cận, đảm bảo vấn đề về môi trường tại địa phương.

**6. Các rủi ro:**

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN vẫn còn gặp nhiều khó khăn, mặc dù Công ty đã phối hợp thường xuyên và chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tiến hành các thủ tục liên quan nhằm thu hồi đất, tuy nhiên đến nay tiến độ thu hồi và bàn giao đất cho Công ty còn rất chậm đã ảnh hưởng đến việc triển khai xây dựng hạ tầng và có quỹ đất sạch cho thuê.

- Tình hình thị trường bất động sản tại khu vực vẫn chưa có tiến triển tích cực vì vậy Công ty chưa triển khai xây dựng hạ tầng Khu Trung tâm Dịch vụ mà chỉ tập trung hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết của Dự án.

**II. Tình hình hoạt động trong năm:**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

1/ Lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị thường xuyên chỉ đạo trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản chỉ triển khai thực hiện một số hạng mục hạ tầng KCN để phục vụ cho hoạt động của các nhà đầu tư và công tác bảo vệ môi trường, cụ thể như sau:

*1.1/ Các công trình xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng, bao gồm:*

- Tuyến ống phân phối nước sạch đường số 1A – đoạn 1 (từ đường số 2A đến đường số 4A) với giá trị 225 triệu đồng;

- Hệ thống chiếu sáng đường số 6A – đoạn 1 (từ đường số 1A đến Công ty Viet Hsiang) và đường số 9A – đoạn 2,3 (từ đường số 4A đến đường số 8A) với giá trị 763,8 triệu đồng;

- Hệ thống thoát nước mưa đường số 8A – đoạn 2 (từ đường số 5A đến đường số 9A) với giá trị 3,3 tỷ đồng;

- Đường số 9A – đoạn 2, đoạn 3 (từ đường số 4A đến đường số 8A): phần đường giao thông và thoát nước mưa với giá trị 4,38 tỷ đồng;

- Xây dựng Trạm biến áp 160kVA thuộc công trình Trạm bơm cấp nước, với giá trị 348 triệu đồng;

- San nền KCN Bàu Xéo 1 – giai đoạn 2 (từ đường số 5A đến ranh phía đông KCN trừ phần đất Công ty TNHH Hua Chi VN, Trạm XLNT, Trạm điện, diện tích phần đào cây xanh tập trung) với giá trị 3,46 tỷ đồng;

- Xây lắp 3 giếng khoan và thiết bị thuộc công trình khai thác nước dưới đất với giá trị 896 triệu đồng;

- Xây dựng hàng rào đoạn 1 (đọc đường số 6A), với giá trị 1,71 tỷ đồng;

- Sửa chữa nhà văn phòng với giá trị 782,9 triệu đồng.

*1.2/ Các công trình dở dang (tính đến ngày 31/12/2015):*

- Trạm bơm cấp nước: Xây dựng và lắp đặt thiết bị đạt tỷ lệ khoảng 95%, với giá trị 6,73 tỷ đồng/7,09 tỷ đồng;

- Đường số 6A – đoạn 1 (từ Công ty Viet Hsiang đến đường số 3A) đạt tỷ lệ khoảng 50%, với giá trị 3,03 tỷ đồng/6,06 tỷ đồng;

- Đường số 6A – đoạn 2 (từ đường số 3A đến đường số 5A) và hệ thống thoát nước mưa, đạt tỷ lệ khoảng 70%, với giá trị 7,06 tỷ đồng/10,08 tỷ đồng;

- Đường số 9A – đoạn 1 (từ đường song hành đến đường số 4A) đạt tỷ lệ khoảng 10%, với giá trị 0,35 tỷ đồng/3,5 tỷ đồng;

*1.3/ Các công trình đang thực hiện thủ tục đấu thầu:*

- Thảm bê tông nhựa lớp 2 đường song hành bên phải QL1A (từ đường số 1A đến đường số 3A);

- Hệ thống chiếu sáng đường số 6A – đoạn 1, 2 (từ Công ty Viet Hsiang đến đường số 5A);

- Hệ thống chiếu sáng đường số 9A – đoạn 1 (từ đường song hành đến đường số 4A).

*1.4/ Các gói thầu tư vấn đang thực hiện:*

- Điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm Dịch vụ thuộc Dự án phát triển khu nhà ở tại Khu Trung tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

- Lập Dự án đầu tư nhà chung cư cho công nhân thuộc Dự án phát triển khu nhà ở tại Khu Trung tâm Dịch vụ KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, Đồng Nai.

Năm 2015 trong lĩnh vực đầu tư XDCB, đối với KCN Bàu Xéo chủ yếu là hoàn thiện các hạng mục hạ tầng đã được thực hiện từ năm trước và triển khai một số hạng mục hạ tầng phục vụ các nhà đầu tư đang thuê đất. Riêng đối với Dự án Khu TTDV KCN do tình hình bất động sản khu vực chưa có chuyển biến tích cực trong năm 2015 nên chỉ thực hiện hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế và các thủ tục pháp lý cần thiết để chuẩn bị triển khai đầu tư xây dựng thị trường bất động sản tại khu vực có dấu hiệu hồi phục. Do đó, khối lượng xây dựng cơ bản trong năm 2015 chỉ thực hiện đạt 16,84% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với giá trị tương ứng 28,69 tỷ đồng.

2/Lĩnh vực kinh doanh:

*2.1/ Công tác vận động thu hút đầu tư:*

Công ty đã cung cấp thông tin và tiếp đón 28 nhà đầu tư đến từ các quốc gia: Hàn Quốc, Đài Loan, Mỹ... tìm hiểu và xin thuê lại đất KCN, trong năm đã cho thuê được 3,66ha đạt kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015 đề ra từ 03-05ha.



2.2/ Ký kết hợp đồng cung cấp nước sạch và xử lý nước thải với Công ty TNHH Hyundai Tech Vina, Công ty TNHH SanLim Furniture VN (do mở rộng quy mô)

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 (Tình hình thực hiện so với kế hoạch):

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
I.	DOANH THU	Đồng	70.654.322.882	74.103.334.782	104,88
II.	CHI PHÍ	"	46.137.422.811	48.927.308.383	106,04
III.	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	"	24.516.900.071	25.176.026.400	102,68
IV.	CÁC KHOẢN THUẾ PHẢI NỘP	"	3.376.359.530	2.286.651.321	67,73
V.	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	"	21.140.540.541	22.889.375.079	108,27
VI.	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN BỐ	"			
VII	PHÂN BỐ LỢI NHUẬN	"	21.140.540.541	22.889.375.079	
1.	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	"	<i>1.057.027.027</i>	<i>2.186.462.087</i>	
2.	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	"	<i>1.515.000.000</i>	<i>1.515.000.000</i>	
3.	<i>Thưởng cho HĐQT &amp; BKS</i>	"	<i>422.810.811</i>	<i>457.787.502</i>	
4.	<i>Thưởng cho Ban Điều hành</i>	"	<i>105.702.703</i>	<i>114.446.875</i>	
VIII.	Phân phối cổ tức	"	<b>18.040.000.000</b>	<b>18.040.000.000</b>	<b>100,00</b>
	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ (82 tỷ)		<b>22,00%</b>	<b>22,00%</b>	<b>100,00</b>
	<b>LỢI NHUẬN GIỮ LẠI CHƯA CHIA</b>		<b>3.206.790.888</b>	<b>3.782.469.503</b>	
	<i>Năm 2014 chuyển sang</i>			<i>3.206.790.888</i>	
	<i>Năm 2015</i>			<i>575.678.615</i>	

3/ Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đất:

Đến nay tổng diện tích đất đã bồi thường và giải phóng mặt bằng đạt gần 96% với tổng chi phí đã bồi thường lũy kế đến nay là 157,62 tỷ đồng. Với diện tích đất còn lại khoảng 20 ha, trong đó có 15,52 ha đã được phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2006 nhưng đến nay các hộ dân vẫn chưa đồng ý nhận tiền và Công ty cũng đã đồng ý hỗ trợ thêm cho các hộ dân đồng thời kiến nghị các cấp chính quyền địa phương tập trung thực hiện các thủ tục tiếp theo kể cả vận động. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Công ty gặp rất nhiều khó khăn, về phía chính quyền địa phương vẫn thận trọng chưa có hướng xử lý giải quyết dứt điểm.

4/ Công tác niêm yết cổ phiếu:

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thời gian qua Hội đồng Quản trị thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình nhằm tìm kiếm thời điểm thích hợp cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM. Tuy nhiên, thị giá cổ phiếu của nhiều doanh nghiệp cùng ngành nghề vẫn ở mức dưới giá trị sổ sách,

có những doanh nghiệp có thị giá dưới cả mệnh giá vì vậy Công ty vẫn chưa tiến hành những bước tiếp theo của việc niêm yết.

#### 5/ Công tác tổ chức:

##### 4.1/ Lao động và tiền lương:

Tổng số lao động hiện có 52 người, cơ bản đáp ứng được nhu cầu công việc của Công ty, thu nhập bình quân năm 2015 là 10.045.000 đồng/người/tháng (không bao gồm Ban Điều hành).

##### 4.2/ Một số công tác liên quan:

- Lập đề án trình phê duyệt và được Ủy ban Nhân dân tỉnh cấp Giấy phép cho Công ty khai thác nước dưới đất tại văn bản số 280/GP-UBND ngày 02/02/2015;
- Ủy ban Nhân dân tỉnh đã có Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 30/3/2015 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Bàu Xéo;
- Thực hiện đo vẽ toàn bộ diện tích đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại KCN Bàu Xéo 1 để lập thủ tục thuê đất với Nhà nước;
- Cục thuế tỉnh Đồng Nai đã có các Quyết định miễn tiền thuê đất của KCN (tăng thời gian miễn tiền thuê đất từ 07 năm lên 11 năm);
- Ký kết hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường đối với diện tích 20.128 m<sup>2</sup> bàn giao cho nhà đầu tư.
- Qua làm việc với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc thanh tra, kiểm tra thuế của Công ty từ năm 2010 – 2013. Kết luận Công ty đã hạch toán kế toán và kê khai thuế kịp thời, đúng quy định chế độ kế toán.
- Hoàn tất thủ tục chuyển đổi một phần diện tích đất (46.747,5 m<sup>2</sup>) từ hình thức trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất 01 lần (42 năm) cho suốt thời gian thực hiện dự án của Công ty TNHH Jooco Dona.
- Ủy ban Nhân dân tỉnh đã có Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ.

##### 4.3/ Hoạt động của các Đoàn thể :

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn tạo điều kiện và hỗ trợ để các tổ chức chính trị, xã hội trong Công ty hoạt động theo điều lệ tổ chức và theo quy định của pháp luật.

- Chi Bộ hiện có 18 Đảng viên (02 Đảng viên dự bị) trực thuộc Đảng bộ Tổng Công ty Tín Nghĩa, năm 2015 đạt danh hiệu “trong sạch vững mạnh tiêu biểu” và liên tục trong 6 năm liền (2010-2015). Năm 2015 có 05 Đảng viên đạt danh hiệu hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, 12 Đảng viên đạt danh hiệu hoàn thành tốt nhiệm vụ; Công đoàn cơ sở, Chi Đoàn Thanh niên Cộng sản HCM được tổ chức cấp trên xếp loại “vững mạnh” liên tục nhiều năm liền.

- Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai tặng cờ thi đua với thành tích trong hoạt động phong trào thi đua yêu nước 05 năm liền (2011-2015).

#### 2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

1. Ông: Nguyễn Hoàng Dũng: Tổng giám đốc

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015



- + Sinh ngày: 05/01/1971
- + Số CMND: 270993062 cấp ngày: 06/4/2005
- + Quê quán: Long An
- + Nơi ở hiện nay: 350 – KP3- P. Thống Nhất – Biên Hòa – Đồng Nai
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,24%
- 2. Ông: Phan Văn Yên: P. Tổng giám đốc
- + Sinh ngày: 01/01/1957
- + Số CMND: 272222479 cấp ngày: 08/3/2008
- + Quê quán: Quảng Nam
- + Nơi ở hiện nay: 12/27 – KP5 – P. Thống Nhất – Biên Hòa – Đồng Nai
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,15%
- 3. Ông: Trần Hữu Trung: P. Tổng giám đốc
- + Sinh ngày: 29/4/1973
- + Số CMND: 272224875 cấp ngày: 21/4/2008
- + Quê quán: Thái Bình
- + Nơi ở hiện nay: P.503A Chung cư Thanh Bình – Biên Hòa – Đồng Nai
- + Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%
- 4. Ông: Nguyễn Hữu Trí: Kế toán Trưởng
- + Sinh ngày: 09/02/1979
- + Số CMND: 331232816 cấp ngày: 25/4/1995
- + Quê quán: Vĩnh Long
- + Nơi ở hiện nay: 907/53C đường Lò Gốm, P.5, Q.6, Tp.HCM
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

- Những thay đổi trong ban điều hành: (không có).

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tổng số lao động trong năm 52 người, được Công ty trích lập BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo đúng quy định, được mua bảo hiểm tai nạn lao động, được nhận lương tháng 13 và các chế độ thưởng khác theo quy định của Công ty.

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

- a) Các khoản đầu tư lớn: (không có).
- b) Các công ty con, công ty liên kết: (không có).



4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	488.122.441.298	494.718.101.882	101,35%
Doanh thu thuần	61.902.906.539	67.397.918.810	108,87%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	28.556.184.292	24.933.779.642	87,31%
Lợi nhuận khác	(175.549.571)	242.246.758	
Lợi nhuận trước thuế	28.380.634.721	25.176.026.400	88,71%
Lợi nhuận sau thuế	24.593.426.018	22.889.375.079	93,07%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	22%	22%	100%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	6,66	4,12	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	6,25	3,93	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	72,88%	72,69%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	268%	266%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	12,68%	13,62%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	39,73%	33,96%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,58%	16,94%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,04%	4,62%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	46,13%	36,99%	

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

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015

a) Cổ phần, cơ cấu cổ đông: đến ngày 31/12/2015

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)		Tổng giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
		hạn chế chuyển nhượng	tự do chuyển nhượng		
01	<b>Tổ chức</b> <i>Trong đó:</i>		5.334.360	53.343.600.000	65,05%
	- Tổ chức trong nước - Tổ chức nước ngoài		<b>5.334.360</b>	<b>53.343.600.000</b>	<b>65,05%</b>
02	<b>Cá nhân</b> <i>Trong đó:</i>		2.865.640	28.656.400.000	34,95%
	- Cá nhân trong nước - Cá nhân nước ngoài		<b>2.865.640</b>	<b>28.656.400.000</b>	<b>34,95%</b>
03	<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
	Tổng cộng (161 cổ đông)		8.200.000	82.000.000.000	100%

b) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: (không có).

c) Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không có).

d) Các chứng khoán khác: (không có).

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

#### 1. Báo cáo tình hình tài chính:

Theo số liệu báo cáo của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thì kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua như sau:

+ Lợi nhuận trước thuế thực hiện: 25.176.026.400đ/28.380.634.721đ, giảm 11,29% so với thực hiện năm 2014 và vượt 2,69% so với kế hoạch năm 2015 (25.176.026.400đ/24.516.900.071đ)

+ Lợi nhuận sau thuế: 22.889.375.079đ/24.593.426.018đ giảm 6,93% so với thực hiện năm 2014 và vượt 8,27% so với kế hoạch năm 2015 (22.889.375.079đ/21.140.540.541đ)

#### Khả năng thanh toán:

Khả năng thanh toán hiện hành: 1,38 lần

Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: 4,12 lần

Khả năng thanh toán nhanh: 3,93 lần

#### Tỷ suất sinh lời:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015

**Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:**

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần: 37,35%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần: 33,96%

**Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:**

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản: 5,09%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản: 4,63%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 16,94%

**Giá trị tiền mặt trên sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo:**

Tiền và tài sản tương đương tiền của Công ty tính đến ngày 31/12/2015 là: 107.502.265.230 đồng.

Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp: (không có)

**2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

CHỈ TIÊU	DT thực hiện Năm 2014	Kế hoạch DT Năm 2015	DT thực hiện Năm 2015	Tỉ lệ % TH/2014	Tỉ lệ % TH/KH
<b>DOANH THU :</b>	<b>70.162.942.139</b>	<b>70.654.322.882</b>	<b>74.103.334.782</b>	<b>105,62%</b>	<b>124,68%</b>
<i>Trong đó :</i>					
1. DT tiền thuê đất	3.272.573.065	3.788.892.643	12.542.443.446	383,26%	101,6%
2. DT tiền hạ tầng	37.194.286.557	38.485.835.738	35.964.780.339	96,69%	112,92%
3. Doanh thu bán nước sạch	12.776.830.150	15.886.420.850	12.305.770.500	96,31%	145,56%
4. DT xử lý nước thải & chất thải	8.339.923.527	7.041.554.616	6.284.924.525	75,36%	127,42%
5. Cho thuê nhà văn phòng	319.293.240	300.000.000	300.000.000	96,96%	
6. Thu nhập hoạt động tài chính	8.260.035.600	5.127.619.035	6.463.169.214	78,25%	138,93%
7 Thu nhập khác		24.000.000	242.246.758		
<b>CHI PHÍ</b>	<b>41.782.307.418</b>	<b>46.137.422.811</b>	<b>48.927.308.383</b>	<b>123,50%</b>	<b>116,83%</b>
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>					
<b>1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>28.380.634.721</b>	<b>24.516.900.071</b>	<b>25.176.026.400</b>	<b>88,71%</b>	<b>102,69%</b>
<b>2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>24.593.426.018</b>	<b>21.140.540.541</b>	<b>22.889.375.079</b>	<b>93,07%</b>	<b>108,27%</b>
<b>3. PHÂN PHỐI LN NĂM NAY</b>	<b>24.593.426.018</b>	<b>21.140.540.541</b>	<b>22.889.375.079</b>	<b>93,07%</b>	<b>108,27%</b>
<b>4. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ</b>	<b>3.346.635.130</b>	<b>3.100.540.541</b>	<b>4.273.696.464</b>	<b>127,70%</b>	<b>137,83%</b>
<i>Trong đó:</i>					
-Trích dự phòng tài chính					
-Trích quỹ đầu tư phát triển	1.229.671.301	1.057.027.027	2.186.462.087		
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	2.116.963.829	2.043.513.514	2.087.234.377		
<b>5. LỢI NHUẬN GIỮ LẠI</b>	<b>3.206.790.888</b>		<b>575.687.618</b>		
<b>6. CHIA LÃI CỔ TỨC</b>	<b>18.040.000.000</b>	<b>18.040.000.000</b>	<b>18.040.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>7. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH</b>					
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu	35,05%	29,92%	30,88%		

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015



-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	29,99%	25,78%	27,91%		
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ	22%	18%	22%		

### 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Xây dựng nhà xưởng cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê lại.
- Vận động thu hút đầu tư hoặc đầu tư, hợp tác đầu tư triển khai Dự án khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo.

### 4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (không có).

#### 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:

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện đúng mục đích, hồ sơ thực hiện đúng trình tự, thủ tục phù hợp với quy định pháp luật hiện hành góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty;

- Trong công tác vận động thu hút đầu tư Công ty đã tập trung quan tâm, chăm sóc khách hàng hiện hữu linh hoạt về giá cho thuê đất và hình thức thuê đất nên đã thu hút thêm được 3,66 ha đất đạt kế hoạch do Đại hội cổ đông đã đề ra.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí không để ảnh hưởng đến giá thành. Chi phí quản lý được thực hiện tiết kiệm, trong giới hạn được duyệt và có chuyển biến tốt hơn so với bình quân của 2014. Các khoản chi khác liên quan đến quyền và lợi ích của người lao động được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật;

- Làm tốt công tác bảo vệ môi trường trong đó chất lượng xử lý nước thải đầu ra tương đối ổn định so với quy chuẩn hiện hành. Công tác kiểm tra giám sát các hoạt động xả thải, xử lý chất thải rắn của các doanh nghiệp được thực hiện tốt, có sự phối hợp, điều tiết tốt với các nhà máy trong KCN.

- Công ty cũng đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về lợi nhuận; các chỉ số tài chính như lợi nhuận/Doanh thu, lợi nhuận/Vốn điều lệ, lãi cổ tức/vốn điều lệ đều cao hơn so với kế hoạch đề ra

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

Ban Tổng giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.

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

Xác định năm 2016 tình hình kinh tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn, một số chi phí dịch vụ mua ngoài có thể tăng như giá điện, nhiên liệu, vật liệu xây dựng... sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như các Doanh nghiệp thuê lại đất KCN. Trên cơ sở diễn biến của thị trường và căn cứ tình hình thực tiễn, một số giải pháp chủ yếu nhằm đảm bảo cho hoạt động đầu tư kinh doanh mà Công ty cần tập trung năm 2015, cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty, trong quá trình quản lý phải xác định thời điểm triển khai đầu tư phù hợp, ưu tiên đầu tư các hạng mục trọng điểm, tiết kiệm, thận trọng nhằm sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, ưu tiên cho các hạng mục mang lại nguồn thu từ doanh nghiệp thuê lại đất và công tác bảo vệ môi trường.

- Nghiêm chỉnh thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật, kiểm soát chặt việc xả thải của các DN không để nước thải về Nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của Trạm, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom, nước thải, nước mưa của các DN đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

- Làm tốt hơn nữa công tác vận động thu hút đầu tư, phát huy lợi thế so sánh, trong điều kiện khó khăn, linh hoạt về giá cho thuê đất nhằm thu hút được nhà đầu tư đến với KCN nhưng phải đảm bảo có lãi.

- Khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện cần thiết để tiến hành đầu tư xây dựng Khu Trung tâm dịch vụ phục vụ KCN, rà soát lại dự án đầu tư, phương án kinh doanh, chỉ triển khai một số hạ tầng thiết yếu theo kế hoạch nhằm đủ điều kiện đưa Dự án vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.

#### 4. Quản trị công ty:

##### Hội đồng quản trị:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Lê Văn Hùng		CT HĐQT	270137868	3/01/2000	CA Đồng Nai	Tổ 20, Khu phố 1, P. Xuân Thanh, TX Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.	0	0%	
2	Lê Văn Liêm		Thành viên HĐQT	270159087	15/7/2004	CA Đồng Nai	Số 5, Đường 4A, Ấp Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	25.200	0,30%	
3	Lê Hữu Tịnh		Thành viên HĐQT	023418424	5/4/2005	TP. Hồ Chí Minh	45/99 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	15.000	0,18%	

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015

4	Lê Văn Danh		Thành viên HĐQT	362160827	1/9/2003	Cần Thơ	Tổng công ty Tín Nghĩa	0	0%	
5	Nguyễn Hoàng Dũng		Thành viên HĐQT	270993062	6/4/2005	Đồng Nai	350KP3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	19.700	0,24%	
6	Nguyễn Văn Thạnh		Thành viên HĐQT	270538324	9/10/2003	Đồng Nai	782 Ấp Suối Tre, Xã Suối tre, TX Long Khánh, Đồng Nai	15.000	0.18%	

*Ban Kiểm soát:*

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Đào Sĩ Du		Trưởng BKS	271220047	29/4/2004	Đồng Nai	Đ6, KP2, P. Xuân Bình, TX Long Khánh, Đồng Nai	10.000	0,12%	
2	Lê Minh Chương		Thành viên BKS	271452936	25/08/1999		Tô 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hoà, T. Đồng Nai	0	0%	
3	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên BKS	271084687	20/6/2009	Đồng Nai	Tổng công ty Cao su Đồng Nai	0	0%	

*Ban Tổng Giám đốc:*

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Hoàng Dũng		Tổng giám đốc	270993062	6/4/2005	Đồng Nai	350KP3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng	19.700	0,24%	

*Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015*



						Nai			
2	Phan Văn Yên		<b>Phó Tổng Giám Đốc</b>	272222479	8/3/2008	Đồng Nai	12/27 KP5, P.Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	12.400	0,15%
3	Trần Hữu Trung		<b>Phó Tổng Giám Đốc</b>	272224875	21/4/2008	Đồng Nai	P503A, Chung cư Thanh Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

+ Lương Chủ tịch HĐQT: 10.000.000đ/tháng

+ Lương Tổng Giám đốc: 24.000.000đ/tháng

+ Lương P. Tổng Giám đốc: 21.000.000đ/tháng

+ Thành viên HĐQT và Trưởng Ban kiểm soát: 8.000.000đ/tháng

+ Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000đ/tháng.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được trích mức thưởng trong năm 2015 là 457.787.502 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có

#### VI. Báo cáo tài chính:

##### 1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến 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 Thống Nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (kèm theo báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2015)

Xác nhận của đại diện theo pháp luật  
của Công ty



*Le Văn Hùng*

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2015