

Số: 42 /CBTT-CPTN

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Thống Nhất
- Trụ sở chính: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 392 4377 Fax: (0251) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Người được ủy quyền CBTT: Nguyễn Hữu Trí
- Chức danh: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h Bất thường Theo yêu cầu Khác

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Thống Nhất công bố Báo cáo thường niên năm 2018.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 06/03/2019 tại đường dẫn www.bauxeo.com.vn mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

Trảng Bom, ngày 06 tháng 03 năm 2019
Người được Ủy quyền Công bố thông tin
(Chữ ký, họ tên và đóng dấu)



NGUYỄN HỮU TRÍ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT
Năm 2018

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: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 năm ngày 12/09/2018
- Vốn điều lệ: 82.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư: 1.328.654.420.000 VNĐ
- Địa chỉ: Đường số 2A – KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
- Số điện thoại:(84-251) 392 4377
- Số fax: (84-251) 392 4692
- Website:www.bauxeo.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): BAX

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Thống Nhất chính thức đi vào hoạt động ngày 24/02/2004, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000095 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp với sự góp vốn của 03 cổ đông sáng lập: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tín Nghĩa, nay là Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam với vốn điều lệ đăng ký là 82 tỷ đồng. Với nhiệm vụ chính là: 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; Thi công 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.

- Tháng 09/2003 Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, đến tháng 05/2005 Quy hoạch chi tiết được Bộ Xây Dựng chấp thuận.
- Ngày 12/01/2004 Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 101/QĐ.CT.UBT v/v thu hồi và tạm giao đất cho Tổng Công ty Tín Nghĩa và Tổng Công ty Cao su Đồng Nai để tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng thành lập Khu công nghiệp Bàu Xéo.
- Ngày 24/11/2006, Thủ tướng Chính phủ cho phép thành lập Khu công nghiệp Bàu Xéo theo Quyết định số 1944/TTg-CN , ngày 29/12/2006, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh

Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 cho phép Công ty Cổ phần Thống Nhất 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 673 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2017, có 30 dự án thực hiện thuê đất tại KCN Bàu Xéo, trong đó có 24 dự án đã đi vào hoạt động và 6 dự án đang triển khai. KCN Bàu Xéo thu hút trên 726,5 triệu USD và 375,86 tỷ VND vốn đầu tư đăng ký và tỷ lệ lấp đầy đạt 89,19% diện tích đất công nghiệp cho thuê.

- Ngày 17/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000178, 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 m², vốn đầu tư thực hiện dự án là 648,69 tỷ đồng. Dự kiến, dự án khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp sẽ đem lại doanh thu cho Công ty từ năm 2019. (Theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt đến năm 2021 là dự án hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội; bắt đầu từ năm 2019 Công ty sẽ triển khai bán trước đất phân lô bán nền gồm 650 lô đất nền liền kề, 58 lô đất nền biệt thự và căn hộ chung cư nhà ở cho công nhân). Các công trình khác như Trung tâm dịch vụ, nhà văn hóa, phòng khám đa khoa, nhà hàng khách sạn, trường dạy nghề,... Công ty dự kiến sẽ triển khai đến năm 2021 là hoàn thành dự án.

- Ngày 29/12/2016, Công ty đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết cổ phiếu lên Sàn Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 899/QĐ-SGDHN và chính thức niêm yết 8.2 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) từ ngày 24/3/2017.

- Các sự kiện khác:

Công ty được miễn giảm 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.

2. 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.

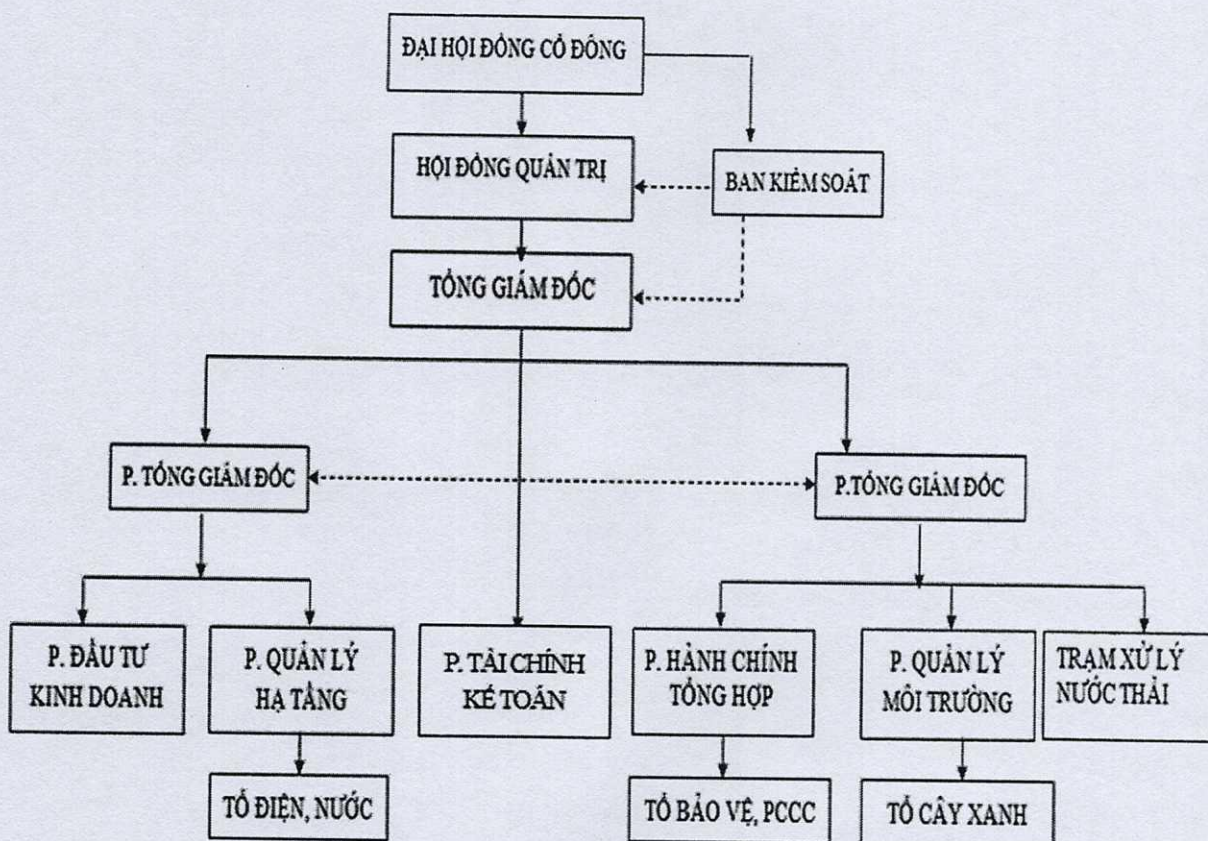
- Địa bàn kinh doanh: KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

3. 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.



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

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Với mục tiêu tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư cho thuê đất đối với diện tích đất còn lại của KCN đồng thời đẩy mạnh triển khai thực hiện dự án Khu Trung tâm Dịch vụ tạo sự tăng trưởng và phát triển cho Công ty trong năm 2019 và những năm tiếp theo. Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

* Kế hoạch kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ %
-----	----------	---------------	----------------	---------

I/	Doanh thu	192.650	76.670	251,27
II/	Chi phí	104.153	50.498	206,25
III/	Lợi nhuận trước thuế	88.497	25.826	342,67
IV/	Thuế TNDN	15.757	26.171	60,21
V/	Lợi nhuận sau thuế	72.739	24.600	295,69
VI/	Phân bổ lợi nhuận	72.739	24.600	295,69
1.	Quỹ đầu tư phát triển (05%)	3.636	1.153	315,35
2.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.225	2.225	100,00
3.	Thưởng cho HĐQT&BKS (02%)	1.454	461	315,40
4.	Thưởng cho Ban Điều hành (0,5%)	363	115	315,65
5.	Dự kiến cổ tức	30%	30%	100,00

(Chi tiết phụ lục 3 kèm theo)

*** Kế hoạch đầu tư:**

- Việc triển khai đầu tư xây dựng được thực hiện trên cơ sở tiếp tục hoàn thiện các công trình dở dang của năm 2018 chuyển sang với giá trị 34,11 tỷ đồng và từng bước đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng KCN theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Đồng thời tập trung đầu tư hoàn thiện hạ tầng dự án Khu Trung tâm Dịch vụ với tổng giá trị 252,36 tỷ đồng.

- Đối với đất ở chung cư: Công ty sẽ tập trung hoàn thiện hồ sơ thiết kế theo đúng quy định, riêng đối với quỹ đất chung cư phục vụ công nhân (20.450 m²) sẽ xây dựng 02 block nhà chung cư với khoảng 200 căn hộ và tìm kiếm khách hàng cho thuê, bán theo đúng quy định.

- Đối với các công trình dịch vụ như: Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa: Công ty sẽ triển khai xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và chuyển quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định.

- Đối với công trình trường mầm non và Cửa hàng Thương mại dịch vụ: Công ty sẽ hợp tác, phối hợp với nhà đầu tư khác để chuyển nhượng quyền sử dụng hoặc cho thuê lại đất; hợp tác thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được duyệt.

Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình năm 2019 sẽ được tính toán cụ thể phù hợp với diễn biến của quá trình triển khai đầu tư xây dựng KCN và Khu Trung tâm Dịch vụ.

(Chi tiết phụ lục 4 kèm theo)

- Để đảm bảo cân đối đủ nguồn triển khai dự án, hạn chế đến mức tối đa phải vay vốn từ các tổ chức tín dụng, ngoài vốn tự có, Công ty sẽ huy động vốn góp từ khách hàng đảm bảo cho nhu cầu đầu tư năm 2019.

(Chi tiết phụ lục 5 kèm theo)

*** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

Tiếp tục phối hợp với UBND huyện và Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thu hồi đất tại KCN. Riêng đối với

phương án đợt 4 sẽ đề nghị với Chính quyền địa phương thực hiện biện pháp cưỡng chế một số hộ dân nhằm sớm thu hồi đất bàn giao mặt bằng cho Công ty

*** 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.

- Tiếp tục rà soát, tinh gọn bộ máy quản lý, luân chuyển nhân sự phù hợp ở từng lĩnh vực công tác, nhằm đạt hiệu quả cao trong công việc và tăng thu nhập cho người lao động.

*** Các giải pháp thực hiện:**

- Kiểm soát chặt chẽ công tác đầu tư và tiết giảm tối đa chi phí nhằm bảo đảm kết quả kinh doanh đã đề ra cho Công ty, tập trung một số nhiệm vụ chủ yếu như sau:

- Tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng Khu Trung tâm Dịch vụ giai đoạn 2 đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng các dự án thành phần còn lại theo quy hoạch được duyệt.

- Tập trung thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường: kiểm soát chặt việc xả thải của các Doanh nghiệp, không để nước thải về Nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của Trạm. Trong mùa mưa phải thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom nước thải, nước mưa của các Doanh nghiệp, đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

- Rà soát, sắp xếp, cơ cấu lại các phòng ban chức năng Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả căn cứ vào tình hình và điều kiện thực tế của Công ty nhằm nâng cao trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+ Triển khai dự án khu TTDV KCN.

+ Xin mở rộng KCN và tìm kiếm dự án đầu tư khu dân cư.

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

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.

+ Đã xây dựng và đưa vào hoạt động Nhà máy xử lý nước thải KCN giai đoạn 1 công suất 4.000m³/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 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

+ Xây dựng trạm bơm tăng áp, đảm bảo áp lực nước cung cấp đến các Doanh nghiệp trong

KCN được ổn định, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp trong KCN.

5. Các rủi ro:

- KCN đã được lấp đầy 90%, diện tích đất còn lại đủ điều kiện cho thuê khoảng 03 ha nhưng không liền vùng, liền khoảnh, các doanh nghiệp có nhu cầu thuê lại đất có quy mô lớn Công ty không thể đáp ứng được.

- Trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng còn lại 18,8 ha, các hộ dân chưa đồng ý nhận tiền bồi thường mặc dù Công ty cùng Chính quyền địa phương đã có những phương án hỗ trợ thêm nhưng rất khó tạo được sự đồng thuận từ người dân. Vấn đề này sẽ ảnh hưởng đến công tác vận động thu hút đầu tư vào KCN do thiếu quỹ đất để cho thuê.

- Công ty Texwell Vina đã tuyên bố phá sản và Công ty TNHH Thái Nguyên 1 đang gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, hiện nay đã ngừng sản xuất nên việc ký kết hợp đồng sử dụng hạ tầng, đầu nối thoát nước mưa và nước thải chưa thực hiện được sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh năm 2019.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2018

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	So sánh với (%)	
					Kế hoạch	Năm 2017
1.	Tổng doanh thu	67.903	80.515	76.670	112,91	95,22
2.	Tổng chi phí	45.620	52.321	50.498	110,69	96,52
3.	Lợi nhuận trước thuế	22.283	28.195	26.171	117,45	92,82
4.	Thuế TNDN	2.166	2.472	3.103	143,26	125,53
5.	Lợi nhuận sau thuế	20.117	25.723	23.068	114,67	89,68
6.	Phân phối cổ tức	16.400	16.400	16.400	100,00	100,00
7.	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ	20%	20%	20%	100,00	100,00
8.	Lợi nhuận để lại chưa phân phối.		8.050	10.762		
	- Năm trước còn giữ lại			8.050		
	- Năm 2018			2.712		

(Chi tiết phụ lục 1 kèm theo)

* Lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản:

- Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN: Công ty đã tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng – giai đoạn 1 với diện tích 14,34 ha, gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, hệ

thông cấp điện, cấp nước – PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Dự án KCN Bàu Xéo: do vướng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nên chủ yếu hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng đã được thực hiện từ năm 2017.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2018 đạt 43,08% so với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tương ứng 87,01 tỷ đồng/201,96 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2018, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 409,06 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường là 153,24 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 60,72%, tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 210,74 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,90 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 654,98 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 32,17%.

(Chi tiết phụ lục 2 kèm theo)

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

- Phương án bồi thường đợt 4 (tại Ấp 1, xã Sông Trầu): Đã thực hiện biện pháp cưỡng chế đối với 02 hộ dân với diện tích đất thu hồi 2,2ha, hiện nay vẫn còn 49 hộ dân chưa đồng ý nhận tiền, tương ứng với diện tích 13,48ha. Đối với các hộ dân còn lại này, chính quyền địa phương của Huyện đang rà soát lại hồ sơ và tiếp tục thực hiện biện pháp cưỡng chế.

- Phương án bồi thường đợt 5 tại ấp An Hòa, xã Tây Hòa: Các hộ dân đã nhận tiền bồi thường, diện tích 5.700 m², riêng còn 01 Miếu thờ đang được Ủy ban Nhân dân huyện bàn giao đất để di dời.

- Phương án đường bao ranh phía Đông KCN tại xã Tây Hòa: Do quá trình thực hiện các thủ tục thu hồi đất kéo dài, các công việc đã thực hiện trước đây không còn phù hợp, do đó phải thực hiện bổ sung một số thủ tục pháp lý cho phù hợp với các quy định hiện hành. Vì vậy đến nay phương án bồi thường vẫn chưa được phê duyệt.

*** Công tác bảo vệ môi trường:**

- Thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ. Không có hiện tượng xả chất thải rắn, chất thải nguy hại và cháy nổ trong phạm vi KCN. Các thông số nước thải sau xử lý luôn đạt theo tiêu chuẩn quy định.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường như đo đạc không khí, nước thải, nước mặt và đất, giám sát môi trường theo định kỳ; kê khai, nộp phí bảo vệ môi trường, tổ chức kiểm tra thường xuyên việc đấu nối, tách riêng hệ thống thoát nước mưa, nước thải và chất lượng nước thải của các doanh nghiệp....

*** Công tác khác:**

- Tập trung thực hiện các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN và các thủ tục pháp lý khác có liên quan nhằm đủ điều kiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch cục bộ KCN, chuyển đổi diện tích đất cây xanh 3.250,7 m² tại đảo giao thông đường song hành bên phải QL1A thành đất dịch vụ và điều chỉnh quy hoạch cục bộ Khu Trung tâm Dịch vụ chuyển đổi diện tích đất bãi đậu xe 3.825,8 m² thành đất dịch vụ.

- Hoàn tất việc thanh lý cây cao su giai đoạn 2 (17ha).

- Thủ tục xin mở rộng KCN Bàu Xéo - giai đoạn 2 đã được Sở Kế hoạch Đầu tư đưa vào đề

án lần thứ I để xin ý kiến các Sở ngành. Ủy ban Nhân dân Huyện Trảng Bom cũng đã có ý kiến thống nhất nội dung đề án.

2. Tổ chức và nhân sự

- *Danh sách Ban điều hành:*

1. Ông: Nguyễn Hoàng Dũng: Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 05/01/1971

+ Số CMND: 270993062 cấp ngày: 06/4/2005

+ Quê quán: Long An

+ Nơi ở hiện nay: Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,85%

2. 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%

3. Ông: Nguyễn Hữu Trí: Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán Trưởng

+ Sinh ngày: 09/02/1979

+ Số CMND: 331232816 cấp ngày: 18/8/2010

+ Quê quán: Vĩnh Long

+ Nơi ở hiện nay: 2/66/7 Thiên Phước, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

- *Những thay đổi trong ban điều hành:*

- Công ty đã tiến hành tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2018 vào ngày 22/8/2018, để bầu và miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT do có đơn xin từ nhiệm của thành viên HĐQT, việc tổ chức được thực hiện đúng theo trình tự và quy định.

Miễn nhiệm 01 thành viên và chức danh chủ tịch HĐQT: Ông Lê Văn Hùng

Bầu bổ nhiệm 01 thành viên và chức danh chủ tịch HĐQT: Ông Nguyễn Thành Sơn

- *Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:*

+ Số lượng CBCNV: 48 người (Bao gồm cả ban điều hành)

+ Công ty đã xây dựng, ban hành và đưa vào áp dụng thang, bảng lương mới phù hợp với mô hình Công ty cổ phần, theo quy định của Bộ luật Lao động, hướng tới việc trả lương theo thị trường nhằm hạn chế hiện tượng chảy máu chất xám và thu hút lao động giỏi. Từ đó đến nay hệ thống thang, bảng lương thường xuyên được nghiên cứu sửa đổi và điều chỉnh cho phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như tình hình thực tế kinh doanh. Công ty đã thực hiện tốt chế độ Bảo hiểm Xã hội, Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm Thất nghiệp cho người lao động theo đúng các quy định của Luật Bảo hiểm Xã hội và các quy định hiện hành.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã ban hành thỏa ước lao động, hàng năm được chỉnh sửa bổ sung phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Quy định bao gồm các chính sách phúc lợi áp dụng cho toàn thể CBCNV và một số chính sách có tính đãi ngộ đối với những người lao động giỏi, có trình độ quản lý và chuyên môn cao, bao gồm: Chế độ lương, thưởng, đào tạo, học tập, nghỉ ngơi và các chế độ phúc lợi khác.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết):

* Đầu tư tài chính:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	50.000.000.000	4.120.622.222	4.120.622.222
	50.000.000.000	50.000.000.000	4.120.622.222	4.120.622.222

* Đầu tư dự án:

Dự án	Đơn vị tính	Tổng mức đầu tư	Thực hiện đến 31/12/2018
Khu công nghiệp Bàu Xéo	Tỷ đồng	673,68	409,06
Khu Trung tâm dịch vụ	Tỷ đồng	654,97	210,74

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

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tỷ lệ %
Tổng giá trị tài sản	499.596.364.252	638.879.060.339	127,87%
Doanh thu thuần	70.830.789.628	68.369.463.986	96,52%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.802.865.929	22.496.031.771	103,179%
Lợi nhuận khác	6.391.879.945	3.675.846.574	57,50%
Lợi nhuận trước thuế	28.194.745.874	26.171.878.345	92,82%
Lợi nhuận sau thuế	25.722.525.837	23.068.344.901	89,68%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	20%	20%	100%

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,58	1,12	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,39	1,07	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	71,13%	79,38%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	246%	385%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	14,17%	10,70%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	36,32%	33,74%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	17,83%	17,51%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,14%	3,61%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	30,78%	32,90%	

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

a) Cổ phần đến ngày 31/12/2018

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	Tổ chức		5.334.360	53.343.600.000	65,05%
	<i>Trong đó:</i> - Tổ chức trong nước - Tổ chức nước ngoài		5.334.360	53.343.600.000	65,05%
02	Cá nhân		2.865.640	28.656.400.000	34,95%
	<i>Trong đó:</i> - Cá nhân trong nước - Cá nhân nước ngoài		2.865.640	28.656.400.000	34,95%
03	Cổ phiếu quỹ				
	Tổng cộng (158 cổ đông)		8.200.000	82.000.000.000	100%

b) Cơ cấu cổ đông: Tổng số cổ đông 140 cổ đông

Cổ đông lớn: 3

Cổ đông nhỏ: 137

Cổ đông tổ chức: 2

Cổ đông cá nhân: 138

Cổ đông trong nước: 140

Cổ đông nước ngoài: 0

Cổ đông nhà nước: 01

Cổ đông khác: 139

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không có)

e) Các chứng khoán khác: (không có)

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm. (không có)

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức (không có)

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Trong năm 2018, Công ty đã sử dụng 450.000 Kw/h điện năng cho tất cả các hoạt động và cung cấp dịch vụ cho toàn KCN.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không có

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn nước cấp từ Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai để sử dụng cho các hoạt động của Công ty và cung cấp cho tất cả Doanh nghiệp trong Khu Công nghiệp. Trong năm 2018 tổng lượng nước sử dụng là 1.300.000 m³

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

a) Số lượng lao động là 48 người, mức lương trung bình đối với người lao động: 15.142.000đ/người/tháng (bao gồm Ban điều hành Công ty)

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Hàng năm, Công ty trang bị bảo hộ lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tổ chức tham quan nghỉ mát cho người lao động và các chế độ bồi dưỡng hợp lý bằng hiện vật nhằm bảo đảm sức khỏe cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Công ty thường xuyên tổ chức cho người lao động tham gia các khóa đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động sau khi có kế hoạch tổng hợp của các phòng ban và nội dung đào tạo cụ thể.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Trong năm Công ty đã tham gia ủng hộ đóng góp các quỹ từ thiện, xã hội, xây nhà tình thương và các hoạt động của địa phương với giá trị trên 432 triệu đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

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

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

- Doanh thu thực hiện năm 2018 là 76,67 tỷ đồng vượt 12,91% so kế hoạch, trong đó doanh thu cho thuê hạ tầng vượt 8,79% so với kế hoạch từ việc thu hút đầu tư mới với tổng diện tích 8,14ha cao hơn so với kế hoạch đề ra 3-5ha.

- Bên cạnh nhu cầu sử dụng nước của các doanh nghiệp tăng, công tác kiểm tra, giám sát nhằm chống thất thoát trong cung cấp nước sạch, kiểm soát chặt chẽ hạn chế các doanh nghiệp sử dụng nước ngầm cùng với việc thường xuyên giám sát việc xả thải, kịp thời phát hiện và thu thêm phí xử lý nước thải vượt ngưỡng tiếp nhận của các Doanh nghiệp đã làm cho doanh thu về cấp nước sạch vượt 28,53%, doanh thu xử lý nước thải vượt 26,18%.

- Thu từ hoạt động tài chính tăng 14,89% so với kế hoạch do trong năm Công ty đã cân đối nguồn, giải ngân hợp lý và tận dụng tốt nguồn vốn nhân rồi tập trung gửi có kỳ hạn ổn định tại các Ngân hàng Thương mại có uy tín, bên cạnh đó Công ty quyết liệt đàm phán thu tiền lãi chậm trả tiền thuê hạ tầng của Công ty TNHH Jooco Dona đã làm thu nhập khác tăng 38,88%.

- Công ty đã có những giải pháp kiểm soát chặt chi phí, trong năm tổng chi phí thực hiện vượt 10,42% so với kế hoạch nguyên nhân do tăng giá vốn tương ứng doanh thu cung cấp nước sạch, xử lý nước thải. Tuy nhiên tỉ lệ tăng chi phí thấp hơn mức tăng doanh thu điều này đóng góp tích cực vào lợi nhuận kinh doanh của Công ty.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản đến 31/12/2018 là 638,88 tỷ tăng 27,87% so với năm 2017

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả đến 31/12/2018 là 507,159 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 21,59% và nợ dài hạn 78,41%. So với năm 2017 tổng nợ phải trả của Công ty tăng 151,80 tỷ đồng tương đương 42,71%. Chủ yếu là khoản đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở liên kế và biệt thự thuộc Dự án Phát triển nhà ở Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo..

- Tình hình nợ phải trả của Công ty, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty: Các khoản nợ phải trả của Công ty hiện nay chủ yếu là doanh thu nhận trước của khách hàng trả tiền thuê đất và hạ tầng một lần cho cả thời gian thuê lại đất trong KCN, các khoản nhận trước này Công ty không phải trả lãi, nên không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh và hiện nay Công ty không có các khoản vay vốn tại các tổ chức tín dụng.

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

- Tăng cường bồi dưỡng nghiệp vụ và tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên tham gia vào các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn.

- Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của Công ty hướng tới mục tiêu trang bị cho nhân viên những kiến thức, kỹ năng tiên tiến, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đồng thời phát triển tiềm năng của mỗi nhân viên và mang lại hiệu quả tối đa cho Công ty.

- Công ty có những chính sách sau:

+ Tất cả nhân viên được tạo điều kiện nghiên cứu, học tập thông qua các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài, tự đào tạo phù hợp với yêu cầu vị trí công việc của mỗi con người trong lĩnh vực chuyên môn và quản lý.

+ Thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động như: Ký hợp đồng, trích đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm nhân mạng cho người lao động, trang bị bảo hộ lao động và các quyền lợi khác của người lao động.

+ Đảm bảo thực hiện đúng chế độ, tiền lương, thưởng cho người lao động

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Tiếp cận các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai để kịp thời đưa ra những quyết định đầu tư đúng đắn nhằm tạo nguồn thu ổn định và lâu dài cho Công ty.

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

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn chấp hành tốt các quy định các pháp luật hiện hành, không để xảy ra vi phạm về lĩnh vực môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: chú trọng quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi nhất để người lao động có công việc, thu nhập tốt, ổn định đời sống.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: là một trong những đơn vị đi đầu trong công tác xã hội, từ thiện vì cộng đồng tại tỉnh Đồng Nai.

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:

Những mặt làm được:

- Cân đối được nguồn vốn đã tập trung xây dựng hoàn thiện các hạng mục cơ sở hạ tầng của Khu Trung tâm Dịch vụ KCN – giai đoạn 1, cơ bản đáp ứng đủ các điều kiện kinh doanh đất liền kề, biệt thự của dự án theo đúng quy định và theo tiến độ đã đề ra, công tác này sẽ đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

- 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. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các hoạt động xả thải, xử lý chất thải rắn của các doanh nghiệp. Thường xuyên giám sát việc xả thải của các doanh nghiệp, kịp thời phát hiện và phụ thu đối với các doanh nghiệp có chất lượng nước thải đầu ra vượt mức quy định trong Hợp đồng xử lý nước thải đã ký kết.

- Trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đã phối hợp tốt với chính quyền địa phương thực hiện việc cưỡng chế đối với 02 hộ dân với diện tích đất thu hồi 2,2ha để có quỹ đất sạch dùng để cho thuê góp phần và mang lại kết quả kinh doanh về thu hút đầu tư cho Công ty trong năm nay.

Những mặt còn hạn chế:

Tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất còn chậm ảnh hưởng đến việc bàn giao đất cho nhà đầu tư như đã cam kết và chưa có thêm quỹ đất sạch để thực hiện công tác vận động thu hút đầu tư vào KCN.

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

Ban Tổng Giám đốc bám sát thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết Hội đồng quản trị. Đã tổ chức, chỉ đạo thực hiện tốt hoạt động kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tuân thủ theo pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty

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

Tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư cho thuê đất đối với diện tích đất còn lại của KCN, đồng thời đẩy mạnh triển khai hoàn thiện thực hiện dự án Khu TTDV KCN đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng các dự án thành phần còn lại theo quy hoạch được duyệt, tạo sự tăng trưởng và phát triển cho Công ty trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác):

1. Lê Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị (đã miễn nhiệm ngày 22/8/2018)

Số CMND : 270137868, cấp ngày: 08/01/2015, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 16/10/1959

Nơi sinh : Xã Xuân Lập, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Quê quán : Xã Tân Phú Tây, huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ thường trú : Ấp Suối Tre, xã Suối Tre, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Long Khánh, Chánh văn phòng Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

Số cổ phiếu đang nắm giữ : 989.760 (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi) cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 989.760 cổ phần, đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

2. Nguyễn Thành Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 22/8/2018)

Số CMND : 271294391, cấp ngày: 22/8/2008, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 21/07/1976

Nơi sinh : Biên Hòa – Đồng Nai

Quê quán : Tân Vĩnh Hiệp – Tân Uyên – Bình Dương.

Địa chỉ thường trú : Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học, Kỹ sư Xây dựng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần

KCN Long Khánh, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây, Phó phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai.

Số cổ phiếu đang nắm giữ : 989.760 (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi) cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 989.760 cổ phần, đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

3. Ông Lê Hữu Tịnh – Phó chủ tịch Hội đồng quản trị

Số CMND : 023418424, cấp ngày: 18/8/2014, nơi cấp: CA Tp. HCM

Ngày, tháng, năm sinh : 18/02/1965

Nơi sinh : Xã Đức Phú, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ thường trú : Số 45/99, Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận Bình Thạnh, Tp. HCM

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Tiến Sĩ Kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa.
- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tín Nghĩa – Phương Đông
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa – Á Châu.

Số cổ phần nắm giữ : 2.391.600 (Hai triệu, ba trăm chín mươi một ngàn, sáu trăm) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 15.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 2.376.600 cổ phần, đại diện cho Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

4. Ông Lê Văn Danh – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 362160827, cấp ngày: 01/09/2003, nơi cấp: Công an Cần Thơ

Ngày, tháng, năm sinh : 1960

Nơi sinh : Xã An Đức, Huyện Long Hồ, Tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ thường trú : 312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Chuyên ngành QTKD

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa.
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chế biến xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai.
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tổng hợp Tân Mai.

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

5. Ông Nguyễn Văn Thanh – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 270538324, cấp ngày: 09/10/2003, nơi cấp: Công an tỉnh Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 20/09/1965

Địa chỉ thường trú : Số 782, ấp Suối Tre, xã Suối Tre, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học Tài chính kế toán Tp.HCM

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Kế toán trưởng - Phụ Trách Phòng Tài chính – Kế toán – Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chế Biến Gỗ Cao su Đồng Nai.
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Điện Biên
- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Hàng Gòn

Số cổ phần nắm giữ : 999.000 cổ phần (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi chín ngàn*) cổ phần.

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 15.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 984.000 cổ phần, đại diện cho TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

6. Ông Nguyễn Hoàng Dũng – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Số CMND : 270993062, cấp ngày: 05/09/2016, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 05/01/1971

Địa chỉ thường trú : Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có

Số cổ phần nắm giữ : 69.700 (Sáu chín ngàn bảy trăm) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 69.700 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

7. Ông Lê Văn Liêm – Thành viên Hội đồng quản trị

Số CMND : 270159087, cấp ngày: 15/7/2004, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 15/11/1961

Địa chỉ thường trú : Số 5, đường 4A, Trung tâm, xã Xuân lập, TX Long Khánh, Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Cao su Đồng Nai, Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai.

Số cổ phần nắm giữ: 1.022.600 cổ phần (Một triệu, hai mươi hai ngàn sáu trăm) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 38.600 cổ phần

Số cổ phần đại diện : 984.000 cổ phần, đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Trong năm 2018, HĐQT Công ty đã tổ chức 05 phiên họp, ban hành 78 quyết định và 10 Nghị quyết với các nội dung tập trung hoàn thiện nâng cao các mặt hoạt động điều hành, quản lý của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và hoàn toàn tuân thủ Điều lệ của Công ty,

Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;

Ban điều hành đã tổ chức, chỉ đạo thực hiện tốt hoạt động kinh doanh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tuân thủ theo Pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty;

Công ty cũng đã tiến hành tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2018 vào ngày 22/8/2018, để bầu và miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT do có đơn xin từ nhiệm của thành viên HĐQT, việc tổ chức được thực hiện đúng theo trình tự và quy định.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp: không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành)

1. Ông Đào Sỹ Du - Trưởng Ban kiểm soát

Số CMND : 271220047, cấp ngày: 13/8/2016, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 05/04/1975

Địa chỉ thường trú : Đường 6, KP 2, P.Xuân Bình, TX Long Khánh, T. Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Đại học tài chính kế toán, Cao đẳng tin học

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán viên Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai

Số cổ phần nắm giữ : 10.000 (Mười nghìn) cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

2. Ông Lê Minh Chương - Thành viên Ban kiểm soát

Số CMND : 271452936, cấp ngày: 28/04/2011, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 12/03/1969

Địa chỉ thường trú : Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hoà, T. Đồng Nai

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Giám đốc Kiểm toán nội bộ kiêm Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Tổng

Công ty Tín Nghĩa

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

3. Ông Nguyễn Chí Hiếu - Thành viên Ban kiểm soát

Số CMND : 271084687, cấp ngày: 20/06/2009, nơi cấp: CA Đồng Nai

Ngày, tháng, năm sinh : 19/6/1972

Địa chỉ thường trú : 103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Điện công nghiệp, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và công nghiệp.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên phòng Kế hoạch đầu tư, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các cuộc kiểm tra và soát xét tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng Điều lệ Công ty. Ngoài ra Ban kiểm soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với lãnh đạo Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm.

3. 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:

Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát năm 2018: 3.333.998.167 đồng

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

- Ngày 26/2/2018: Ông Lê Văn Liêm – TV HĐQT mua: 6.400 cổ phiếu

- Ngày 30/03/2018: Ông Nguyễn Hoàng Dũng – TV HĐQT, Tổng giám đốc Công ty mua: 50.000 cổ phiếu

- Ngày 30/9/2018: Ông Lê Văn Liêm – TV HĐQT mua: 7.000 cổ phiếu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đúng theo quy trình và quy định pháp luật về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: 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 ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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: Công ty đã công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 trên các phương tiện công bố thông tin của Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội và cập nhật trên website Công ty: www.bauxeo.com.vn



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN THÀNH SƠN

PHỤ LỤC 01
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	So sánh với (%)	
					Năm 2017	Kế hoạch
I/	Tổng doanh thu	67.903	76.670	80.515	95,22	112,91
1.	DT bán hàng và dịch vụ	51.230	68.369	70.831		
	- Tiền thuê đất	3.759	3.667	9.791	37,45	97,55
	- Phí sử dụng hạ tầng	32.347	35.190	28.064	125,39	108,79
	- Phí quản lý	10.244	10.032	13.647	73,51	97,93
	- Bán nước sạch	11.400	14.822	11.331	130,81	130,02
	- Xử lý nước thải	3.441	4.356	4.624	94,20	126,59
	- Xử lý chất thải			3.073		
	- Cho thuê văn phòng	300	300	300	100,00	100,00
2.	Thu nhập khác	6.412	8.300	9.684	85,71	129,44
	- DT hoạt động tài chính	3.712	4.536	3.225	140,65	122,20
	- Thu nhập khác	2.700	3.765	6.459	58,29	139,44
II/	Tổng chi phí	45.620	50.498	52.321	96,52	110,69
1.	Giá vốn hàng bán	28.003	31.918	35.294	90,43	113,98
	- Tiền thuê đất và hạ tầng	13.704	13.103	17.467	75,02	95,61
	- Giá vốn nước sạch	11.090	14.667	10.743	136,53	132,25
	- Giá vốn xử lý nước thải	3.209	4.147	4.176	99,31	129,23
	- Giá vốn xử lý chất thải			2.907		
2.	Chi phí tài chính		19,72	0,074		
3.	Chi phí quản lý DN	17.617	18.472	16.959	108,92	104,85
4.	Chi phí khác		88,97	68	130,84	
III/	Lợi nhuận trước thuế	22.283	26.171	28.195	92,82	117,45
IV/	Thuế TNDN	2.166	3.101	2.472	125,44	143,17
V/	Lợi nhuận sau thuế	20.117	23.068	25.723	89,68	114,67
VI/	Phân bổ lợi nhuận	20.117	28.556	25.723	111,01	141,95
1.	Quỹ đầu tư phát triển	1.005	1.153	3.686	31,28	114,73
2.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.208	2.225	2.142	103,87	100,77
3.	Thưởng cho HĐQT & BKS (2%)	402	461	514	89,69	114,68
4.	Thưởng cho Ban Điều hành (0,5%)	100	115	129	89,15	115,00
VII/	Phân phối cổ tức	16.400	16.400	16.400	150,00	150,00

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	So sánh với (%)	
					Năm 2017	Kế hoạch
VIII/	Lợi nhuận giữ lại chưa chia		10.762	8.050	128,31	
	- Các năm trước chuyển sang		8.050	5.199	154,84	
	- Năm 2018		2.712	2.851	79,94	
IX	Dự kiến chia cổ tức	20%	30%	20%	150	150
X/	Các chỉ tiêu tài chính					
1.	Vốn chủ sở hữu, trong đó:	145.169	131.720	144.237	91,32	90,73
	- Vốn điều lệ	82.000	82.000	82.000	100	100
2.	Tổng tài sản	529.638	638.879	499.596	127,88	120,62
3.	Tỷ suất lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu (ROE) %	13,86	17,51	17,83	98,21	126,33
4.	Tỷ suất lợi nhuận ròng/tài sản (ROA) %	3,80	3,61	5,15	70,10	95
5.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	2.453	2.813	3.137	89,67	114,67
6.	Giá trị sổ sách một cổ phiếu	17.704	16.063	17.590	91,32	90,73

PHỤ LỤC 02
CÁC CÔNG TRÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN NĂM 2018

(Đơn: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị năm 2018	Giá trị thanh toán năm 2018	Ghi chú
A/ KHU CÔNG NGHIỆP				
I/	Công trình chuyển tiếp từ 2014	811.282.908	811.282.908	
1.	Thi công XD & lắp đặt thiết bị CT NMXLNT	811.282.908	811.282.908	Giá trị bảo hành
II/	Công trình chuyển tiếp từ năm 2017	3.748.536.365	2.836.036.365	
<i>II.1/</i>	<i>Các gói thầu nghiệm thu đưa vào sử dụng</i>	<i>1.430.095.280</i>	<i>1.430.095.280</i>	
1.	Đường số 8A - đoạn 1 (từ cọc H3 đến cọc C25): đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải	1.289.487.302	1.289.487.302	Giá trị quyết toán, bảo hành
2.	Đường số 8A - đoạn 2 (từ đường số 5A - đường số 9A): Thoát nước thải	38.717.978	38.717.978	Giá trị bảo hành
3.	Đường số 8A - đoạn 1, 2: hệ thống chiếu sáng	45.390.000	45.390.000	Giá trị bảo hành
4.	Đường số 8A - đoạn 1, 2: Vĩa hè	45.250.000	45.250.000	Giá trị bảo hành
5	Đường số 1A: Cấp nước	11.250.000	11.250.000	Giá trị bảo hành
<i>II.2/</i>	<i>Các gói thầu đang thực hiện dở dang</i>	<i>2.007.500.000</i>	<i>1.095.000.000</i>	
	ĐSH bên phải QL1A: Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải	2.007.500.000	1.095.000.000	Thực hiện 85%
<i>II.3/</i>	<i>Tư vấn thiết kế, thẩm tra, đấu thầu, thẩm định, giám sát, kiểm toán quyết toán</i>	<i>310.941.085</i>	<i>310.941.085</i>	
III/	Công trình thực hiện năm 2018	7.325.530.411	2.592.113.411	
1.	Thi công san nền KCN Bàu Xéo 1 - GD 2 (Diện tích đất thu hồi 2,5 ha trong phương án bồi thường đợt 4)	940.000.000	376.000.000	Thực hiện 45%
2.	Di dời đường dây điện trung thế phục vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng KCN	540.000.000	540.000.000	Thực hiện 100%
3.	Thảm bê tông nhựa lớp 2 một số tuyến đường (1A đoạn 1, 2A - đoạn 2, 3A - đoạn 1, 4A - đoạn 1,2)	3.532.480.000	0	Mới khởi công

4.	Đảm bảo an toàn giao thông	636.937.000	0	Mới khởi công
5.	Duy tu bảo dưỡng hạ tầng, chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường	1.676.113.411	1.676.113.411	Thực hiện 100%
CỘNG (I + II + III)		11.885.349.684	6.239.432.684	
B/ KHU TRUNG TÂM DỊCH VỤ				
I/	Công trình chuyển tiếp từ kế hoạch năm 2017	54.777.890.150	52.721.890.150	
<i>I.1/</i>	<i>Các gói thầu nghiệm thu đưa vào sử dụng</i>	<i>50.993.760.000</i>	<i>50.993.760.000</i>	
1.	Đường số N8, D7: giao thông, thoát nước mưa, nước thải	14.671.140.000	14.671.140.000	Đang kiểm toán
2.	Đường số N1, N2, N4, N10, N11, N12, N13, N14, D8, D9, D10, D11, D17: đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải	11.140.350.000	11.140.350.000	Đang kiểm toán
3.	Xây lắp điện trung thế - giai đoạn 1 (đầu nối, đường dây, trạm 6, 8, 9), thiết bị trạm 6, 8, 9	6.549.000.000	6.549.000.000	Đang kiểm toán
4.	Xây lắp điện hạ thế - giai đoạn 1 (hạ thế trạm 8, 9)	3.849.000.000	3.849.000.000	Đang kiểm toán
5.	Xây lắp hệ thống chiếu sáng đường N8, D7; đường N1, N2, N4, N10, N11, N12, N13, N14, D8, D9, D10, D11, D17	2.790.000.000	2.790.000.000	Đang kiểm toán
6.	Xây lắp hệ thống cấp nước – PCCC đường N8, D7, đầu nối D500; đường N1, N2, N10, N4, N11, N12, N13, N14, D8, D9, D10, D11	2.710.000.000	2.710.000.000	Đang kiểm toán
7.	Xây lắp vỉa hè, hồ trồng cây đường N8, D7; đường N1, N2, N4, N10, N11, N12, N13, N14, D8, D9, D10, D11, D17	8.570.000.000	8.570.000.000	Đã hoàn thành
8.	Xây lắp hệ thống thông tin liên lạc - giai đoạn 1 (đường N8, D7, N1, N2, N4, N10, N11, N12, N13, N14, D8, D9, D10, D11, D17)	714.270.000	714.270.000	Đang kiểm toán
<i>I.2/</i>	<i>Gói thầu đang thực hiện</i>	<i>2.866.000.000</i>	<i>810.000.000</i>	
1.	Xây lắp công viên CX2	1.620.000.000	810.000.000	Đã hoàn thành
2.	Trồng cây xanh theo đường	850.000.000		Đang thực hiện
3.	Trồng cây xanh cách ly - giai đoạn 1	396.000.000		Đang thực hiện

I.3/	Tư vấn thiết kế, đấu thầu, thẩm định, giám sát, kiểm toán quyết toán	918.130.150	918.130.150	
II/	Công trình thực hiện năm 2018	39.446.441.820	28.046.441.820	
1.	Thanh lý cây cao su	11.103.757.800	11.103.757.800	Đã hoàn thành
2.	Nộp tiền SDD y tế, giáo dục.	15.510.184.020	15.510.184.020	
3.	Điện trung thế - giai đoạn 1 (đường dây, thiết bị trạm 1,2,3,5), điện hạ thế - giai đoạn 1 (hạ thế trạm 1,2,3,5,6)	1.416.000.000	1.416.000.000	Đã hoàn thành
4.	San nền - giai đoạn 2	11.400.000.000	0	Mới khởi công
5.	Tư vấn đấu thầu, thẩm định, giám sát	16.500.000	16.500.000	
CỘNG (I + II)		94.224.331.970	80.768.331.970	
TỔNG CỘNG (A+B)		106.109.681.654	87.007.764.654	

PHỤ LỤC 03
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

(Đơn: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ KH 2019 so TH 2018 (%)
I/	Tổng doanh thu	76.670.399.427	192.650.997.956	251,27
A/	Khu công nghiệp	68.369.463.986	80.038.717.935	117,07
1.	DT bán hàng và dịch vụ	68.369.463.986	71.933.648.134	105,21
	- Tiền thuê đất	3.667.662.488	4.082.549.038	111,31
	- Phí sử dụng hạ tầng	35.190.465.395	35.843.117.951	101,85
	- Phí quản lý	10.032.662.499	11.228.952.523	111,92
	- Cấp nước sạch	14.822.258.000	16.098.050.129	108,61
	- Xử lý nước thải	4.356.415.604	4.380.978.493	100,56
	- Cho thuê văn phòng	300.000.000	300.000.000	100,00
2.	Thu nhập khác (thu tài chính & thu khác)	8.300.935.441	8.105.069.801	97,64
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ KCN		112.612.280.021	
II/	Tổng chi phí	50.498.521.082	104.153.631.222	206,25
A/	KCN		52.297.859.615	
1.	Giá vốn bán hàng	31.917.730.842	33.467.290.141	104,85
	- Tiền thuê đất và hạ tầng	13.103.260.749	14.574.493.644	111,23
	- Giá vốn nước sạch	14.667.001.181	15.364.721.886	104,76
	- Giá vốn xử lý nước thải	4.147.468.912	3.528.074.610	85,07
2.	Chi phí tài chính	19.726.028	100.000.000	506,94
3.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.472.093.413	18.235.446.746	98,72
4.	Chi phí khác	88.970.799		0,00
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ		51.855.771.607	
III/	Lợi nhuận trước thuế	26.171.878.345	88.497.366.735	338,14
-	<i>Lợi nhuận KCN và hoạt động khác.</i>	<i>26.171.878.345</i>	<i>27.740.858.320</i>	<i>105,99</i>
-	<i>Lợi nhuận TTDV.</i>		<i>60.756.508.415</i>	
IV/	Thuế TNDN	3.103.533.444	15.757.613.265	507,73
V/	Lợi nhuận sau thuế	23.068.344.901	72.739.753.470	315,32
VI/	Phân bổ lợi nhuận	23.068.344.901	72.739.753.470	315,32
1.	Quỹ Đầu tư phát triển	1.153.417.245	3.636.987.674	315,32
2.	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	2.225.956.422	2.225.956.422	100,00

3.	Thưởng HĐQT + BKS	461.366.898	1.454.795.069	315,32
4.	Ban điều hành	115.341.725	363.698.767	315,32
VII/	Phân phối cổ tức	24.600.000.000	24.600.000.000	100,00
VIII/	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ (82 tỷ)	30,00%	30,00%	100,00

PHỤ LỤC 04
CÂN ĐỐI NGUỒN ĐẦU TƯ NĂM 2019

Stt	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I/	NGUỒN THU	385.336.803.324	
1.	Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	90.000.000.000	
2.	Thu tiền nộp lần đầu của các DN thuê lại đất	70.417.000.000	
3.	Thu tiền sử dụng hạ tầng, thuê đất, quản lý KCN	36.175.415.249	
4.	Thu tiền dự án Khu TTDV	160.558.650.000	
5.	Thu tiền bán nước sạch	15.972.231.435	
6.	Thu phí xử lý nước thải	3.808.436.839	
7.	Thu cho thuê nhà văn phòng	300.000.000	
8.	Thu hoạt động tài chính & thu khác	8.105.069.801	
II/	CÁC KHOẢN CHI	208.270.992.336	
1.	Thanh toán cho các công trình xây dựng chuyển tiếp của năm 2018.	34.117.115.005	
2.	Đầu tư theo kế hoạch XD CB năm 2019	111.930.511.361	
3.	Chi cổ tức năm 2018	24.600.000.000	
4.	Chi phí mua nước sạch	15.364.721.886	
5.	Chi phí xử lý nước thải	3.528.074.610	
6.	Chi hoạt động thường xuyên (chi phí quản lý, quan trắc môi trường, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng & cây xanh, sửa chữa nhỏ).	18.730.569.474	
III/	CÂN ĐỐI NGUỒN (I-II)	177.065.810.988	

PHỤ LỤC 05
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2019

(Đơn vị: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị còn lại/ vốn đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	
			Vốn tự có	Vốn huy động khách hàng
A/	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP CÁC NĂM SANG 2019	34.117.115.005	34.117.115.005	
I/	KCN BÀU XÉO	16.111.355.594	16.111.355.594	
1.	Bồi thường theo p/án đã được duyệt	7.826.754.894	7.826.754.894	
2.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành	591.183.700	591.183.700	
3.	Đường song hành bên phải QL1A (từ Cty Woosung đến đường số 9A): Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải	1.460.000.000	1.460.000.000	
4.	Thi công san nền KCN Bàu Xéo 1 - GĐ 2 (Diện tích đất thu hồi 2,5 ha trong phương án bồi thường đợt 4)	564.000.000	564.000.000	
5.	Thảm bê tông nhựa lớp 2 một số tuyến đường (1A đoạn 1, 2A-đoạn 2, 3A - đoạn 1, 4A - đoạn 1,2)	3.532.480.000	3.532.480.000	
6.	Đảm bảo an toàn giao thông - giai đoạn 1	636.937.000	636.937.000	
7.	Sửa chữa Nhà văn phòng, trạm XLNT, trạm bơm, KCN	1.500.000.000	1.500.000.000	
II/	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	18.005.759.411	18.005.759.411	
1.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, bảo hành	4.549.759.411	4.549.759.411	
2.	San nền - giai đoạn 2	11.400.000.000	11.400.000.000	
3.	Xây lắp công viên CX2	810.000.000	810.000.000	
4.	Trồng cây xanh theo đường - giai đoạn 1	850.000.000	850.000.000	
5.	Trồng cây xanh cách ly - giai đoạn 1	396.000.000	396.000.000	
B/	C/TRÌNH TRIỂN KHAI 2019	286.630.511.361	111.930.511.361	174.700.000.000
I/	KCN BÀU XÉO	34.270.000.000	34.270.000.000	
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng	600.000.000	600.000.000	
2.	Đền bù giải phóng mặt bằng	12.000.000.000	12.000.000.000	
3.	Thảm BTN lớp 2 các tuyến đường: 1A - đoạn 2; 4A - đoạn 1 (tt), đoạn 3, 6A, 7A, 8A (từ cọc H3-9A), 9A	13.030.000.000	13.030.000.000	

4.	Công trình đảm bảo an toàn giao thông – giai đoạn 2.	400.000.000	400.000.000	
5.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ công Cty Woosung đến đường số 9A: Cây xanh	50.000.000	50.000.000	
6.	Đường số 8A-đoạn 1, 2 (từ cọc H3 đến ĐS 9A): Cây xanh	150.000.000	150.000.000	
7.	Đường số 8A-đoạn 1, 2 (từ cọc H3 đến ĐS 9A), 9A-đoạn 3: Cấp nước sạch	650.000.000	650.000.000	
8.	Tường rào KCN Bàu Xéo 1 - đoạn 3	800.000.000	800.000.000	
9.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ công Cty Woosung đến đường số 9A: Chiếu sáng	390.000.000	390.000.000	
10.	San nền KCN giai đoạn 3, 4, một số diện tích thuộc giai đoạn 2 sau khi thu hồi được đất	3.000.000.000	3.000.000.000	
11.	Trồng cây xanh tập trung phía Bắc KCN Bàu Xéo 1 - giai đoạn 1	1.000.000.000	1.000.000.000	
12.	Duy tu bảo dưỡng hạ tầng KCN, chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường	2.200.000.000	2.200.000.000	
II.	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	252.360.511.361	77.660.511.361	174.700.000.000
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng	3.000.000.000	3.000.000.000	
2.	Đường N1, N2, N3, N4, D1, D2, D3, D4, D5, D6: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải	14.255.667.743	14.255.667.743	
3.	Đường N5, N6, N7, N14, N15, D5, D11, D15, D16: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải	12.836.051.116	12.836.051.116	
4.	Thoát nước mưa, nước thải từ khu TTDV về KCN Bàu Xéo, trạm bơm NT	12.421.215.725	12.421.215.725	
5.	Cấp nước - giai đoạn 2	1.956.225.426	1.956.225.426	
6.	Điện trung thế - g/đoạn 2 (đường dây, trạm 5, 7), thiết bị trạm 5, 7; Điện hạ thế - giai đoạn 2 (trạm 5, 6, 7)	8.510.282.179	8.510.282.179	
7.	Chiếu sáng, thông tin liên lạc - giai đoạn 2	3.359.349.677	3.359.349.677	
8.	Cây xanh tập trung, cách ly, theo đường - giai đoạn 2	2.198.516.354	2.198.516.354	
9.	Công viên - CX3	2.218.072.692	2.218.072.692	
10.	Công viên - CX4	1.905.130.448	1.905.130.448	
11.	Xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân: Hạ tầng, 2 block nhà chung cư	50.000.000.000	15.000.000.000	35.000.000.000
12.	Xây nhà thô giai đoạn 1.	66.900.000.000		66.900.000.000
13.	Xây nhà thô giai đoạn 2.	72.800.000.000		72.800.000.000
	TỔNG CỘNG	319.747.626.366	145.047.626.366	174.700.000.000