

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ANI**

### **NĂM 2022**

#### **I. THÔNG TIN CHUNG:**

##### **1. Thông tin khái quát:**

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần ANI**
- Số Giấy chứng nhận doanh nghiệp: **0303255529**
- Vốn điều lệ: **239.992.700.000 đồng**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **332.294.080.468 đồng**
- Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (08) 6290 5659 Số fax: (08) 6290 5598
- Địa chỉ website: [www.ani.vn](http://www.ani.vn)
- Mã chứng khoán: **SIC**

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

Công ty Cổ phần ANI (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà), tiền thân là Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 234/BXD-TCLĐ ngày 22/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 24/12/2003 Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1716/QĐ-BXD chuyển Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh thành Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.

Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu lần đầu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo công văn số 70/TTGDHN - ĐKGD ngày 08/12/2006 của Giám đốc Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ngày 28/06/2017 hoàn thành việc đổi tên công ty thành Công ty cổ phần ANI (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0303255529 thay đổi lần 17 ngày 13/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp).

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

###### **3.1. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**

Đầu tư, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ; Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị; Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp.

###### **3.2. Địa bàn kinh doanh:**

Công ty cổ phần ANI có địa bàn kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Đông Nam Bộ.

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

Mô hình quản trị: Công ty cổ phần ANI được hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đứng đầu là Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành.

Cơ cấu Bộ máy quản lý: Theo hình thức cơ cấu trực tuyến.

#### **5. Định hướng phát triển:**

Công ty cổ phần ANI định hướng trở thành công ty đầu tư, trong đó tập trung các nguồn lực đối với các Dự án thuộc lĩnh vực cốt lõi; Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án và kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn bảo đảm hiệu quả đầu tư tối đa của cổ đông công ty, xây dựng thương hiệu mới bằng uy tín với các đối tác cũng như chất lượng sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng.

Xây dựng mô hình phát triển Công ty nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và cộng đồng xã hội.

#### **6. Các rủi ro:**

##### **6.1 Rủi ro thị trường:**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay, nợ và tiền.

##### **6.2 Rủi ro lãi suất:**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### **6.3 Rủi ro tín dụng:**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### **6.4 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022:

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

Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2022 cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ thực hiện
1	Tổng doanh thu thuần	10 <sup>3</sup>	1.107.046.868	1.009.331.351	91,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>3</sup>	79.920.416	75.522.312	94,50%
3	Cổ tức dự kiến		0%	0%	0%

### 2. Tổ chức và nhân sự:

#### 2.1 . Tổ chức

##### Ban điều hành Công ty:

- Tổng giám đốc: Ông Đặng Tất Thành - Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính đầu tư
- Phó Tổng giám đốc: Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh - Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán- Kiểm toán

##### Trưởng các Phòng ban:

- Kế toán trưởng: Bà Lê Thị Hiền - Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
- Phụ trách phòng Tổng hợp: Ông Lại Thế Hiển - Cử nhân kinh tế
- Trưởng ban quản lý dự án Chung cư Osimi Phú Mỹ: Ông Hoàng Cao Tiên - Kỹ sư xây dựng chuyên ngành xây dựng.

##### Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban giám đốc và kế toán trưởng:

##### \*) Ông Đặng Tất Thành - Tổng giám đốc công ty

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08/04/1986
- Nơi sinh: Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: Số 05 Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế chuyên ngành Tài chính đầu tư
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 0 cổ phần
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
01/2010 - 10/2012	Cán bộ tín dụng - Vietinbank CN Đống Đa
10/2012 - 02/2013	Phó GD Tài chính - CTCP VCTEL Việt Nam
02/2013 - 10/2014	Giám đốc điều hành - CTCP VCTEL Việt Nam
11/2014 - 11/2015	TV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
12/2015 - 06/2016	Phó Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.
7/2016 - đến nay	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần ANI

**\*) Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh - Phó Tổng giám đốc công ty**

- Giới tính: Nữ
  - Ngày tháng năm sinh: 11/12/1981
  - Nơi sinh: Ngọc Lương, Yên Thủy, Hòa Bình
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Ngọc Lương, Yên Thủy, Hòa Bình
  - Địa chỉ thường trú: 42/45A đường số 4, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp.HCM.
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán - Kiểm toán
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 0 cổ phần
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
10/2004 - 04/2008	Cán bộ phòng Kế toán - Công ty cổ phần thủy điện Cần Đơn
05/2008 - 05/2010	Cán bộ phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
06/2010 - 04/2016	Cán bộ Kế toán - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
05/2016 - 04/2018	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà
05/2018 - đến nay	Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần ANI

**\*) Bà Lê Thị Hiền - Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 08/09/1984
- Nơi sinh: Yên Khang, Ý Yên, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Yên Khang, Ý Yên, Nam Định
- Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Đông Ngạc 2, Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 0 cổ phần

Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi làm việc</b>
08/2007- 04/2008	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP tập đoàn kỹ thuật cao HPG
04/2008 - 12/2009	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Kinh Bắc
01/2010 - 03/2014	Cán bộ phòng kế toán - Công ty CP Du lịch TM và Đầu tư
03/2014 - 07/2017	Cán bộ phòng kinh tế, tổng hợp - Công ty CP Sông Đà 505
08/2017 - 03/2018	Cán bộ phòng kế toán - Công ty Cổ phần điện Bắc Nà
03/2018 - 05/2019	Phụ trách phòng kế toán - Công ty cổ phần ANI
06/2019 - nay	Kế toán trưởng - Công ty cổ phần ANI

**\*) Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm: không có**

**2.2 . Nhân sự công ty:**

- Tổng số cán bộ, nhân viên đến 31/12/2022: 17 người (lao động nữ: 10 người, lao động nam: 7 người).

Trong đó:

+ Trình độ trên đại học và đại học:	14 người
+ Trình độ trung cấp, công nhân:	1 người
+ Lao động phổ thông:	2 người

- Chính sách đối với người lao động:

Công ty đã xây dựng và ban hành đầy đủ kịp thời các quy chế, quy định liên quan đến việc tuyển dụng lao động, lương, thưởng...

Giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách, quyền lợi theo quy định của Nhà nước như: Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế; Tổ chức khám sức định kỳ cho người lao động;....

Chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động: Năm 2022 Công đoàn Công ty phối hợp với Đoàn thanh niên đã tổ chức các hoạt động vui chơi thể thao cho người lao động, tổ chức cho toàn bộ CBCNV toàn Công ty đi du lịch. Đồng thời, tạo điều kiện tốt nhất để người lao động được nghỉ ngơi đầy đủ tại các ngày lễ quy định của Nhà nước.

- Thu nhập bình quân của người lao động năm 2022: 22.807.558 đồng/người/ tháng. Đây là mức thu nhập được xếp vào hạng khá đối với đặc thù kinh doanh và địa bàn kinh doanh tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành phía Nam.

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

Năm 2022, Công ty đã thực hiện đầu tư phát triển các dự án hiện hữu và tìm kiếm đầu tư dự án mới, kết quả như sau:

- (1) Dự án Chung cư Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Hoàn tất công tác xây dựng, bàn giao nhà cho Khách hàng vào tháng 08/2022;
- (2) Đã có doanh thu, lợi nhuận từ kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng;
- (3) Đã bàn giao dịch vụ Quản lý vận hành chung cư Osimi Tower cho BQT nhà chung cư từ tháng 08/2022;
- (4) Góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần ANI POWER với tổng số vốn góp trong năm là 263,18 tỷ đồng bằng hình thức góp vốn và mua lại cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần ANI POWER;
- (5) Góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường và Công ty TNHH TMDV Phú Vinh với tổng số tiền là 33,75 tỷ đồng.
- (6) Tuy nhiên, dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai: Chưa hoàn thiện pháp lý; Chưa hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào khai thác kinh doanh theo kế hoạch đề ra.
- (7) Đối với Khu dân cư Sông Đà IDC Tower tại quận Gò Vấp: Chưa hoàn thành việc ra chủ quyền cho Khách hàng.

(8) Dự án Khu dân cư Hiệp Bình Chánh tại quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh: Chưa giải quyết dứt điểm với đơn vị liên kết (Công ty K&N) để cấp sổ đỏ cho 128 hộ dân.

#### 4. Tình hình tài chính:

##### 4.1. Tình hình tài chính:

Stt	Các chỉ tiêu	Đvt	Năm trước	Năm nay	Tỷ lệ % so với năm trước
1	Tổng tài sản	10 <sup>6</sup> đ	325.608	288.723	88,67%
2	Doanh thu thuần	10 <sup>6</sup> đ	129.836	1.009.331	777,39%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10 <sup>6</sup> đ	4.037	93.939	2.326,95%
4	Lợi nhuận khác	10 <sup>6</sup> đ	9.019	1.760	19,51%
5	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>6</sup> đ	13.056	95.699	732,99%
6	Lợi nhuận sau thuế	10 <sup>6</sup> đ	10.942	75.522	690,20%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	đồng			

##### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2022</u>
- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nhanh:		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,42	0,41
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,40	0,38
- Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn:		
+ Nợ phải trả/Tổng tài sản:	0,70	0,63
+ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu:	2,33	1,72
- Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	0,12	0,91
- Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:		
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	0,084	0,075
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	0,010	0,068
+ Lợi nhuận từ h.động kinh doanh/Doanh thu thuần:	0,031	0,093

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

##### 5.1 Cổ phần:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 23.999.270 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành: 23.999.264 cổ phiếu

- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 6 cổ phiếu

## 5.2 Cơ cấu cổ đông:

Tổng vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 239.992.700.000 đồng (tương đương 23.999.270 cổ phiếu, trong đó có 06 cổ phiếu quỹ).

- Cơ cấu cổ đông tại ngày 01/03/2022 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông lớn	216.712.870.000	21.671.287	90,30%
2	Cổ đông khác (bao gồm cả cổ phiếu quỹ)	23.279.830.000	2.327.983	9,70%
	<b>Cộng</b>	<b>239.992.700.000</b>	<b>23.999.270</b>	<b>100%</b>

Cổ đông trong nước:

- + Cá nhân: 9.055.331 cổ phần chiếm 37,73% vốn điều lệ.
- + Tổ chức: 14.856.650 cổ phần chiếm 62,13 % vốn điều lệ.

Cổ đông nước ngoài:

- + Cá nhân: 32.003 cổ phần, chiếm 0,13 % vốn điều lệ.
- + Tổ chức: 2.055 cổ phần, chiếm 0,01 % vốn điều lệ.

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

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: không có

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

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

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ thực hiện
1	Tổng doanh thu thuần	103	1.107.046.868	1.009.331.351	91,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	103	79.920.416	75.522.312	94,50%
3	Cổ tức dự kiến		0%	0%	0%

1.1 Các mặt đã làm được năm 2022:

- Dự án Chung cư Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Hoàn tất công tác xây dựng, bàn giao nhà cho Khách hàng vào tháng 08/2022;
- Đã có doanh thu, lợi nhuận từ kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng;
- Đã bàn giao dịch vụ Quản lý vận hành chung cư Osimi Tower cho BQT nhà chung cư từ tháng 08/2022;
- Góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần ANI POWER với tổng số vốn góp trong năm là 263,18 tỷ đồng bằng hình thức góp vốn và mua lại cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần ANI POWER;



- Góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường và Công ty TNHH TMDV Phú Vinh với tổng số tiền là 33,75 tỷ đồng;

1.2 Bên cạnh những mặt làm được, vẫn còn một số tồn tại sau:

- Dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai: Chưa hoàn thiện pháp lý; Chưa hoàn thành toàn bộ dự án và đưa vào khai thác kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

- Đối với Khu dân cư Sông Đà IDC Tower tại quận Gò Vấp: Chưa hoàn thành việc ra chủ quyền cho Khách hàng.

- Dự án Khu dân cư Hiệp Bình Chánh tại quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh: Chưa giải quyết dứt điểm với đơn vị liên kết (Công ty K&N) để cấp sổ đỏ cho 128 hộ dân.

## **2. Kế hoạch phát triển trong năm 2023:**

### **2.1 Định hướng phát triển**

Tiếp tục phát triển theo định hướng trở thành công ty đầu tư, trong đó tập trung các nguồn lực đối với các Dự án thuộc lĩnh vực cốt lõi; Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án và kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn bảo đảm hiệu quả đầu tư tối đa của cổ đông công ty; Xây dựng thương hiệu mới bằng uy tín với các đối tác cũng như chất lượng sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng.

Xây dựng mô hình phát triển Công ty nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và cộng đồng xã hội

### **2.2 Công tác đầu tư năm 2023 như sau:**

- Dự án Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai: Hoàn thiện pháp lý; Hoàn thành toàn bộ Dự án và đưa vào khai thác kinh doanh trong quý II/2023.

- Dự án Chung cư Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu, hoàn thành việc thành lập BQT nhà chung cư và bàn giao công tác quản lý vận hành chung cư cho BQT.

- Tìm kiếm Dự án bất động sản mới phù hợp để phát triển theo phân khúc trung bình, phù hợp đối tượng khách hàng có nhu cầu thực tế. Tìm kiếm các quỹ đất tiềm năng phục vụ phát triển các sản phẩm bất động sản trong tương lai.

- Tìm kiếm các Dự án phát triển liên quan đến năng lượng sạch, năng lượng tái tạo nhằm tạo dựng tương lai phát triển bền vững cho Công ty.

### **2.3 Công tác tài chính:**

- Chuẩn bị tốt nguồn tài chính tín dụng là một trong các yếu tố chính nhằm đảm bảo tiến độ của Dự án và tạo tính thanh khoản tốt cho Công ty.

- Đẩy mạnh công tác giới thiệu, quảng cáo về Khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt để có nguồn khách hàng lớn mạnh tạo nên nguồn lực tài chính mạnh.

- Tìm kiếm nguồn tài trợ cho các Dự án xúc tiến đầu tư mới với quy mô phù hợp và có chọn lọc

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Năm 2022, thực hiện chủ trương nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua. Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra thực tế, chỉ đạo Ban giám đốc bám sát Nghị quyết để tổ chức triển khai.

Doanh thu năm 2022 đạt 1.009,33 tỷ đồng, bằng 777,39% so với năm 2021. Lợi nhuận sau thuế đạt 75,52 tỷ đồng, bằng 690,20% so với năm 2021. Ban điều hành đã có những nỗ lực rất lớn để đạt được kết quả như trên.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty**

Ban giám đốc Công ty luôn bám sát các mục tiêu đã đề ra, đồng thời nắm bắt tốt nhu cầu thực tế, thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, luôn cân đối sử dụng linh hoạt, hiệu quả các nguồn lực hiện có, quản lý nội bộ tốt và tuân thủ các quy định của pháp luật. Cơ cấu Ban giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty.

Tổng giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho Phó tổng giám đốc và định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc kỳ tới.

Ban giám đốc đã tích cực tìm kiếm dự án đầu tư mới có quy mô phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Sử dụng các nguồn vốn hiện có một cách tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo đáp ứng đủ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ. Giao dịch với các Ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam nhằm hạn chế tối đa mức độ rủi ro tín dụng.

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

Định hướng năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty trên quan điểm thận trọng để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chỉ đạo Ban điều hành Công ty tập trung tối đa các nguồn lực cho ngành nghề cốt lõi, nâng cao năng lực pháp lý, nâng cao năng lực tài chính của Công ty. Bám sát tiến độ thực hiện của từng dự án, chỉ đạo, góp ý cho Ban giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Xây dựng mô hình phát triển nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Nhà nước, đối tác, người lao động và công cộng đồng xã hội.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị:**

#### **1.1. Ông Đặng Quang Đạt - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 1962
- Nơi sinh : Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Quê quán : Ngọc Long, Yên Mỹ, Hưng Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Số 05 Phùng Chí Kiên, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng chuyên ngành xây dựng công trình ngầm và Mỏ.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 2.556.200 cổ phần

### **1.2. Ông Bùi Văn Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/7/1964
- Nơi sinh : Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam
- Quê quán : Xã Tam Hải, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Phường Tân Lợi, Tp.Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi chuyên ngành Thủy lợi - Thủy điện
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 01/03/2023: 0 cổ phần

### **1.3. Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh - Thành viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 11/12/1981
- Nơi sinh : Hòa Bình
- Quê quán : Hòa Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 42/45A đường số 4, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp.HCM.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán - Kiểm toán
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 0 cổ phần

### **1.4. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị căn cứ vào các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, từ đó phê duyệt các Nghị quyết đề Ban giám đốc triển khai thực hiện. Hàng quý, Hội đồng quản trị tổ chức họp tổng kết đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và chỉ đạo hoạt động cho các kỳ tiếp theo, đồng thời tổ chức họp bất thường nếu cần thiết. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức được 12 cuộc họp đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty từng thời kỳ và một số công tác khác.

## **2. Ban kiểm soát Công ty:**

### **2.1. Bà Nguyễn Thùy Dương - Trưởng Ban kiểm soát**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 14/07/1985
- Nơi sinh : Vĩnh Phúc

- Quê quán : Hưng Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Căn hộ B1 tầng 23 Chung cư Sunsquare, 21 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 0 cổ phần

## **2.2. Ông Lại Thế Hiển - Thành viên ban kiểm soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18/02/1987
- Nơi sinh : Bình Phước
- Quê quán : Bình Phước
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Tổ 1, ấp 3, xã Lộc Thái, huyện Lộc Ninh, huyện Bình Phước
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 10.141 cổ phần

## **2.3. Ông Lê Đức Tâm - Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/11/1985
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Quê quán : Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Khối Phố 3, Phường Hà Huy Tập, TP. Hà Tĩnh, Hà Tĩnh
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết đến ngày 13/09/2022: 99 cổ phần

## **2.4. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần ANI. Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát quá trình hoạt động của Công ty để đưa ra những đánh giá kịp thời về công tác điều hành và quản lý của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc.

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

Lương, thưởng, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát: Tổng thu nhập đã trả cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là: 216.000.000, đồng, chi tiết như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền
1	Thù lao hội đồng quản trị	Đồng	168.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát	Đồng	48.000.000
<b>3</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>Đồng</b>	<b>216.000.000</b>

### 3.1. Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ những người có liên quan:

- Công ty TNHH Năng Lượng Ban Mê – Người có liên quan đến Ủy viên HĐQT - đã mua 53.400 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 6,03% lên 6,25%.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán theo Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2022 (đã được kiểm toán) Công ty đã công bố thông tin định kỳ theo Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính, Báo cáo tài chính năm 2022 ban hành ngày 23/03/2022 và đăng tải toàn bộ trên trang Website của Công ty theo địa chỉ: <http://www.ani.vn>.

### 1. Đơn vị kiểm toán độc lập:

- Tên Công ty Kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC
- Trụ sở: Lô 78-80 Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.

### 2. Ý kiến kiểm toán độc lập:

Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần ANI tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho 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.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TỔNG GIÁM ĐỐC

