

Số: 03/BC-HĐQT

Tràng Bom, ngày 8 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

PHẦN 1

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1/ Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản:

Kết quả hoạt động kinh doanh 2021:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	So sánh với (%)	
					Kế hoạch	Năm 2020
1.	Tổng doanh thu	193.785	194.526	335.559	100,38	57,97
2.	Tổng chi phí	134.678	125.953	155.504	93,52	81,00
3.	Lợi nhuận trước thuế	59.106	68.573	180.054	116,02	38,08
4.	Thuế TNDN	10.490	8.239	34.465	78,54	23,91
5.	Lợi nhuận sau thuế	48.615	60.333	145.588	124,10	41,44
6.	Phân phối cổ tức (50%)	41.000	41.000	131.963	100,00	31,07

2/ Công tác đầu tư:

Trong năm 2021 do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, Công ty thực hiện nghiêm túc Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ và Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 08/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về một số biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh. Do đó tiến độ đầu tư xây dựng bị ảnh hưởng, chậm trễ so



với kế hoạch đề ra, Công ty chỉ tập trung đầu tư xây dựng dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN gồm các hạng mục: Xây dựng nhà liên kế, biệt thự thô và hoàn thiện pháp lý dự án nhà chung cư phục vụ công nhân KCN (Block CC6); Riêng Dự án KCN Bàu Xéo trong năm 2021 chủ yếu thực hiện các hạng mục duy tu, bảo dưỡng hạ tầng liên quan đến công tác bảo vệ môi trường và cây xanh KCN.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 đạt 62,84% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tương ứng 159,16 tỷ đồng/253,29 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2021, giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 467,55 tỷ đồng (chi phí bồi thường là 161,07 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 69,4%, giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 439,49 tỷ đồng (chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 842,48 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 52,18%.

3/ Công tác khác:

- Thi công xây dựng nhà Liên kế, Biệt thự tại Khu TTDV: Trong tổng số 166 căn nhà đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng: 80 căn đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng và 86 căn đang thi công hoàn thiện.

- Nhà chung cư phục vụ công nhân:

+ Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà chung cư và tập hợp trình Sở Xây dựng phê duyệt đợt 1 với các khách hàng đủ tiêu chuẩn mua nhà.

+ Căn cứ theo văn bản số 2200/SXD-QLN-TTBĐS ngày 08/06/2021 của Sở Xây dựng về trả lời danh sách đăng ký mua nhà, Công ty đã ký kết Hợp đồng được 20/40 khách hàng đủ điều kiện được mua. Công trình đã được Sở Xây dựng kiểm tra nghiệm thu hoàn thành để đưa vào sử dụng khai thác tạm tại văn bản số 3311/SXD-QLCLXD ngày 03/9/2021.

- Hoàn thành Giấy phép xây dựng 03 công trình: Trường mầm non (lô C8); Cửa hàng Thương mại Dịch vụ (lô C10, C11).

- Gia hạn lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động liên tục đến 31/12/2022 tại Trạm Xử lý nước thải tập trung KCN Bàu Xéo.

- Thực hiện thủ tục xác nhận đủ điều kiện: Chuyển nhượng Khu nhà ở liên kế, biệt thự và nhà chung cư phục vụ công nhân KCN (Block CC6) tại Khu TTDV.

- Đôn đốc các Sở ban ngành có liên quan và chính quyền địa phương để hoàn trả lại chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí hợp lý khác đối với quỹ đất 20% bàn giao lại cho địa phương tại dự án Khu TTDV, hiện đang được Sở Tài chính xem xét giải quyết.

- Phối hợp Trung tâm Y tế Huyện thực hiện tiêm vaccine phòng Covid – 19 cho toàn bộ CB.CNV, người lao động của Công ty; thực hiện nghiêm túc việc thường xuyên test nhanh Covid – 19 đối với các CB.CNV. Đồng thời nhắc nhở các DN thực hiện tốt các quy định phòng chống dịch Covid – 19 và tuân thủ nghiêm túc chế độ báo cáo theo quy định.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

1/ Kế hoạch các chỉ tiêu cơ bản:

- Tổng doanh thu : 225.000 triệu đồng.
- Tổng chi phí : 163.000 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 62.000 triệu đồng.
- Thuế TNDN : 12.400 triệu đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 49.600 triệu đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : 50%

2/ Kế hoạch đầu tư:

- Việc triển khai đầu tư xây dựng được thực hiện trên cơ sở hoàn thiện tiếp các công trình dở dang của năm 2021 chuyển sang và tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng KCN theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Đồng thời tập trung đầu tư hoàn thiện các hạng mục thuộc dự án Khu Trung tâm Dịch vụ theo chấp thuận đầu tư của Ủy ban Nhân dân tỉnh với tổng giá trị đầu tư 144,48 tỷ đồng. Đối với hạng mục đầu tư xây dựng nhà ở liên kế, biệt thự tiếp giáp các trục đường quy định phải xây nhà để bán khi có khách hàng cam kết mua nhà, với hạng mục này Công ty sẽ cân đối vốn từ nguồn thu của khách hàng.

- Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình năm 2022 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.

- 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 2022.

3/ Các giải pháp thực hiện:

- Tập trung hoàn thiện thi công 86 căn nhà liên kế bàn giao nhà cho khách hàng theo đúng Hợp đồng đã ký với khách hàng. Đồng thời thực hiện các thủ tục đủ điều kiện chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng theo quy định.



- Tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện các dự án thành phần (nhà ở công nhân, y tế, văn hoá, giáo dục) theo quy hoạch được duyệt đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng theo quy định. Cụ thể như sau:

+ Đối với đất ở chung cư: Công ty sẽ tập trung hoàn tất các thủ tục đủ điều kiện chuyển nhượng (Block CC6) và ký kết Hợp đồng với khách hàng theo quy định. Tiếp theo sẽ thực hiện các thủ tục xây dựng Block CC5 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, trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ: Công ty sẽ tìm kiếm đối tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định.

Riêng đối với các công trình: Trường mầm non, Cửa hàng thương mại dịch vụ Công ty phải tập trung triển khai xây dựng hoàn thành trước tháng 6/2022 theo đúng tiến độ đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh chấp thuận trong chủ trương đầu tư theo kiến nghị của Ủy ban Nhân dân huyện Trảng Bom và các Sở ngành của Tỉnh.

- Lập thủ tục đầu tư đối với các lô đất xây dựng chung cư cho công nhân CC1A, CC1B, CC2 của Khu Trung tâm Dịch vụ theo đúng quy định.

- 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.

- Đẩy mạnh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của KCN để có quỹ đất sạch cho thuê

- Tìm kiếm và triển khai đầu tư các dự án mới.

Trên đây là kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022 của Công ty Cổ phần Thống Nhất, xin báo cáo trước Đại hội và xin các đại biểu cho ý kiến đóng góp thêm giúp Công ty trong quá trình xây dựng và phát triển nhằm mang lại hiệu quả thiết thực cho Công ty và các cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Ban TGD Công ty;
- Lưu VT, P. ĐTKD.



Nguyễn Thành Sơn