



CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Địa chỉ: KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bóm, tỉnh Đồng Nai
Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4703000095 ngày 24/02/2004
do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

THƯ MỜI HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ.HĐQT ngày 14/01/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty tại phiên họp thường kỳ Quý IV/2020;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

- Thời gian: Khai mạc vào lúc **08 giờ 30 phút**, ngày **26 tháng 03 năm 2021**.
- Địa điểm: Văn phòng Công ty Cổ phần Thống Nhất – Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bóm, tỉnh Đồng Nai.
- Nội dung tài liệu: được gửi kèm theo và đăng tải trên website của Công ty Cổ phần Thống Nhất theo địa chỉ <http://bauxeo.com.vn> mục Quan hệ cổ đông.
- Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021: Ngày 02/03/2021.

Lưu ý:

- Thủ tục ủy quyền, Giấy xác nhận tham dự Đại hội Quý cổ đông vui lòng gửi về cho Ban tổ chức Đại hội trước 16 giờ 00 ngày 24/03/2021 bằng đường bưu điện hoặc fax theo số: 0251.3924692.

- Mọi thắc mắc Quý cổ đông vui lòng liên hệ với Công ty Cổ phần Thống Nhất theo số 0251.3924377 (106) hoặc 0909.279.815 gặp anh Trí để được giải đáp.

Rất mong Quý cổ đông đến tham dự hoặc ủy quyền cho người tham dự đầy đủ để góp phần cho sự thành công của Đại hội.

Trân trọng kính mời!

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Sơn



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng 3 năm 2021

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

KÍNH GỬI: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

- Địa chỉ: Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, Đồng Nai
- Điện thoại: 0251.3924377 – 3924690 Fax: 0251.3924692
- Website: bauxeo.com.vn Email: info@bauxeo.com.vn

- Họ và tên:.....
- Số CMND/Hộ chiếu/GP.ĐKKD:..... cấp ngày:..... tại.....
- Địa chỉ:.....
- Điện thoại:.....
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ:..... cổ phần.
- Số cổ phần được ủy quyền:..... cổ phần.

Xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tổ chức bởi Công ty Cổ phần Thống Nhất vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 26/3/2021 tại địa điểm: Văn phòng Công ty cổ phần Thống Nhất.

Trân trọng./.

CỔ ĐÔNG

(Ký xác nhận và ghi rõ họ tên)



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

KÍNH GỬI: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

Tên cổ đông:.....

CMND/Hộ chiếu/Giấy phép ĐKKD số:..... cấp ngày:..... tại

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):

.....

Số CMND: cấp ngày:..... tại

Địa chỉ:

Điện thoại:..... Fax:.....

Mã số cổ đông:..... Số cổ phần hiện có:

Tôi/Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho người có tên dưới đây thay mặt tôi/tổ chức tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Thống Nhất.

Người được ủy quyền:.....

CMND số: cấp ngày:..... tại:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Thống Nhất, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

Lưu ý: Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực để cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2021. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.

Cổ đông ủy quyền
(Đại diện theo pháp luật của Công ty ký tên, đóng dấu)

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CP THỐNG NHẤT



PHIẾU BIỂU QUYẾT (Mã số:.....)

TÊN CỔ ĐÔNG:

SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU :

NGƯỜI ỦY QUYỀN:

SỐ CỔ PHẦN NHẬN ỦY QUYỀN :

SỐ CỔ PHẦN BIỂU QUYẾT

000000



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Stt	Nội dung	Thời gian dự kiến
1.	- Đón khách và đăng ký Đại biểu. - Tiếp nhận Giấy đăng ký tham dự Đại hội (bản chính)	08h00 – 08h30
2.	- Nghi thức chào cờ - Tuyên bố lý do – Giới thiệu chương trình	08h30 – 08h40
3.	- Giới thiệu đại biểu.	08h40 – 08h45
4.	- Thông qua Tờ trình dự kiến Đoàn Chủ tọa – Ban Thư ký – Ban Kiểm phiếu Đại hội.	08h45 – 09h00
5.	- Báo cáo số lượng Đại biểu tham dự Đại hội.	09h00 – 09h05
6.	- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	09h05 – 09h10
7.	- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty.	09h10 – 09h20
8.	- Báo cáo tình hình quản trị Công ty	09h20 – 09h30
9.	- Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.	09h30 – 09h45
10.	- Tờ trình thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội	09h45 – 10h00
11.	- Đại hội thảo luận và biểu quyết.	10h00 – 10h15
12.	- Nghỉ giải lao.	10h15 – 10h30
13.	- Phát biểu ý kiến chỉ đạo của các cổ đông sáng lập.	10h30 – 10h40
14.	- Tiếp thu ý kiến.	10h40 – 10h50
15.	- Thông qua Biên bản Đại hội và Biểu quyết.	10h50 – 11h00
16.	- Phát biểu bế mạc Đại hội.	11h00

Số: 05/BC-HĐQT

Trảng Bom, ngày 01 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty cụ thể như sau:

PHẦN 1
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1/ Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản:

Kết quả hoạt động kinh doanh 2020:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	So sánh với (%)	
					Kế hoạch	Năm 2019
1.	Tổng doanh thu	295.555	335.559	203.124	113,54	165,20
2.	Tổng chi phí	161.358	155.504	100.206	96,37	155,18
3.	Lợi nhuận trước thuế	134.197	180.054	102.918	134,17	174,95
4.	Thuế TNDN	25.914	34.465	17.893	133,00	192,62
5.	Lợi nhuận sau thuế	108.282	145.588	85.024	134,45	171,23
6.	Phân phối cổ tức (50%)	41.000	41.000	41.000	100,00	100,00

2/ Công tác đầu tư:

Trong năm 2020 Công ty tập trung các công tác 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 nhà chung cư phục vụ công nhân KCN (Block CC6); lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư Khu nhà chung cư phục vụ công nhân tại ô đất CC1B, CC2 (diện tích 48.871,8 m², 1.340 căn hộ). Riêng Dự án KCN Bàu Xéo trong năm 2020 chủ yếu hoàn thiện sửa chữa, gia cố một số hạng mục hạ tầng, bảo vệ môi trường.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2020 đạt 28,71% so với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tương ứng 85,53 tỷ đồng/297,96 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2020, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 459,67 tỷ đồng (trong đó 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 68,23%. Tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 338,86 tỷ đồng (trong đó 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 40,22%.

3/ Công tác khác:

- Hoàn tất chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2 của dự án Khu TTDV cho khách hàng theo quy định.

- Hoàn tất thủ tục đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai của nhà liên kế, biệt thự dự án Khu TTDV, Công ty đã và đang ký kết Hợp đồng với khách hàng theo quy định.

- Hoàn tất các thủ tục xác nhận đủ điều kiện mở bán, cho thuê và xác nhận đối tượng mua, thuê tại khu nhà chung cư phục vụ cho công nhân KCN (giai đoạn 1 - Block CC6, 107 căn hộ).

- Thực hiện thủ tục ưu đãi đầu tư đối với diện tích 3,4ha (KCN) tại Cục Thuế tỉnh; Có văn bản gửi UBND tỉnh thu hồi chi phí đã đầu tư đối với quỹ đất Nhà ở xã hội (Khu TTDV) bàn giao lại cho địa phương.

- Triển khai thủ tục xin chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án phát triển nhà ở tại ô đất CC1B, CC2 (4,8ha) Khu TTDV.

- Triển khai xây dựng nhà liên kế, biệt thự (nhà thô) đối với các lô đất phải xây dựng nhà ở sau khi ký kết Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng các hạng mục: Trường mầm non (lô C8); Cửa hàng Thương mại Dịch vụ (lô C10 và C11).

- Ký kết lại Hợp đồng xử lý nước thải với các DN trong KCN cho phù hợp với các quy định về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện xong việc cải tạo, xây dựng công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Bàu Xéo.

PHẦN 2
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

1/ Kế hoạch các chỉ tiêu cơ bản: (Chi tiết phụ lục 1 kèm theo)

(Đvt: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ %
I/	Doanh thu	268.392	335.559	79,98
II/	Chi phí	195.024	155.504	125,41
III/	Lợi nhuận trước thuế	73.367	180.054	40,75
IV/	Thuế TNDN	13.939	34.465	40,44
V/	Lợi nhuận sau thuế	59.427	145.588	40,82
VI/	Phân bổ lợi nhuận	63.911	92.442	87,53
1.	Quỹ đầu tư phát triển.	17.828	43.676	40,82
2.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.300	3.398	97,10
3.	Thưởng cho HĐQT & BKS (02%)	1.188	2.911	40,82
4.	Thưởng cho Ban Điều hành (1%)	594	1.455	40,82
5.	Phân phối cổ tức (50%)	41.000	41.000	100,00

Kế hoạch kinh doanh năm 2021 được xây dựng thấp hơn kết quả thực hiện năm 2020 là do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu và lợi nhuận năm 2020 tăng đột biến là do việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền dự án Khu Trung tâm Dịch vụ.

- Trong năm 2021 không còn doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền mà chỉ còn một phần doanh thu từ chuyển nhượng nhà gắn liền với đất ở nên tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu không cao như năm 2020.

- Việc tìm kiếm dự án mới gặp rất nhiều khó khăn trong tiếp cận quỹ đất vì phải thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trong khi DN nhỏ, vốn điều lệ và vốn tự có thấp nên không đủ năng lực tài chính để tham gia đấu giá.

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 năm 2020 của KCN và Khu TTDV chuyển sang với giá trị 35,89 tỷ đồng. Đồng thời tiếp tục đầu tư hoàn thiện các hạng mục còn lại của KCN và Khu TTDV với tổng giá trị 217,39 tỷ đồng.

- Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình năm 2021 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 2 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 2021.

(Chi tiết phụ lục 3 kèm theo)

3/ Các giải pháp thực hiện:

3.1/ Giải pháp ngắn hạn:

- 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 sau:

- Tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện các dự án thành phần của dự án khu TTDV 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 hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, 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 Trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ: Công ty đầu tư xây dựng, tìm kiếm đối tác chuyển nhượng công trình hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định.

+ Đối với các loại đất công cộng dịch vụ như: Trung tâm thương mại dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa: Công ty tìm kiếm đối tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định.

+ Lập thủ tục đầu tư xây dựng đối với các lô đất xây dựng chung cư cho công nhân 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.

- Tập trung thu hồi công nợ và lãi chậm trả của Công ty TNHH Jooco Dona và Công ty TNHH Buwon Vina.

3.2/ Giải pháp trung và dài hạn:

Công ty sẽ tập trung xây dựng chiến lược kinh doanh 05 năm và định hướng 10 năm tiếp theo nhằm đảm bảo định hướng Công ty phát triển ổn định và bền vững trên cơ sở đó đề ra kế hoạch thực hiện cho từng năm cụ thể. Trong đó Công ty tập trung thực hiện một số định hướng sau:

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN cần tập trung đeo bám kiến nghị nhà nước cho phép làm chủ đầu tư KCN Bàu Xéo 2, đồng thời nghiên cứu đề xuất làm chủ đầu tư các KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói riêng và cả nước nói chung ưu tiên các KCN được quy hoạch trên diện tích đất đang trồng cây cao su.

- Tìm kiếm quỹ đất phát triển dự án bất động sản trong đó tập trung nhận chuyển nhượng quỹ đất hoặc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích từ 05ha-10ha phát triển dự án, bên cạnh đó tìm kiếm những dự án lớn đảm bảo tính khả thi đề xuất Đại hội đồng cổ đông cho phép thực hiện đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Trên đây là kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 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

PHỤ LỤC 01
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

(Đơn vị: Đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ KH 2021 so TH 2020 (%)
I/	Tổng doanh thu	335.559.479.374	268.392.247.203	79,98
A/	Khu công nghiệp	99.611.734.148	87.227.246.387	87,57
1.	DT bán hàng và dịch vụ	75.348.470.970	77.027.246.387	102,23
	- Tiền thuê đất	4.250.005.328	4.575.762.403	107,66
	- Phí sử dụng hạ tầng	37.855.791.497	39.364.970.736	103,99
	- Phí quản lý	11.737.495.536	11.900.025.823	101,38
	- Cấp nước sạch	16.131.650.300	16.153.028.800	100,13
	- Xử lý nước thải	5.289.473.763	5.033.458.624	95,16
	- Cho thuê văn phòng	84.054.546	-	-
2.	Thu nhập khác	24.263.263.178	10.200.000.000	42,04
	- DT hoạt động tài chính	20.735.442.041	9.200.000.000	44,37
	- Thu nhập khác	3.527.821.137	1.000.000.000	28,35
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	235.947.745.226	181.165.000.816	76,78
	Khu TTDV	235.947.745.226	181.165.000.816	76,78
II/	Tổng chi phí	155.504.966.080	195.024.446.781	125,41
A/	Khu công nghiệp	61.970.655.772	66.716.422.768	107,66
1.	Giá vốn bán hàng	38.993.966.965	41.388.708.561	106,14
	- Tiền thuê đất và hạ tầng	18.134.636.163	21.800.000.000	120,21
	+ Tiền thuê đất KCN Bàu Xéo 2	1.861.955.342	1.861.955.342	100,00
	+ Phân bổ chi phí bồi thường, san nền,...	2.760.518.925	3.200.000.000	115,92
	+ Khấu hao hạ tầng KCN	9.437.416.391	10.457.666.989	110,81
	+ Chi phí chăm sóc bảo dưỡng cây xanh, Chi phí duy tu bảo dưỡng hạ tầng KCN,...	4.074.745.505	6.280.377.669	154,13
	- Giá vốn nước sạch	15.712.639.386	15.291.315.830	97,32
	- Giá vốn xử lý nước thải	5.146.691.416	4.297.392.731	83,50
2.	Chi phí tài chính	1.912.960	500.000.000	26.137,5
3.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.966.775.847	24.827.714.208	108,10
4.	Chi phí khác	8.000.000		
B/	Khu Trung tâm Dịch vụ	93.534.310.308	128.308.024.012	137,18
	Tiền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng	66.140.947.140	19.793.329.966	29,93

	Chi phí xây dựng nhà	22.257.266.650	102.514.694.047	460,59
	Chi phí quảng cáo, tiếp thị	1.303.438.750	1.000.000.000	76,72
	Phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.151.531.871	1.000.000.000	86,84
	Chi phí chăm sóc bảo dưỡng cây xanh, bảo quản và duy tu bảo dưỡng hạ tầng, điện chiếu sáng	2.681.125.897	4.000.000.000	149,19
	Chi phí quản lý chung	-	-	-
III/	Lợi nhuận trước thuế	180.054.513.293	73.367.800.422	40,75
	Lợi nhuận KCN và hoạt động khác	37.641.078.376	20.510.823.619	54,49
	Lợi nhuận TTDV	142.413.434.918	52.856.976.804	37,12
IV/	Thuế TNDN	34.465.800.974	13.939.882.080	40,45
V/	Lợi nhuận sau thuế	145.588.712.320	59.427.918.342	40,82
VI/	Phân bổ lợi nhuận	92.442.684.462	63.911.213.053	69,14
1.	Quỹ Đầu tư phát triển	43.676.613.696	17.828.375.503	40,82
2.	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	3.398.409.396	3.300.000.000	97,10
3.	Thưởng HDQT + BKS (2%)	2.911.774.246	1.188.558.367	40,82
4.	Ban điều hành (01%)	1.455.887.123	594.279.183	40,82
5.	Phân phối cổ tức (50%)	41.000.000.000	41.000.000.000	100,00

PHỤ LỤC 02
CÂN ĐỐI NGUỒN ĐẦU TƯ NĂM 2021

(Đvt: Đồng)

Stt	Diễn giải	Giá trị	Ghi chú
I/	NGUỒN THU	623.748.875.485	
1.	Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	357.762.467.370	
2.	Thu tiền nộp lần đầu của các DN thuê lại đất	66.000.000.000	
3.	Thu tiền sử dụng hạ tầng, thuê đất, quản lý KCN	39.364.970.736	
4.	Thu tiền dự án Khu TTDV	129.134.949.955	
5.	Thu tiền bán nước sạch	16.153.028.800	
6.	Thu phí xử lý nước thải	5.033.458.624	
7.	Thu hoạt động tài chính & thu khác	10.300.000.000	
II/	CÁC KHOẢN CHI	360.663.798.683	
1.	Thanh toán cho các công trình xây dựng chuyển tiếp của năm 2020.	35.895.231.677	
2.	Đầu tư theo kế hoạch XD/CB năm 2021	217.397.524.230	
3.	Chi cổ tức (đợt 2) năm 2020	16.400.000.000	
4.	Chi khen thưởng, phúc lợi	3.753.404.915	
5.	Chi phí mua nước sạch	15.291.315.830	
6.	Chi phí xử lý nước thải	4.297.392.731	
7.	Nộp tiền thuê đất, thuế TNDN và GTGT	24.958.882.080	
8.	Chi hoạt động thường xuyên (chi phí quản lý, quan trắc môi trường, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng & cây xanh, sửa chữa nhỏ).	42.670.047.220	
III/	CÂN ĐỐI NGUỒN (I-II)	263.085.076.802	

PHỤ LỤC 03
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2021

(Đơn: đồng)

Stt	Hạng mục công trình	Giá trị thực hiện đầu tư	Nguồn vốn thực hiện	
			Vốn tự có	Vốn huy động khách hàng
A.	CÔNG TRÌNH CHUYỂN TIẾP SANG NĂM 2021	35.895.231.677	28.027.231.677	7.868.000.000
I.	KCN BÀU XÉO	6.548.756.597	6.548.756.597	
1.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giám sát, thanh toán giá trị còn lại theo hợp đồng, bảo hành	5.984.756.597	5.984.756.597	
2.	Thi công san nền KCN Bàu Xéo 1 - GĐ2 (Diện tích đất thu hồi 2,5 ha trong phương án bồi thường đợt 4)	564.000.000	564.000.000	
II.	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	29.346.475.080	21.478.475.080	7.868.000.000
1.	Tư vấn thiết kế, thẩm tra, giá trị bảo hành các công trình	3.435.660.000	3.435.660.000	
2.	Xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân: Block 6	11.497.471.915	11.497.471.915	
3.	Xây dựng nhà xe và hạ tầng kỹ thuật khu nhà chung cư phục vụ công nhân - giai đoạn 1	6.351.200.000	6.351.200.000	
4.	Xây lắp, lắp đặt thiết bị đường dây và trạm biến áp - giai đoạn 1, khu nhà chung cư phục vụ công nhân - giai đoạn 1	194.143.165	194.143.165	
5.	Xây dựng nhà liên kế, biệt thự (nhà thô) - giai đoạn 1 (09 căn nhà)	7.868.000.000		7.868.000.000
B.	CÔNG TRÌNH TRIỂN KHAI NĂM 2021	217.397.524.230	90.739.282.834	126.658.241.396
I.	KCN BÀU XÉO	30.960.000.000	30.960.000.000	0
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.	Đường song hành bên phải QL1A (Trước cổng công ty Thái Nguyên): Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải.	150.000.000	150.000.000	
4.	Đường song hành bên phải QL1A đoạn từ cổng Cty Woosung đến đường số 9A: Cây xanh.	50.000.000	50.000.000	
5.	Đường số 8A-đoạn 1, 2 (từ cọc H3	150.000.000	150.000.000	

	đến DS 9A): Cây xanh.			
6.	Trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo với ranh phía Đông KCN (xã Tây Hòa).	60.000.000	60.000.000	
7.	San nền KCN giai đoạn 3, 4, một số diện tích thuộc giai đoạn 2 sau khi thu hồi được đất.	2.100.000.000	2.100.000.000	
8.	Duy tu sửa chữa, nạo vét hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, đường giao thông KCN, Trạm Bơm tăng áp	4.500.000.000	4.500.000.000	
9.	Hàng rào KCN, Trạm XLNT.	3.750.000.000	3.750.000.000	
10.	San nền khu đất dọc đường song hành bên trái QL1A (ranh Công ty Shing Mark đến ô tô Hyundai).	500.000.000	500.000.000	
11.	Trồng cây xanh cách ly KCN Bàu Xéo 2 với QL1A (đoạn thuộc Công ty Pou Sung).	600.000.000	600.000.000	
12.	Hạ tầng kỹ thuật lô đất N2.	3.500.000.000	3.500.000.000	
13.	Lập lại ĐTM do việc bổ sung ngành nghề của KCN.	3.000.000.000	3.000.000.000	
II.	KHU TTDV KCN BÀU XÉO	186.437.524.230	59.779.282.834	126.658.241.396
1.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	5.497.179.378	5.497.179.378	
2.	Xây dựng khu nhà chung cư cho công nhân: 1 block nhà chung cư - Block CC5, hạ tầng kỹ thuật.	23.331.511.935	6.999.453.581	16.332.058.355
3.	Xây dựng nhà liên kế, biệt thự (133 căn nhà thô).	115.120.844.917	34.536.253.475	80.584.591.442
4.	Xây dựng Trường mầm non (ô đất C8).	23.253.268.000	6.975.980.400	16.277.287.600
5.	Xây dựng Cửa hàng Thương mại Dịch vụ (C10 và C11).	19.234.720.000	5.770.416.000	13.464.304.000
	TỔNG CỘNG	253.292.755.907	118.766.514.511	134.526.241.396

Số: 07/BC-HĐQT

Tràng Bom, ngày 07 tháng 1 năm 2021

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
NĂM 2020**

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

- Tên công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT
- Địa chỉ trụ sở chính: KCN Bàu Xéo, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 0251.3924377 – 3924690 Fax: 0251.3924692
- Email: info@bauxeo.com.vn
- Vốn điều lệ: 82.000.000.000 VNĐ
- Mã chứng khoán: BAX
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	NQ-ĐHĐCĐ	19/03/2020	Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020

II. Hội đồng quản trị

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/Information about the members of the Board of Directors:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch HĐQT	26/4/2019	
2	Lê Hữu Tịnh	Phó chủ tịch HĐQT	26/4/2019	
3	Lê Văn Danh	Thành viên HĐQT	26/4/2019	
4	Lê Văn Liêm	Thành viên HĐQT	26/4/2019	

5	Nguyễn Văn Thạnh	Thành viên HĐQT	26/4/2019	
6	Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên HĐQT	26/4/2019	

2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Directors:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thành Sơn	4	100%	
2	Lê Hữu Tịnh	4	100%	
3	Lê Văn Danh	4	100%	
4	Lê Văn Liêm	4	100%	
5	Nguyễn Văn Thạnh	4	100%	
6	Nguyễn Hoàng Dũng	4	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/Supervising the Board of Management:

Trong năm 2020, HĐQT Công ty Cổ phần Thống Nhất đã tiến hành các hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc công ty như sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban Tổng Giám đốc Công ty, đảm bảo việc thực thi các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng Quản trị các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

- Chủ tịch HĐQT thường xuyên tham gia các cuộc họp với HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty nhằm giải quyết các vướng mắc, khó khăn và tạo điều kiện thuận lợi nhất cho hoạt động SXKD được diễn ra theo kế hoạch.

- Chỉ đạo thực hiện việc kiểm toán soát xét báo cáo tài chính Quý, bán niên theo các quy định, chuẩn mực của kế toán.

- Ban Tổng giám đốc thực hiện, triển khai kịp thời các Nghị Quyết của HĐQT, thường xuyên trao đổi và xin ý kiến HĐQT các vấn đề phát sinh trong hoạt động quản lý Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: *Không có*

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2020:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày tháng	Nội dung
1	1/NQ-HĐQT	9/1/2020	NQ HĐQT phiên họp thường kỳ Quý IV/2019
2	2/NQ-HĐQT	5/5/2020	NQ HĐQT phiên họp thường kỳ Quý I/2020
3	3/NQ-HĐQT	15/7/2020	NQ HĐQT phiên họp thường kỳ Quý II/2020
4	4/NQ-HĐQT	30/9/2020	NQ HĐQT về việc triển khai dự án Nhà ở xã hội
5	5/NQ-HĐQT	13/10/2020	NQ HĐQT phiên họp thường kỳ Quý III/2020
6	6/NQ-HĐQT	13/10/2020	NQ HĐQT về việc chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 bằng tiền mặt: 30%/mệnh giá
7	01/QĐ-HĐQT	02/01/2020	V/v thành lập tổ thẩm định thực hiện công tác đấu thầu năm 2020
8	02/QĐ-HĐQT	02/01/2020	V/v thành lập tổ thẩm định thực hiện công tác đấu thầu năm 2020
9	03/QĐ-HĐQT	10/01/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số

			1: Xây lắp Block số 6, PCCC, chống sét - PCCC Block6. công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
10	04/QĐ-HĐQT	10/01/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công gói thầu số 3: Xây lắp, lắp đặt thiết bị đường dây trạm biến áp- Giai đoạn 1, Công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
11	05/QĐ-HĐQT	10/01/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn gói thầu tư vấn giám sát thi công gói thầu số 2: Xây lắp nhà xe và hạ tầng kỹ thuật, Công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
12	06/QĐ-HĐQT	10/01/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công gói thầu số 1: Xây lắp Block số 6, PCCC, chống sét - PCCC Block6. công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
13	07/QĐ-HĐQT	13/01/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 3: Xây lắp, lắp đặt thiết bị đường dây trạm biến áp - Giai đoạn 1, Công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
14	08/QĐ-HĐQT	10/02/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa chất công trình trường mầm non (ô đất C8) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
15	09/QĐ-HĐQT	10/02/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí xây dựng hạng mục mạng lưới phân phối cấp nước sạch đường số 8A - đoạn 2 và 9A- đoạn 3, công trình mạng lưới phân phối cấp nước sạch KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom,

			Đồng Nai
16	10/QĐ-HĐQT	12/02/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình trường mầm non (ô đất C8) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
17	11/QĐ-HĐQT	12/02/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp mạng lưới phân phối cấp nước sạch đường số 8A - đoạn 2 và 9A- đoạn 3, công trình mạng lưới phân phối cấp nước sạch KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
18	12/QĐ-HĐQT	12/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu bảo hiểm xây dựng và trách nhiệm đối với bên thứ 3 gói thầu tư vấn giám sát thi công gói thầu số 1: Xây lắp Block số 6, PCCC, chống sét - PCCC Block6. công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
19	13/QĐ-HĐQT	12/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C10) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
20	14/QĐ-HĐQT	12/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C11) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
21	15/QĐ-HĐQT	21/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình mầm non (ô đất C8) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
22	16/QĐ-HĐQT	21/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn gói thầu xây lắp mạng lưới phân phối cấp nước sạch đường số 8A-đoạn 2 và 9A- đoạn 3, công trình mạng lưới phân phối cấp nước sạch KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
23	17/QĐ-HĐQT	24/02/2020	V/v chấp thuận và phê duyệt đơn vị cung cấp thiết bị

			phục vụ công việc của Công ty
24	18/QĐ-HĐQT	28/02/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 2: Xây dựng nhà xe và hạ tầng kỹ thuật, công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2)- Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
25	19/QĐ-HĐQT	28/02/2020	V/v chấp thuận và phê duyệt đơn vị cung cấp các sản phẩm nội thất, thiết bị phục vụ công việc của Công ty
26	20/QĐ-HĐQT	03/03/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C10) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
27	21/QĐ-HĐQT	03/03/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C11) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
28	22/QĐ-HĐQT	04/03/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C10) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
29	23/QĐ-HĐQT	04/03/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (Lô C11) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
30	24/QĐ-HĐQT	09/03/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C10) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
31	25/QĐ-HĐQT	09/03/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C11) thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
32	26/QĐ-HĐQT	10/03/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí hạng mục trồng cỏ dọc hành lang đường DT777, công trình hạ tầng kỹ thuật khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai

33	27/QĐ-HĐQT	11/03/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu trồng cỏ dọc hành lang đường DT777, công trình hạ tầng kỹ thuật khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
34	27A/QĐ-HĐQT	16/03/2020	V/v phê duyệt điều chỉnh thiết kế chiều dài, kết cấu cọc của công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2) - Giai đoạn 1 thuộc dự án phát triển nhà ở tại khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
35	28/QĐ-HĐQT	26/03/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
36	29/QĐ-HĐQT	26/03/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng xăng dầu khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
37	30/QĐ-HĐQT	31/03/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu trồng cỏ dọc hành lang đường DT777, công trình hạ tầng kỹ thuật khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
38	31/QĐ-HĐQT	15/04/2020	V/v giao kế hoạch Lao động và tiền lương năm 2020
39	32/QĐ-HĐQT	15/05/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
40	33/QĐ-HĐQT	15/05/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng xăng dầu khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
41	34/QĐ-HĐQT	20/05/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn Kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2020 của Công ty
42	35/QĐ-HĐQT	01/06/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa chất công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
43	36/QĐ-HĐQT	01/06/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa chất công

			trình Cửa hàng xăng dầu Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
44	37/QĐ-HĐQT	04/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
45	38/QĐ-HĐQT	04/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng xăng dầu Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
46	39/QĐ-HĐQT	05/06/2020	V/v thành lập Tổ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Trường mầm non (ô đất C8) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
47	40/QĐ-HĐQT	11/06/2020	V/v phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Trường mầm Non (ô đất C8) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
48	41/QĐ-HĐQT	12/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Trường mầm Non (ô đất C8) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
49	42/QĐ-HĐQT	19/06/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình Trường mầm Non (ô đất C8) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
50	43/QĐ-HĐQT	22/06/2020	V/v phê duyệt kt quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
51	44/QĐ-HĐQT	22/06/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa chất công trình Cửa hàng xăng dầu KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
52	45/QĐ-HĐQT	24/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình sửa chữa đường số 4A - đoạn 1 (từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A) KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
53	46/QĐ-HĐQT	24/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

			công trình mái taluy phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
54	47/QĐ-HĐQT	25/06/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất CC1B, CC2) tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
55	48/QĐ-HĐQT	13/07/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn đấu thầu gói thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất CC1B, CC2) tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai)
56	49/QĐ-HĐQT	13/07/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất CC1B, CC2) tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai)
57	50/QĐ-HĐQT	14/07/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng sửa chữa đường số 4A- đoạn 1 (từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A) KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
58	51/QĐ-HĐQT	14/07/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
59	52/QĐ-HĐQT	31/07/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát xây dựng công trình sửa chữa đường số 4A- đoạn 1 (từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A) KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
60	53/QĐ-HĐQT	31/07/2020	V/v phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa hình xây dựng công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
61	54/QĐ-HĐQT	06/08/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư

			vấn khảo sát xây dựng công trình sửa chữa đường số 4A- đoạn 1 (từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A) KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
62	55/QĐ-HĐQT	07/08/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa hình xây dựng công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
63	56/QĐ-HĐQT	13/08/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát xây dựng công trình sửa chữa đường số 4A- đoạn 1 (từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A) KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
64	57/QĐ-HĐQT	13/08/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn khảo sát địa hình xây dựng công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
65	57A/QĐ-HĐQT	05/08/2020	V/v phê duyệt điều chỉnh dự toán phát sinh gói thầu thi công hàng rào đoạn 3 thuộc công trình hàng rào KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
66	58/QĐ-HĐQT	03/09/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm tra TKBVTC & TDT xây dựng công trình trường mầm non thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
67	59/QĐ-HĐQT	08/09/2020	V/v phê duyệt báo cáo KT-KT đầu tư xây dựng công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
68	60/QĐ-HĐQT	10/09/2020	V/v thành lập Tổ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C10, C11) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
69	61/QĐ-HĐQT	14/09/2020	V/v phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C10, C11) thuộc Dự án phát triển Nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
70	62/QĐ-HĐQT	14/09/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn và xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
71	63/QĐ-HĐQT	15/09/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư

			vấn thăm tra TKBVTC & TDT xây dựng công trình trường mầm non thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
72	64/QĐ-HĐQT	17/09/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thăm tra TKBVTC & TDT xây dựng công trình Cửa hàng thương mại dịch vụ (ô đất C10, C11) thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
73	65/QĐ-HĐQT	21/09/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn đấu thầu xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
74	66/QĐ-HĐQT	21/09/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ mời và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
75	67/QĐ-HĐQT	21/09/2020	V/v phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật gói thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất CC1B, CC2) tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
76	68/QĐ-HĐQT	05/10/2020	V/v chấp thuận, phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn thăm tra báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
77	69/QĐ-HĐQT	09/10/2020	V/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Sửa chữa đường số 4A- Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
78	70/QĐ-HĐQT	09/10/2020	V/v phê duyệt dự toán công trình thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
79	71/QĐ-HĐQT	09/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất CC1B, CC2) tại Khu

			TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
80	72/QĐ-HĐQT	14/10/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn và xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A-Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
81	73/QĐ-HĐQT	14/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
82	74/QĐ-HĐQT	15/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo 1, Trảng Bom, Đồng Nai
83	75/QĐ-HĐQT	15/10/2020	V/v phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
84	76/QĐ-HĐQT	19/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn và xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A- Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
85	77/QĐ-HĐQT	20/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A- Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
86	78/QĐ-HĐQT	20/10/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, xây lắp công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
87	79/QĐ-HĐQT	26/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
88	80/QĐ-HĐQT	26/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư

			vấn giám sát xây lắp công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
89	81/QĐ-HĐQT	26/10/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, xây lắp công trình Nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
90	82/QĐ-HĐQT	27/10/2020	V/v phê duyệt điều chỉnh Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
91	83/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn đấu thầu xây lắp 16 căn nhà LK1- 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
92	84/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn đấu thầu xây lắp 10 căn nhà LK3- 1 ,2, 5, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
93	85/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn đấu thầu xây lắp 11 căn nhà LK3- 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22; LK19-5; BT1-13 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
94	86/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn đấu thầu xây lắp 10 căn nhà BT2-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
95	87/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ và báo cáo kết quả lựa chọn nhà

			thầu xây lắp 16 căn nhà LK1- 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
96	88/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp 10 căn nhà LK3- 1 ,2, 5, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) - GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
97	89/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp 10 căn nhà BT2-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
98	90/QĐ-HĐQT	02/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ và báo cáo kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp 11 căn nhà LK3- 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22; LK19-5; BT1-13 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
99	91/QĐ-HĐQT	03/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn kiểm toán quyết toán công trình gói thầu số 1,2,3 Khu nhà chung cư phục vụ công nhân (ô đất NC2)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
100	92/QĐ-HĐQT	09/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn giám sát xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A-Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom,

			Đồng Nai
101	93/QĐ-HĐQT	13/11/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn xây lắp nhà ở liên kế lô LK10-9 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) - GĐ2 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
102	94/QĐ-HĐQT	13/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A- Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thâm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
103	95/QĐ-HĐQT	20/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp nhà ở liên kế lô LK10-9 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) - GĐ2 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
104	96/QĐ-HĐQT	20/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn quản lý dự án xây lắp nhà ở liên kế lô LK10-9 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) - GĐ2 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
105	97/QĐ-HĐQT	20/11/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây lắp nhà ở liên kế lô LK10-9 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) - GĐ2 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
106	98/QĐ-HĐQT	30/11/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, mua sắm xe ô tô 5 chỗ phục vụ hoạt động thường xuyên của Công ty CP Thống Nhất, KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
107	99/QĐ-HĐQT	03/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn đấu thầu mua sắm xe ô tô 5 chỗ phục vụ hoạt động thường xuyên của Công ty CP Thống Nhất, KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
108	100/QĐ-HĐQT	03/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu mua sắm xe ô tô 5 chỗ phục vụ hoạt động

			thường xuyên của Công ty CP Thống Nhất, KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
109	101/QĐ-HĐQT	04/12/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn kiểm toán, quyết toán hoàn thành hạng mục xây lắp công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường cho Trạm XLNT tập trung KCN Bàu Xéo
110	102/QĐ-HĐQT	04/12/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn kiểm toán, quyết toán hoàn thành hạng mục xây lắp công trình mái taluy ranh phía đông KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
111	103/QĐ-HĐQT	14/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn gói thầu tư vấn kiểm toán, quyết toán hoàn thành hạng mục xây lắp công trình Sửa chữa ĐS 4A-Đoạn 1 (Từ cọc H3 đến giao đường số 4A, 3A), và thảm bê tông nhựa nóng lớp 2 ĐS4A - Đoạn 1 (đoạn từ cọc 13 đến cọc PV2), KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
112	104/QĐ-HĐQT	14/12/2020	V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn kiểm toán, quyết toán hoàn thành hạng mục hàng rào đoạn 3 thuộc công trình hàng rào KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
113	105/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây lắp 16 căn nhà LK1- 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
114	106/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn quản lý dự án xây lắp 10 căn nhà LK3- 1 ,2, 5, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
115	107/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn quản lý dự án xây lắp 11 căn nhà LK3- 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22; LK19-5; BT1-13 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự

			án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
116	108/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn quản lý dự án xây lắp 16 căn nhà LK1- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
117	109/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây lắp 10 căn nhà LK3- 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
118	110/QĐ-HĐQT	15/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây lắp 11 căn nhà LK3- 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22; LK19-5; BT1-13 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
119	111/QĐ-HĐQT	21/12/2020	V/v khen thưởng các cá nhân có thành tích trong năm 2020
120	112/QĐ-HĐQT	21/12/2020	V/v quyết toán lao động và tiền lương năm 2020
121	113/QĐ-HĐQT	21/12/2020	V/v phê duyệt KH mua sắm năm 2021
122	114/QĐ-HĐQT	21/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 1: mua sắm xe ô tô 5 chỗ phục vụ hoạt động thường xuyên của Công ty CP Thống Nhất, KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai
123	115/QĐ-HĐQT	22/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn quản lý dự án xây lắp 10 căn nhà BT2-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
124	116/QĐ-HĐQT	22/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn giám sát thi công xây lắp 10 căn nhà BT2-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 công trình nhà ở (nhà

			liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
125	117/QĐ-HĐQT	23/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp 16 căn nhà LK1- 1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự)-GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
126	118/QĐ-HĐQT	23/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp 10 căn nhà LK3- 1 ,2, 5, 6, 7,8, 9, 10, 11, 12 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
127	119/QĐ-HĐQT	23/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu xây lắp 11 căn nhà LK3- 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22; LK19-5; BT1-13 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
128	120/QĐ-HĐQT	23/12/2020	V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu xây lắp 10 căn nhà BT2-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 công trình nhà ở (nhà liên kế và biệt thự) -GD1 thuộc Dự án phát triển nhà ở tại Khu TTDV KCN Bàu Xéo, Trảng Bom, Đồng Nai KCN Bàu Xéo
129	121/QĐ-HĐQT	24/12/2020	V/v thanh lý xe ô tô camry 60S-8998 của Công ty

III. Ban kiểm soát/Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo năm):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/ Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đào Sỹ Du	Trưởng BKS	Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019	4	100%	
2	Lê Minh Chương	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019	4	100%	

3	Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên BKS	Tái bổ nhiệm ngày 26/4/2019	4	100%	
---	-----------------	----------------	-----------------------------	---	------	--

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)/Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Đào Sỹ Du	Trưởng BKS	26/4/2019	CN kinh kế
2	Lê Minh Chương	Thành viên BKS	26/4/2019	Th.s QTKD
3	Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên BKS	26/4/2019	KS XD

2. Cuộc họp của BKS/ Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Đào Sỹ Du	4	100%	100%	
2	Lê Minh Chương	4	100%	100%	
3	Nguyễn Chí Hiếu	4	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Trong năm 2020, HĐQT Công ty đã tổ chức 04 phiên họp ban ban hành 123 quyết định và 06 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 ĐHCĐ 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;

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các cuộc kiểm tra và soát xét tình hình hoạt động kinh doanh của 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.

5. Hoạt động khác của BKS/ Ủy ban Kiểm toán (nếu có):

- Kiểm tra kiểm soát Báo cáo tài chính Quý, bán niên năm 2020;
- Kiểm tra kiểm soát công tác xây dựng.
- Kiểm tra kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ của Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành.

IV. Ban điều hành/Board of Management

STT	Thành viên Ban điều	Ngày tháng	Trình độ chuyên	Ngày bổ nhiệm/
-----	---------------------	------------	-----------------	----------------

	hành	năm sinh	môn	miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Hoàng Dũng	05/01/1971	Th.s QTKD	21/5/2019
2	Trần Hữu Trung	29/4/1973	Th.s QTKD	21/5/2019
3	Nguyễn Hữu Trí	09/2/1979	CN Kinh tế	21/5/2019

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Nguyễn Hữu Trí	09/2/1979	CN Kinh tế	21/5/2019

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty:

Thường xuyên cử cán bộ chuyên môn tham gia các lớp tập huấn về quản trị công ty.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng/năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty.

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Công ty CP Tổng Công Ty Tín Nghĩa			3600283394 03/11/2004 Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	96, Hà Huy Giáp, QL1, Phường Quyết Thắng, TP Biên Hòa, Đồng Nai	2/2004			Cổ đông sáng lập
2	Cty TNHH Một Thành Viên Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai			3600259465 29/5/2009 Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Áp Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	2/2004			Cổ đông sáng lập

3	Nguyễn Thành Sơn		Chủ tịch HDQT	271294391 22/5/2008 CA Đồng nai	Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai	8/2018			
3.1	Nguyễn Thành Xuân			270005140 27/10/2005 CA Đồng nai	Y12B, Xuân Bình, Long Khánh, Đồng Nai				Cha
3.2	Phạm Thị Mỹ Kim			270504425 27/10/2005 CA Đồng nai	Y12B, Xuân Bình, Long Khánh, Đồng Nai				Mẹ
3.3	Ngô Thị Thúy Lan			271265081 29/10/2012 CA Đồng nai	Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai				Vợ
3.4	Nguyễn Thành Nam			272960179 27/3/2018 CA Đồng nai	Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai				Con
3.5	Nguyễn Lan Phương			Còn nhỏ không có	Hẻm 133, Nguyễn Tri Phương, Xuân An, Long Khánh, Đồng Nai				con
3.6	Nguyễn Thành Lâm			271363768 03/11/2011 CA Đồng nai	Gia Rây, Xuân Lộc, Đồng Nai				Em
3.7	Nguyễn Thành Hải			271603790 20/6/2015 CA Đồng nai	Y12B, Xuân Bình, Long Khánh, Đồng Nai				Em
4	Lê Hữu Tịnh		Phó Chủ tịch HDQT	023418424 18/8/2014 TP. Hồ Chí	45/29/3 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	11/2006			
4.1	Nguyễn Khánh Linh			022225006 09/9/2009 CA TP. HCM	45/29/3 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM				Vợ
4.2	Lê Hữu Đức Duy			024392434 19/5/2005 CA TP. HCM	45/29/3 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM				Con
4.3	Lê Hữu Đức Huy			025457065 31/5/2011 CA TP. HCM	45/29/3 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM				Con
4.4	Lê Nguyễn Hữu Tứ			270979236	Xã Nghĩa Thành,				Em

				21/7/2007 CA BR-VT	huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT			
5	Lê Văn Liêm		Thành Viên HĐQT	270159087 18/6/2019 CA Đồng Nai	Số 5, Đường 4A, KP Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	01/2004		
5.1	Lê Thị Phương Loan			271642669 13/02/2001 CA Đồng Nai	Số 5, đường 4A, Xuân Lập, TP Long Khánh, Đồng Nai			Vợ
5.2	Lê Huỳnh Nhân			B0721593 29/9/2006 Cục quản lý XNC	Số 5, đường 4A, Xuân Lập, TP Long Khánh, Đồng Nai			Con
5.3	Lê Huỳnh Chinh			B2750357 16/1/2009 Cục quản lý XNC	Số 5, đường 4A, Xuân Lập, TP Long Khánh, Đồng Nai			Con
5.4	Lê Thị Kim Hà			270719899 21/10/2010 CA Đồng Nai	Áp Phú Mỹ, Xuân Lập, TP Long Khánh, Đồng Nai			Chị
5.5	Lê Thị Kim Thuận			270567067 29/8/2006 CA Đồng Nai	Áp Láng Lớn, xã Xuân Mỹ, huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai			Em
5.6	Lệ Thị Kim Thảo			270832924 4/4/1997 CA Đồng Nai	Số 79, Quang Trung, P. Xuân Hòa, TP Long Khánh, Đồng Nai			Em
5.7	Lê Văn Thơ			270832897 22/7/2004 CA Đồng Nai	Đường 1, Xuân Lập, TP Long Khánh, Đồng Nai			Em
6	Lê Văn Danh		Thành Viên HĐQT	362160827 1/9/2003 CA Cần Thơ	312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ	03/2014		
6.1	Lâm Thị Lượng			330043767 15/01/2010 CA Vĩnh Long	67/3 Phạm Thái Bường, TP Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long			Mẹ
6.2	Lê Văn Năm			Không	Xã Ngãi Tứ, H. Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long			Cha
6.3	Nguyễn Thị Mai Thu			361873741 25/09/2013 CA Cần Thơ	312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ			Vợ

6.4	Lê Nguyễn Thảo Chương			362172308 01/04/2010 CA Cần Thơ	312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ				Con
6.5	Lê Nguyễn Việt Chương			362336160 24/12/2007 CA Cần Thơ	312C/10 Nguyễn Văn Linh, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ				Con
7	Nguyễn Văn Thạnh		Thành Viên HĐQT	270538324 9/8/2019 Đồng Nai	1/1/2 Kp Suối Tre, Phường Suối tre, TP Long Khánh, Đồng Nai	01/2004			
7.1	Lê Thị Bé			270538163 20/01/2011 CA Đồng Nai	1/1/2 Kp Suối Tre, Phường Suối tre, TP Long Khánh, Đồng Nai				Mẹ
7.2	Lê Thị Giang Thanh			340718878 11/4/2005 CA Đồng Tháp	1/1/2 Kp Suối Tre, Phường Suối tre, TP Long Khánh, Đồng Nai				Vợ
7.3	Nguyễn Thanh Trúc			Chưa có	1/1/2 Kp Suối Tre, Phường Suối tre, TP Long Khánh, Đồng Nai				Con
7.4	Nguyễn Trúc Mai			Chưa có	1/1/2 Kp Suối Tre, Phường Suối tre, TP Long Khánh, Đồng Nai i				con
8	Nguyễn Hoàng Dũng		Thành Viên HĐQT kiêm TGD	270993062 5/9/2016 Đồng Nai	81/1 Nguyễn Thành Phương, KP 6, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	03/2014			
8.1	Võ Duy Nhã Đoàn			272179741 6/9/2007 Đồng Nai	Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.				Vợ
8.2	Nguyễn Văn An			270117595 21/02/2006 Đồng Nai	350, KP 3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Cha
8.3	Trương Thị Cẩm			270117594 21/02/2006 Đồng Nai	350, KP 3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Mẹ
8.4	Nguyễn Hoàng Luân			Chưa có	Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh				Con

					Đồng Nai.				
8.5	Nguyễn Hoàng Nhã Khuê			Chưa có	Số 86/1 Nguyễn Thành Phương, khu phố 6, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.				Con
8.6	Nguyễn Đức Dũng			022025123 18/01/1998 Tp. HCM	79/D1, đường Âu Cơ, Phường 14, Quận 11, Tp. HCM				Anh
8.7	Nguyễn Trí Dũng			270688308 17/7/2008 Đồng Nai	350, KP 3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Anh
8.8	Nguyễn Thị Huyền Trang			270794670 25/12/2010 Đồng Nai	350, KP 3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Chị
8.9	Nguyễn Thị Phương Trang			271219349 17/11/2003 Đồng Nai	350, KP 3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Em
8.10	Nguyễn Thị Đoan Trang			271161828 31/7/2007 Đồng Nai	2/3/3 Đường 30 tháng 4 phường Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai.				Em
8.11	Nguyễn Thị Thu Trang			271328875 11/4/2009 Đồng Nai	2/3/3 Đường 30 tháng 4 phường Trung Dũng, Biên Hòa, Đồng Nai				Em
9	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát	271220047 13/8/2016 Đồng Nai	Đ6, KP2, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai	03/2009			
9.1	Đào Sỹ Bích			270585497 19/6/2008 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Cha
9.2	Nguyễn Thị Minh Thu			270651151 15/11/2005 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Mẹ
9.3	Đào Sỹ Duy			271397666 28/10/2004 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Anh
9.4	Đào Sỹ Trí			271075325 5/6/2008 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Anh
9.5	Đào Thị Minh Phương			271321027 11/01/2007 CA Đồng Nai	Phường 3, Q8, TP.HCM				Em
9.6	Đào Thị Minh Khanh			271463010 16/7/1997 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Em

9.7	Đào Nguyễn Minh Thụ			271641025 20/6/2000 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Em
9.8	Nguyễn Thị Phụng			271210265 29/09/2011 CA Đồng Nai	D9, P. Xuân Bình, TP Long Khánh, Đồng Nai				Vợ
10	Lê Minh Chương		Thành viên BKS	271452936 28/04/2011 CA Đồng Nai	Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hoà, T. Đồng Nai	03/2009			
10.1	Lê Văn Nghiêu			170836247 05/04/08 Thanh Hoá	Xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa				Cha
10.2	Đinh Thị Minh Chính			271578934 14/07/99 Đồng Nai	Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai				Vợ
10.3	Lê Minh Đạo			Chưa có	Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai				Con
10.4	Lê Minh Thiện Nhân			Chưa có	Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hòa, T. Đồng Nai				Con
11	Nguyễn Chí Hiếu		Thành viên BKS	271084687 20/6/2009 CA Đồng Nai	103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.	03/2014			
11.1	Nguyễn Văn Cư			270158389 09/01/2006 CA Đồng Nai	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Cha
11.2	Nguyễn Thị Cúc			270566999 21/4/2011 CA Đồng Nai	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Mẹ
11.3	Nguyễn Chí Hùng			271058932 02/3/2013 CA Đồng Nai	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Anh
11.4	Nguyễn Thị Hiền			270567010 17/6/2009 CA Đồng Nai	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Chị
11.5	Nguyễn Thị Hòa			271084440 15/7/2004 CA Đồng Nai	Áp Suối Tre, xã Suối Tre, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Chị
11.6	Nguyễn Đức Hường			271264065 21/01/2016 CA Đồng Nai	Áp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Em
11.7	Nguyễn Duy Hoàng			271264046 24/4/2014	Phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh				Em

				CA Đồng Nai	Đồng Nai				
11.8	Nguyễn Đức Hiền			271370506 16/12/2010 CA Đồng Nai	Ấp Trung Tâm, xã Xuân Lập, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Em
11.9	Diệp Thị Ngọc Anh			271405264 02/3/2013 CA Đồng Nai	103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Vợ
11.1 0	Nguyễn Chí Anh Tài			Còn nhỏ	103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Con
11.1 1	Nguyễn Chí Tiến Thịnh			Còn nhỏ	103/25C, Thích Quảng Đức, KP4, phường Xuân An, TP Long Khánh, tỉnh Đồng Nai				Con
12	Trần Hữu Trung		Phó Tổng giám đốc	272224875 21/4/2008 Đồng Nai	P503A, Chung cư Thanh Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	04/2004			
12.1	Trần Hữu Thung			370115855 29/3/1978 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Cha
12.2	Đặng Thị Hiền			370115887 29/3/1978 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Mẹ
12.3	Trần Thị Kim Oanh			370503566 10/3/1986 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Chị
12.4	Lý Ngọc Trân			351067324 20/3/2003 An Giang	503A, CC Thanh Bình, P. Thanh Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Vợ
12.5	Trần Hữu Thành			370584516 02/8/1989 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Em
12.6	Trần Thị Kim Lan			370145666 25/5/1993 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Em
12.7	Trần Thị Khánh Linh			370953374 31/3/1999 Kiên Giang	Ấp An Hòa, xã Mong Thọ, huyện Châu Thành, Kiên Giang				Em
12.8	Trần Xuân Nghi			Chưa có	503A, CC Thanh Bình, P. Thanh				Con

					Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				
12.9	Trần Hữu Trí			Chưa có	503A, CC Thanh Bình, P. Thanh Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai				Con
13	Nguyễn Hữu Trí		Phó Tổng Giám đốc kiêm KTT	331232816 18/08/2010 CA Vĩnh Long	2/66/7 Thiên Phước. P9, Quận Tân Bình, Tp.HCM	05/2004			
13.1	Phạm Thị Bé			330647462 16/3/2009 CA Vĩnh Long	Áp phú Hòa 1, Xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long				Mẹ
13.2	Nguyễn Phước Trường			331676022 25/9/2007 CA Vĩnh Long	Áp phú Hòa 1, Xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long				Anh
13.3	Nguyễn Thị Phương Tuyền			331224697 17/5/1993 CA Vĩnh Long	Áp phú Hòa 1, Xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long				Chị
13.4	Lê Linh Phụng			023377769 24/12/2011 TP. Hồ Chí Minh	2/66/7 Thiên Phước. P9, Quận Tân Bình, Tp.HCM				Vợ
13.5	Nguyễn Nhật Nam Phương			Chưa có	2/66/7 Thiên Phước. P9, Quận Tân Bình, Tp.HCM				Con
13.6	Nguyễn Trí Nguyên			Chưa có	2/66/7 Thiên Phước. P9, Quận Tân Bình, Tp.HCM				Con

Ghi chú: Số Giấy NSH: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/NSH*

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày	Địa chỉ trụ sở chính/	Thời điểm giao dịch với	Số Nghị quyết/ Quyết định của	Nội dung, số lượng, tổng giá	Ghi chú
-----	---------------------	-----------------------------------	--------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------------	------------------------------	---------

			cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ liên hệ	công ty	ĐHĐCD/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành))	trị giao dịch	

Ghi chú: Số Giấy NSH*: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)/ NSH

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.

Stt .	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: (không có)

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo.

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ năm 2020.

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID card	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Tên người nội bộ							
1.1	Lê Văn Liêm		Thành Viên HĐQT	270159087 18/6/2019 CA Đồng Nai	Số 5, Đường 4A, Ấp Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	39.100	0,47%	
1.2	Nguyễn Văn Thạnh		Thành Viên HĐQT	270538324 9/9/2019 Đồng Nai	Số 1/1/2, kp Suối Tre, Phường Suối Tre, Tp.Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.	15.000	0,18%	
1.3	Đào Sỹ Du		Trưởng Ban Kiểm soát	271220047 13/8/2016 Đồng Nai	Đ6, KP2, P. Xuân Bình, TX Long Khánh, Đồng Nai	10.000	0,12%	
2	Tên người có liên quan người nội bộ							
2.1	Công ty CP Tổng Công		Cổ đông sáng lập	3600283394 03/11/2004 Sở Kế Hoạch	96, Hà Huy Giáp, QL1,	2.420.400	29.52%	

	Ty Tín Nghĩa			và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Quyết Thắng, BH, Đồng Nai		
2.2	Cty TNHH Một Thành Viên Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai		Cổ đông sáng lập	3600259465 29/5/2009 Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	Áp Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	2.957.760	36,07%

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Hoàng Dũng	Tổng giám đốc kiêm TV HĐQT	69.700	0,85%	0	0%	Bán cổ phần năm giữ
2	Lê Linh Phụng	Vợ Phó Tổng giám đốc kiêm Kế Toán Trưởng	10.000	0,12%	0	0%	Bán cổ phần năm giữ

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác (không có)

Nơi nhận:

-Như trên.

-Lưu: VT/P.TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THÀNH SƠN

Trảng Bom, ngày tháng 02 năm 2021

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 38 Điều lệ Công ty Cổ phần Thông Nhất;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020;
- Căn cứ báo cáo quyết toán tài chính năm 2020 của Công ty Cổ Phần Thông Nhất, Ban kiểm soát xin thông qua kết quả thẩm định báo cáo tài chính tại Công ty như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

1. Tình hình kinh doanh và thu nhập doanh nghiệp năm 2020:

Ban kiểm soát đã kiểm tra về tính chính xác, trung thực hợp pháp của việc ghi chép số liệu trong báo cáo tài chính và xác nhận số liệu kết quả hoạt động kinh doanh đến ngày 31/12/2020 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Nội Dung	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận	Tỉ suất LN/DT
1. D.thu bán hàng và CCDV	311.296.216.195	132.528.277.273	178.767.938.922	57,42%
2. Thu nhập hoạt động TC	20.735.442.041	1.912.960	20.733.529.081	99,99%
3. Thu nhập khác	3.527.821.137	8.000.000	3.519.821.137	99,77%
4. Chi phí quản lý DN		22.966.775.847		
Tổng cộng	335.559.479.373	155.504.966.080	180.054.513.293	53,66%

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2020 đã được Đại hội cổ đông thông qua, tình hình thực hiện kế hoạch năm 2020 tại Công ty như sau:

2.1 Doanh thu:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	DT thực hiện Năm 2019	Kế hoạch DT Năm 2020	DT thực hiện Năm 2020	Tỉ lệ % so KH
DOANH THU :	203.124.903.057	295.555.922.975	335.559.479.373	113,54%
<i>Trong đó :</i>				
1. DT tiền thuê đất	3.969.957.071	4.174.461.188	4.250.005.328	101,78%
2. DT tiền hạ tầng	47.261.001.710	45.362.942.094	49.593.287.033	109,32%
3. Doanh thu bán nước sạch	15.219.042.500	15.487.809.000	16.131.650.300	104,15%
4. DT xử lý nước thải	5.052.432.560	4.500.359.920	5.289.473.763	117,53%
5. DT Khu TTDV	111.972.276.327	217.730.350.773	235.947.745.226	108,36%
6. Cho thuê văn phòng	300.000.000	300.000.000	84.054.546	28,01%
7.Thu nhập hoạt động tài chính + khác	19.350.192.889	8.000.000.000	24.263.263.178	303,29%

Hầu hết các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 đều vượt so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2020 là 335,559 tỷ đồng vượt 13,54 % so kế hoạch, trong đó doanh thu Khu Trung tâm Dịch vụ KCN vượt 8,36 % so với kế hoạch do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đất nền) giai đoạn 2 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (25 căn nhà xây thô) cho khách hàng.

- Doanh thu xử lý nước thải vượt 17,53% với kế hoạch do việc thu vượt ngưỡng xử lý nước thải của các doanh nghiệp.

- Trong năm Công ty đã cân đối nguồn, giải ngân hợp lý và tập trung gửi có kỳ hạn ổn định tại các Ngân hàng Thương mại có uy tín, cộng thêm khoản lãi chậm nộp tiền thuê hạ tầng đã làm nguồn thu từ hoạt động tài chính và các khoản thu khác tăng 303,29%.

2.2 Chi phí :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	CP thực hiện năm 2019	Kế hoạch CP năm 2020	CP thực hiện Năm 2020	Tỉ lệ TH/KH
CHI PHÍ	100.206.807.592	161.358.470.705	155.504.966.080	96,37%
1. Chi phí bán hàng và CC DV	77.589.921.878	140.362.549.591	132.528.277.273	94,42 %
2. Chi phí quản lý Công ty	19.723.801.040	20.795.921.114	22.966.775.847	110,44%
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí nhân viên Quản lý	9.460.995.460	9.190.034.833	13.374.303.388	
- Chi phí vật liệu quản lý	721.134.268	910.582.670	679.899.538	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	675.385.707	804.090.736	432.843.480	
- Thuế, phí, lệ phí	151.854.697	218.922.247	147.668.817	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.724.694.967	3.781.462.477	2.809.207.773	
- Chi phí bằng tiền khác	4.989.735.941	5.890.828.151	5.522.852.851	
3. Chi phí tài chính + khác	2.893.084.675	200.000.000	9.912.960	4,96%

- Công ty đã thực hiện tốt công tác tiết giảm, kiểm soát chặt các khoản chi phí. Tổng chi phí trong năm chỉ thực hiện 96,37% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Hóa đơn chứng từ đầu vào đảm bảo nguyên tắc tài chính. Chế độ tiền lương và các chế độ chính sách khác được thực hiện đúng quy định.

2.3 Kết quả hoạt động kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỉ lệ TH/KH
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	102.918.095.464	134.197.452.270	180.054.513.293	134,17%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	85.024.748.660	108.282.797.155	145.588.712.320	134,45%
3. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	8.772.561.917	11.662.623.773	51.442.684.461	441,09%
<i>Trong đó:</i>				
-Trích quỹ đầu tư phát triển	4.251.237.433	5.414.139.858	43.676.613.696	
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	4.521.324.484	6.248.483.915	7.766.070.765	
4. CHIA LÃI CỔ TỨC	41.000.000.000	41.000.000.000	41.000.000.000	100%
5. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH				
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/DT	41,85%	36,63%	43,38%	

-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	103,69%	132,05%	177,54%	
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ (BQ)	50%	50%	50%	100%

Căn cứ báo cáo kết quả kinh doanh, Công ty đã hoàn thành kế hoạch cả về doanh thu và lợi nhuận. Các chỉ số tài chính như lợi nhuận/Doanh thu, lợi nhuận/VĐL, lãi cổ tức/VĐL đều vượt kế hoạch.

2.4 Tình hình tăng giảm vốn cổ đông :

- Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 82.000.000.000 đ
- Đến 31/12/2020 vốn đầu tư của chủ sở hữu: 82.000.000.000 đ, trong đó:
 - + Tổng Công ty Cao su Đồng nai : 29.577.600.000 đ chiếm tỉ lệ: 36,07%
 - + Tổng Công ty Tín nghĩa : 24.204.000.000 đ chiếm tỉ lệ: 29,52%
 - + Các thể nhân : 28.218.400.000 đ chiếm tỉ lệ: 34,41%

2.5 Về đầu tư XDCB:

- Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2 cho khách hàng và hoàn tất thủ tục đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án; Xây dựng nhà liên kế, biệt thự thô và nhà chung cư phục vụ công nhân KCN (Block CC6); Khu nhà chung cư phục vụ công nhân tại ô đất CC1B, CC2 (diện tích 48.871,8 m², 1.340 căn hộ) Công ty đang thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình.

- Dự án KCN Bàu Xéo: Do công tác giải phóng mặt bằng vẫn còn vướng mắc nên chủ yếu trong năm Công ty chỉ hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng ở những khu vực đã hoàn tất bồi thường. Đồng thời thực hiện việc cải tạo, xây dựng các công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Bàu Xéo.

Giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2020 đạt 28,71% so với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tương ứng 85,53 tỷ đồng/297,96 tỷ đồng.

Lũy kế đến ngày 31/12/2020, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 459,67 tỷ đồng (trong đó 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 68,23%. Tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 338,86 tỷ đồng (trong đó 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 40,22%.

Qua kiểm tra giám sát các hồ sơ về đầu tư XDCB trong năm, BKS nhận thấy trong quá trình thực hiện, HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

II. THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP NĂM 2020:

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam; Số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý; Sổ sách kế toán hạch toán đầy đủ rõ ràng chi phí sản xuất và kết quả kinh doanh năm 2020. Trình Đại hội chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2020.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ:

HĐQT kết hợp Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý của công ty thực hiện họp thường kỳ ít nhất một quý/lần để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của mình.

HĐQT đã chỉ đạo kịp thời và giám sát chặt chẽ hoạt động SXKD. Ban giám đốc công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy chế và nghị quyết HĐQT ban hành.

Trong năm, HĐQT Công ty ban hành các nghị quyết/quyết định thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. HĐQT đã bám sát các mục tiêu, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để triển khai nhiệm vụ.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

+ Kết luận:

Dưới sự điều hành của Ban lãnh đạo Công ty và sự cộng tác nhiệt tình của toàn thể CBVN, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Đây là kết quả đáng biểu dương trong năm 2020.

+ Kiến nghị:

- Trong công tác đầu tư XDCB : Cần cân nhắc, chọn lọc, tập trung đầu tư những hạng mục mang lại hiệu quả thiết yếu nhằm bảo toàn và phát triển vốn.

- Đối với khu TTDV: Triển khai xây dựng nhà ở công nhân KCN và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định đối với các công trình dịch vụ như : Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa, trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ.

- Mở rộng thêm nhiều loại hình kinh doanh và nghiên cứu cung cấp đa dạng dịch vụ cho các nhà đầu tư khi họ có nhu cầu.

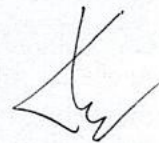
- Tiếp tục theo sát quá trình đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp để thu hồi đất đưa vào đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng.

- Theo dõi, đôn đốc thu hồi các khoản nợ phải thu, phải trả theo đúng kế hoạch.

Trên đây là những nội dung mà thông qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát đã ghi nhận được trong quá trình hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty. Xin báo cáo trước đại hội./.

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đào Sỹ Du

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(đã được kiểm toán)

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05-33
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-33

M.S.V.N. 07
★

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 09 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trà, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Danh	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Thành viên
Ông Lê Văn Liêm	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thạnh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hữu Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Trí	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đào Sĩ Du	Trưởng ban
Ông Lê Minh Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

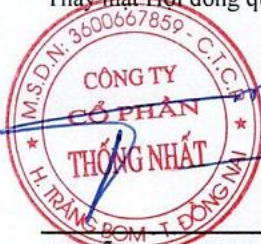
Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Nguyễn Thành Sơn

Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thống Nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất được lập ngày 08 tháng 01 năm 2021, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

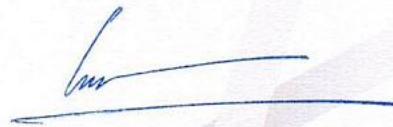
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2021

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

A member of  HLB International



Lê Kim Yên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0550-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		401.432.485.175	343.774.367.646
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	90.062.467.370	119.463.604.411
111	1. Tiền		2.818.408.192	1.863.604.411
112	2. Các khoản tương đương tiền		87.244.059.178	117.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	267.700.000.000	211.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		267.700.000.000	211.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		8.750.002.916	12.491.811.365
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.704.970.284	5.802.369.462
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	284.126.710	172.185.710
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	6.760.905.922	6.517.256.193
140	IV. Hàng tồn kho	08	34.613.957.485	-
141	1. Hàng tồn kho		34.613.957.485	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		306.057.404	818.951.870
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		306.057.404	818.951.870
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		467.182.525.858	546.887.621.793
220	II. Tài sản cố định		32.983.084.328	32.081.692.269
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	32.983.084.328	32.081.692.269
222	- Nguyên giá		67.010.821.850	63.172.302.191
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.027.737.522)	(31.090.609.922)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	127.218.840.980	121.757.511.999
231	- Nguyên giá		193.207.780.011	178.549.263.603
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(65.988.939.031)	(56.791.751.604)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	09	166.881.002.912	249.548.687.957
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		166.881.002.912	249.548.687.957
260	VI. Tài sản dài hạn khác		140.099.597.638	143.499.729.568
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	139.733.966.119	143.123.941.617
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.a	365.631.519	375.787.951
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		868.615.011.033	890.661.989.439

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		589.029.172.090	709.519.538.332
310	I. Nợ ngắn hạn		141.379.155.813	266.665.198.128
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	10.421.773.191	6.088.378.545
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	37.061.118.854	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.836.146.093	1.331.227.186
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		13.000.000	-
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	14.261.840.449	14.137.907.732
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	75.429.788.300	244.807.425.250
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		355.488.926	300.259.415
330	II. Nợ dài hạn		447.650.016.277	442.854.340.204
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	447.650.016.277	442.854.340.204
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		279.585.838.943	181.142.451.107
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	279.585.838.943	181.142.451.107
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		82.000.000.000	82.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		82.000.000.000	82.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		40.406.428.160	36.155.190.727
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		157.179.410.783	62.987.260.380
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		37.814.698.463	2.562.511.720
421b	LNST chưa phân phối năm nay		119.364.712.320	60.424.748.660
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		868.615.011.033	890.661.989.439

Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng




Nguyễn Thành Sơn
Chủ tịch HĐQT
Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	311.296.216.195	183.774.710.168
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		311.296.216.195	183.774.710.168
11	4. Giá vốn hàng bán	21	132.528.277.273	77.589.921.878
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		178.767.938.922	106.184.788.290
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	20.735.442.041	14.501.429.640
22	7. Chi phí tài chính	23	1.912.960	2.906.629
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	22.966.775.847	19.723.801.040
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		176.534.692.156	100.959.510.261
31	11. Thu nhập khác	25	3.527.821.137	4.848.763.249
32	12. Chi phí khác	26	8.000.000	2.890.178.046
40	13. Lợi nhuận khác		3.519.821.137	1.958.585.203
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		180.054.513.293	102.918.095.464
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	34.455.644.541	17.883.190.372
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	28.b	10.156.432	10.156.432
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>145.588.712.320</u>	<u>85.024.748.660</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	16.993	9.854


Phan Thị Thùy Dung
Người lập


Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng


Nguyễn Thành Sơn
Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		180.054.513.293	102.918.095.464
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		12.134.315.027	11.454.404.304
03	- Các khoản dự phòng		-	(98.531.602)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.912.960	2.906.629
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(20.735.442.041)	(14.501.429.640)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		171.455.299.239	99.775.445.155
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		4.486.772.644	(3.070.554.861)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		44.510.432.646	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(112.335.277.819)	187.775.154.671
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.389.975.498	26.584.674.313
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(32.845.221.398)	(16.622.869.893)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.090.094.973)	(2.880.454.315)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		72.571.885.837	291.561.395.070
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(10.552.162.230)	(69.007.557.520)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(524.400.000.000)	(294.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		467.700.000.000	133.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		20.503.372.312	9.744.585.802
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(46.748.789.918)	(220.262.971.718)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(55.222.320.000)	(19.029.340.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(55.222.320.000)	(19.029.340.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(29.399.224.081)	52.269.083.352

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		119.463.604.411	67.197.427.688
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.912.960)	(2.906.629)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>90.062.467.370</u>	<u>119.463.604.411</u>

Phan Thị Thùy Dung
Người lập

Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Sơn
Chủ tịch HĐQT

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3600667859 (số cũ: 4703000095) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24 tháng 02 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 12 tháng 09 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 82.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 82.000.000.000 đồng; tương đương 8.200.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 44 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 43 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh điện, nước sạch;
- Dịch vụ xử lý nước thải;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu Trung tâm dịch vụ.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2020, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty biến động tăng 127,5 tỷ đồng so với năm 2019, nguyên nhân do trong năm phát sinh doanh thu từ kinh doanh Bất động sản tại Dự án Khu Trung tâm dịch vụ Bàu Xéo với diện tích chuyển nhượng là 38.791,9 m²

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau: Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm

2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	10 - 30 năm
---------------------------------	-------------

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Trung tâm dịch vụ, các chi phí xây dựng hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo. Các chi phí về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Trung tâm dịch vụ sẽ được ghi nhận vào giá vốn tương ứng khi phát sinh doanh thu. Chi phí xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Xéo sẽ chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm về cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Giá vốn hàng bán của đất nền dự án Khu trung tâm dịch vụ được ước tính: đối với các hạng mục chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng thì lấy theo giá dự toán, đối với các hạng mục đã nghiệm thu quyết toán thì lấy theo giá trị quyết toán.

2.19 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Ưu đãi thuế

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 ngày 29/12/2006 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần đầu ngày 29/08/2007, Công ty chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh và thuế suất phổ thông cho những năm tiếp theo đối với các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng phát sinh trước năm 2009. Đồng thời, theo Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2014, với dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2007 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế.

Năm 2020 là năm thứ 14 Công ty được hưởng ưu đãi với thuế suất 10%. Mức giảm thuế trên được áp dụng đối với thu nhập từ các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp phát sinh trước năm 2009. Đối với các hợp đồng phát sinh từ năm 2009 đến nay và các khoản thu nhập khác chịu mức thuế suất hiện hành là 20%.

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% đối với thu nhập phát sinh từ dự án đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp đối với các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng phát sinh trước năm 2009 và mức thuế suất 20% đối với các khoản thu nhập khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

2.21 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản: cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và bán đất nền dự án, diễn ra tại huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	25.125.952	21.243.374
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.793.282.240	1.842.361.037
Các khoản tương đương tiền (*)	87.244.059.178	117.600.000.000
	<u>90.062.467.370</u>	<u>119.463.604.411</u>

(*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 87.244.059.178 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,75%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	267.700.000.000	-	211.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	267.700.000.000	-	211.000.000.000	-
	267.700.000.000	-	211.000.000.000	-

Tại ngày 31/12/2020, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng có giá trị 267.700.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,6%/năm đến 7,6%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Jocoo Dona	81.933.272	-	327.983.464	-
- Công ty TNHH Buwon Vina	77.182.883	-	3.763.250.126	-
- Công ty Cổ phần Chăn nuôi C.P Việt Nam - Nhà	264.377.521	-	194.328.524	-
- Công ty TNHH Pousung Việt Nam	-	-	544.715.325	-
- Công ty TNHH Han-Soll Việt Nam	168.462.835	-	233.817.125	-
- Công ty TNHH Sanlim Furniture	214.057.751	-	242.083.971	-
- Công ty TNHH Shingmark Vina	425.257.350	-	161.177.100	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	473.698.672	-	335.013.827	-
	1.704.970.284	-	5.802.369.462	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH may thuê giày An Phước	43.791.000	-	38.690.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Gia Thiên Phúc	125.400.000	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	114.935.710	-	133.495.710	-
	284.126.710	-	172.185.710	-

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	6.741.151.922	-	6.509.082.193	-
Tạm ứng	15.000.000	-	5.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.754.000	-	3.174.000	-
	6.760.905.922	-	6.517.256.193	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020	
	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	32.800.197.382	-
Hàng hóa bất động sản (**)	1.813.760.103	-
	34.613.957.485	-

(*) Đến thời điểm 31/12/2020, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí bồi thường, chi phí hạ tầng kỹ thuật, tiền sử dụng đất của diện tích 15.720,9 m² đất liên kế - biệt thự phải xây dựng nhà (141 lô).

(**) Đến thời điểm 31/12/2020, Hàng hóa bất động sản là chi phí lô liên kế 6-18, 6-44,, 4-10, 4-21, 4-22 đang chờ bàn giao theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản		
- Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo ⁽¹⁾	164.234.295.501	243.358.685.632
- Đường nội bộ, song hành và các nút giao thông	-	4.752.727.273
- Các công trình khác	2.646.707.411	1.437.275.052
	166.881.002.912	249.548.687.957

(1) Dự án "Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 47121000178 ngày 17/12/2008 và điều chỉnh theo văn bản số 7580/UBND-KTN ngày 02/07/2020, với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: Thị trấn Trảng Bom, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai;
- Mục đích đầu tư: Xây dựng mới khu nhà ở với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội hoàn chỉnh và các công trình phục vụ cho khu ở theo quy hoạch, tạo quỹ nhà ở đáp ứng cho chuyên gia và người lao động tại khu công nghiệp. Quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng theo quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 25/12/2018;
- Diện tích xây dựng: khoảng 385.398 m². Cụ thể:
 - + Đất nhà ở: 179.654,4 m². Trong đó, phần đất nhà liên kế : 62.327 m² (bao gồm 507 lô đất nền và 143 lô phải xây dựng nhà ở); phần đất nhà biệt thự: 13.011,4 m² (bao gồm 35 lô đất nền và 23 lô phải xây dựng nhà ở); phần đất chung cư phục vụ công nhân: 20.450 m²; phần đất chung cư (Nhà ở xã hội): 34.994,2 m² chuyển giao cho UBND huyện Trảng Bom quản lý và thực hiện; phần đất chung cư còn lại 48.871,8 m².
 - + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu vực): 39.692,2 m² (bao gồm: Trung tâm dịch vụ, nhà hàng khách sạn,

- + Đất công cộng - dịch vụ (cấp khu ở): 12.369 m² (bao gồm: Trường mầm non và các cửa hàng TMDV);
- + Đất công viên - cây xanh: 42.764,7 m²;
- + Đất giao thông: 110.917,7 m².
- Tổng vốn đầu tư: 842.482.345.748 đồng;
- Nội dung đầu tư:
 - + Xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà ở gồm: san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh công viên, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
 - + Xây dựng hoàn chỉnh công trình: trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ, nhà ở liền kề biệt thự và nhà chung cư cho công nhân (ô đất NC2).
 - + Các chi phí khác.
- Tiến độ thực hiện dự án: 09 năm (từ 2013 - 2022):
 - + Đã hoàn thành các hạng mục san nền cục bộ, hệ thống giao thông, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước - PCCC, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện - chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc;
 - + Đang triển khai thực hiện khu nhà chung cư cho công nhân (ô đất NC2) và nhà ở liền kề, biệt thự;
 - + Đang lập các thủ tục đầu tư cho trường mầm non và cửa hàng thương mại.
- Dự án đã được chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu từ các kỳ trước là 20.256,9 m² đất nền nhà liền kề (171 lô), đã chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu trong kỳ này là 35.140,7 m² đất nền nhà liền kề (367 lô) và 3.651,2 m² đất phải xây dựng nhà (14 lô nhà liền kề và 10 lô biệt thự).
- Đến 31/12/2020, Công ty đã nhận đặt cọc từ một số đối tượng đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và từ đại lý phân phối độc quyền cho dự án (*Thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 17*).

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	45.894.522.402	11.821.162.537	881.297.780	4.575.319.472	63.172.302.191					
- Mua trong năm	-	1.252.400.000	619.345.182	-	1.871.745.182					
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.247.683.567	719.090.910	-	-	1.966.774.477					
Số dư cuối năm	47.142.205.969	13.792.653.447	1.500.642.962	4.575.319.472	67.010.821.850					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	19.406.529.073	9.468.674.178	847.362.419	1.368.044.252	31.090.609.922					
- Khấu hao trong năm	2.226.534.744	313.447.434	156.916.458	240.228.964	2.937.127.600					
Số dư cuối năm	21.633.063.817	9.782.121.612	1.004.278.877	1.608.273.216	34.027.737.522					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	26.487.993.329	2.352.488.359	33.935.361	3.207.275.220	32.081.692.269					
Tại ngày cuối năm	25.509.142.152	4.010.531.835	496.364.085	2.967.046.256	32.983.084.328					

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

9.632.734.656 VND

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	178.549.263.603
- Đầu tư xây dựng cơ bản	14.658.516.408
Số dư cuối năm	193.207.780.011
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	56.791.751.604
- Khấu hao trong năm	9.197.187.427
Số dư cuối năm	65.988.939.031
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	121.757.511.999
Tại ngày cuối năm	127.218.840.980

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn đang cho thuê: 4.533.495.557 VND

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đang sử dụng để cho thuê với tổng diện tích là 330,86 ha, theo các hợp đồng cho thuê lại đất có thời hạn cho thuê từ 36 năm đến 50 năm (*Chi tiết các khoản nhận trước tiền thuê cho nhiều kỳ xem tại Thuyết minh số 16*).

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo (*)	125.963.052.261	128.387.073.581
Chi phí đo vẽ, thiết kế	1.605.051.719	1.649.636.491
Chi phí trả trước Khu Trung tâm Dịch vụ Bàu Xéo	-	441.388.750
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	137.730.904	280.875.272
Chi phí san nền khu công nghiệp	9.701.158.997	9.970.635.637
Chi phí hoa hồng môi giới	2.326.972.238	2.394.331.886
	139.733.966.119	143.123.941.617

(*) Chi phí đền bù Khu công nghiệp Bàu Xéo phân bổ cho diện tích đất đã có hợp đồng thuê đất và Quyết định giao đất (Phương án bồi thường đợt 1, 2, 3, 4) phát sinh từ thời điểm bắt đầu dự án đến năm 2016 (trong đó phần chi phí đền bù sẽ được khấu trừ với tiền thuê đất phải nộp cho nhà nước là 33,36 tỷ theo văn bản 5422/STC-QLG&CS ngày 29/09/2020 của Sở Tài Chính). Chi phí phân bổ là tổng chi phí đền bù còn được phân bổ chia đều cho các năm còn lại của dự án.

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bầu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.584.592.170	1.584.592.170	1.284.843.630	1.284.843.630
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Lam	3.750.000.000	3.750.000.000	-	-
- Công ty TNHH Nguyễn Hoàng	1.350.561.864	1.350.561.864	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng HKCons	1.234.547.226	1.234.547.226	-	-
- Công ty TNHH Một thành viên KUMBU	823.400.000	823.400.000	1.372.383.250	1.372.383.250
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lộc Trường Thọ	756.759.420	756.759.420	1.764.253.948	1.764.253.948
- Phải trả các đối tượng khác	921.912.511	921.912.511	1.666.897.717	1.666.897.717
	10.421.773.191	10.421.773.191	6.088.378.545	6.088.378.545

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND	VND	VND	VND
- Khách hàng thanh toán trước tiền theo tiến độ hợp đồng mua bán (*)	37.049.210.831	-	-	-
- Công ty TNHH Viet Hsiang	11.908.023	-	-	-
	37.061.118.854	-	-	-

(*) Khoản thanh toán trước theo hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Phát triển nhà ở Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bầu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, bao gồm: 7.578,1 m2 (62 lô) đất phải xây dựng nhà. (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 8).

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	20.891.448.481	20.891.448.481	20.891.448.481	20.891.448.481	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	892.820.084	34.455.644.541	32.845.221.398	32.845.221.398	32.845.221.398	-	-	-	-	2.503.243.227	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	438.407.102	2.424.433.012	1.529.937.248	1.529.937.248	1.529.937.248	-	-	-	-	1.332.902.866	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	1.861.955.342	1.861.955.342	1.861.955.342	1.861.955.342	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	18.845.974	18.845.974	18.845.974	18.845.974	-	-	-	-	-	-
	-	1.331.227.186	59.655.327.350	57.150.408.443	57.150.408.443	57.150.408.443	-	-	-	-	3.836.146.093	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng (*)	14.253.115.636	14.131.016.252
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	8.724.813	6.891.480
	14.261.840.449	14.137.907.732
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng (*)	447.435.645.334	442.638.577.781
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất	214.370.943	215.762.423
	447.650.016.277	442.854.340.204

(*) Đây là khoản tiền nhận trước của nhiều kỳ phát sinh từ các hợp đồng cho thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Bàu Xéo có thời hạn đến 50 năm.

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	2.344.360.800	35.415.626.500
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	11.069.995.000	25.292.315.000
- Nhận đặt cọc quyền phân phối sản phẩm dự án KDC Bàu Xéo (**)	62.015.432.500	184.099.483.750
	75.429.788.300	244.807.425.250
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	8.873.280.000	16.003.080.000

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)

(*) Khoản nhận đặt cọc từ người đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở liên kế và biệt thự thuộc Dự án Phát triển nhà ở Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, bao gồm: 468,7 m² (4 lô) đất nền được chuyển nhượng và 518,8 m² (4 lô) đất phải xây dựng nhà. Mức đặt cọc từ 10% đến 15% (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 9).

(**) Khoản nhận đặt cọc từ Công ty TNHH Một thành viên Phát Minh Hoàng để được quyền làm đại diện phân phối độc quyền và bao tiêu sản phẩm cho 7.724,3 m² (76 lô) đất phải xây dựng nhà của dự án phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu Công nghiệp Bàu Xéo, tương ứng 100% giá trị quyền sử dụng đất (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 9).

Công ty Cổ phần Thống Nhất

Khu công nghiệp Bàu Xéo, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	82.000.000.000	35.001.773.482	14.718.594.010	131.720.367.492	85.024.748.660	85.024.748.660	131.720.367.492
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	1.153.417.245	(1.153.417.245)	(2.225.956.422)	(2.225.956.422)	(2.225.956.422)	(2.225.956.422)
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(576.708.623)	(576.708.623)	(576.708.623)	(576.708.623)
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-	-	-	(8.200.000.000)	(8.200.000.000)	(8.200.000.000)	(8.200.000.000)
Chia cổ tức 2018	-	-	-	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)
Tạm chia cổ tức 2019	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	82.000.000.000	36.155.190.727	62.987.260.380	181.142.451.107	62.987.260.380	181.142.451.107	181.142.451.107
Số dư đầu năm nay	82.000.000.000	36.155.190.727	62.987.260.380	181.142.451.107	62.987.260.380	181.142.451.107	181.142.451.107
Lãi trong năm nay	-	-	-	145.588.712.320	145.588.712.320	145.588.712.320	145.588.712.320
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	4.251.237.433	(4.251.237.433)	(2.395.705.768)	(2.395.705.768)	(2.395.705.768)	(2.395.705.768)
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.125.618.716)	(2.125.618.716)	(2.125.618.716)	(2.125.618.716)
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành	-	-	-	(1.624.000.000)	(1.624.000.000)	(1.624.000.000)	(1.624.000.000)
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành từ lợi nhuận 2020 (*)	-	-	-	(16.400.000.000)	(16.400.000.000)	(16.400.000.000)	(16.400.000.000)
Chia cổ tức 2019	-	-	-	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)	(24.600.000.000)
Tạm chia cổ tức 2020 (**)	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	82.000.000.000	40.406.428.160	157.179.410.783	279.585.838.943	157.179.410.783	279.585.838.943	279.585.838.943

(*) Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 19 tháng 03 năm 2020, Công ty tạm trích 50% quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành từ lợi nhuận năm 2020.

(**) Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 19 tháng 03 năm 2020, Công ty tạm chia cổ tức đợt 1 năm 2020.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 19 tháng 03 năm 2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00	85.024.748.660
Trích Quỹ đầu tư phát triển	5,00	4.251.237.433
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,82	2.395.705.768
Trích Quỹ thưởng HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành	2,50	2.125.618.716
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 5.000 VND)	48,22	41.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	41,46	35.252.186.743

(*) Trong đó, năm 2019 Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 là 24.600.000.000 đồng, tương ứng 30% vốn điều lệ.)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	29,52	24.204.000.000	28,98	23.766.000.000
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	36,07	29.577.600.000	36,07	29.577.600.000
- Ông Quách Trọng Nguyên	6,47	5.304.800.000	6,47	5.304.800.000
- Các Cổ đông khác	27,94	22.913.600.000	28,48	23.351.600.000
	100	82.000.000.000	100	82.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	82.000.000.000	82.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	82.000.000.000	82.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	25.292.315.000	11.521.655.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	16.400.000.000	8.200.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	24.600.000.000	24.600.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(55.222.320.000)	(19.029.340.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(40.582.260.000)	(19.029.340.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	(14.640.060.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	11.069.995.000	25.292.315.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.200.000	8.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.200.000	8.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần

e) Các quỹ công ty

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	40.406.428.160	36.155.190.727
	40.406.428.160	36.155.190.727

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Bàu Xéo, Xã Sông Trầu, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai để sử dụng với mục đích phát triển khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng từ năm 2005 đến năm 2056. Diện tích khu đất thuê là 4.058.736,9 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Hiện tại, Công ty đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất đến năm 2025 theo các quyết định số 1510/QĐ-CT ngày 05/09/2017, quyết định số 46/QĐ-CT ngày 24/04/2015, quyết định số 2422/QĐ-CT ngày 22/12/2017 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
- Đồng đô la Mỹ (USD)	20.149,70	20.161,80

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty TNHH Shing Mark Vina	6.150.668	6.150.668
- Công ty TNHH KL Texwell Vina	66.529.068	66.529.068
- Công ty TNHH An Thiên Lý	43.121.254	43.121.254
	115.800.990	115.800.990

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất	4.250.005.328	3.969.957.071
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	49.677.341.579	47.561.001.710
Doanh thu cung cấp nước sạch	16.131.650.300	15.219.042.500
Doanh thu xử lý nước thải	5.289.473.762	5.052.432.560
Doanh thu bán đất nền dự án khu Trung tâm dịch vụ (*)	235.947.745.226	111.972.276.327
	311.296.216.195	183.774.710.168

(*) Đây là doanh thu bán đất nền dự án Khu Trung tâm dịch vụ Bàu Xéo với diện tích chuyển nhượng là 38.791,9 m². (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 9)

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn cho thuê đất	4.250.005.328	1.074.131.103
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	13.884.630.835	12.773.429.112
Giá vốn cung cấp nước sạch	15.712.639.386	14.760.792.325
Giá vốn xử lý nước thải	5.146.691.416	4.454.987.127
Giá vốn bán đất nền dự án khu Trung tâm dịch vụ	93.534.310.308	44.526.582.211
	132.528.277.273	77.589.921.878

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi	20.735.442.041	14.501.429.640
	20.735.442.041	14.501.429.640

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.912.960	2.906.629
	1.912.960	2.906.629

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	679.899.538	721.134.268
Chi phí nhân công	13.374.303.388	9.460.995.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định	432.843.480	675.385.707
Thuế, phí, và lệ phí	147.668.817	151.854.697
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.809.207.773	3.724.694.967
Chi phí khác bằng tiền	5.522.852.851	4.989.735.941
	22.966.775.847	19.723.801.040

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thu được	3.368.165.037	4.605.862.228
Thu nhập khác	159.656.100	242.901.021
	3.527.821.137	4.848.763.249

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí không hình thành tài sản cố định	-	1.047.004.000
Các khoản bị phạt	-	1.843.174.046
Chi phí khác	8.000.000	-
	8.000.000	2.890.178.046

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	52.515.851.192	45.468.033.893
Các khoản điều chỉnh tăng	1.817.329.028	4.488.699.359
- Chi phí không hợp lệ	308.749.400	3.512.459.406
- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	1.506.666.668	973.333.324
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	1.912.960	2.906.629
Các khoản điều chỉnh giảm	(50.782.152)	(50.782.152)
- Doanh thu chưa thực hiện đã nộp thuế các năm trước	(50.782.152)	(50.782.152)
Thu nhập chịu thuế TNDN	54.282.398.068	49.905.951.100
- Thu nhập chịu thuế suất 10%	26.509.090.048	26.504.402.364
- Thu nhập chịu thuế suất 20%	27.773.308.020	23.401.548.736
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN có thuế suất 10%	2.650.909.005	2.650.440.236
- Chi phí thuế TNDN có thuế suất 20%	5.554.661.603	4.680.309.747
- Chi phí thuế TNDN được miễn giảm	-	1.325.220.118
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.205.570.608	6.005.529.865
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.274.664.308	317.358.665
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(5.060.320.535)	(4.048.224.222)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	5.419.914.381	2.274.664.308
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	127.538.662.101	57.450.061.571
Các khoản điều chỉnh tăng	3.711.707.564	1.938.240.963
- Chi phí hỗ trợ đền bù cao su khu Trung tâm dịch vụ	3.711.707.564	1.938.240.963
Thu nhập chịu thuế TNDN	131.250.369.665	59.388.302.534
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	26.250.073.933	11.877.660.507
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(109.236.940)	(1.434.821.578)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(1.381.844.224)	(684.859.060)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(27.675.663.923)	(11.139.824.093)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(2.916.671.154)	(1.381.844.224)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	34.455.644.541	17.883.190.372
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.503.243.227	892.820.084

28 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	365.631.519	375.787.951
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	365.631.519	375.787.951

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.156.432	10.156.432
	10.156.432	10.156.432

29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	145.588.712.320	85.024.748.660
Các khoản điều chỉnh	(6.248.483.915)	(4.221.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)</i>	(6.248.483.915)	(4.221.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	139.340.228.405	80.803.748.660
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.200.000	8.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	16.993	9.854

(*) Tạm trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành dựa trên công bố dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 19 tháng 03 năm 2020.

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.115.290.300	1.020.876.768
Chi phí nhân công	15.394.300.109	11.217.365.333
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.134.315.027	11.454.404.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.079.675.873	18.181.847.124
Chi phí khác bằng tiền	108.771.471.811	55.439.229.389
	155.495.053.120	97.313.722.918

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.062.467.370	-	119.463.604.411	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.465.876.206	-	12.319.625.655	-
Các khoản cho vay	267.700.000.000	-	211.000.000.000	-
	366.228.343.576	-	342.783.230.066	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	85.851.561.491	250.895.803.795
Chi phí phải trả	13.000.000	-
	85.864.561.491	250.895.803.795

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do 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 khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.062.467.370	-	-	90.062.467.370
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.465.876.206	-	-	8.465.876.206
Các khoản cho vay	267.700.000.000	-	-	267.700.000.000
	<u><u>366.228.343.576</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>366.228.343.576</u></u>
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	119.463.604.411	-	-	119.463.604.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.319.625.655	-	-	12.319.625.655
Các khoản cho vay	211.000.000.000	-	-	211.000.000.000
	<u><u>342.783.230.066</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>342.783.230.066</u></u>

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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020				
Phải trả người bán, phải trả khác	85.851.561.491	-	-	85.851.561.491
Chi phí phải trả	13.000.000	-	-	13.000.000
	<u><u>85.864.561.491</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>85.864.561.491</u></u>
Tại ngày 01/01/2020				
Phải trả người bán, phải trả khác	250.895.803.795	-	-	250.895.803.795
	<u><u>250.895.803.795</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>250.895.803.795</u></u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Cổ đông lớn
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	Cổ đông lớn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	36.051.655
Chi trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	19.012.800.000	7.129.800.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	14.788.800.000	2.957.760.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:


	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	-	7.129.800.000
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai	8.873.280.000	8.873.280.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
	VND	VND
Thu nhập của Chủ tịch HĐQT	553.607.765	140.281.291
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.524.060.583	951.667.313
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	5.245.818.001	2.596.957.316

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Phan Thị Thùy Dung
Người lập


Nguyễn Hữu Trí
Kế toán trưởng



Nguyễn Thành Sơn
Chủ tịch HĐQT
Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2021

Số: 06 /TTr-HĐQT

Tràng Bom, ngày 2 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

“V/v thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông”

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Thống Nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- Căn cứ Báo cáo số 05/BC-HĐQT ngày 01/03/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1/ Thông qua các Báo cáo năm 2020 của Công ty:

Hội đồng Quản trị trình Đại hội cổ đông thông qua các Báo cáo năm 2020 của Công ty Cổ phần Thống Nhất, bao gồm:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 số 05/BC-HĐQT ngày 01/03/2021;
- Báo cáo tình hình Quản trị Công ty số 07/BC-HĐQT ngày 27/01/2021;
- Báo cáo thẩm định hoạt động kinh doanh năm 2020 của Ban Kiểm soát;
- Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán (Báo cáo kiểm toán độc lập số 220221.001/BCTC.HCM).

2/ Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển (30%) : 43.676.613.696 đồng.
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi : 3.398.409.396 đồng.



- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 2.911.774.246 đồng.
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 1.455.887.123 đồng.
- Trả cổ tức năm 2020 tỷ lệ 50% : 41.000.000.000 đồng.

3/ Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2021:

3.1/ Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021:

- Doanh thu thực hiện : 268.392.247.203 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 73.367.800.422 đồng.
- Nộp ngân sách : 13.939.882.080 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 59.427.918.342 đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : 50%

3.2/ Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế 2021:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển : 17.828.375.503 đồng (30% LNST).
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi : 3.300.000.000 đồng (03 tháng lương thực hiện, có thể được điều chỉnh tăng, giảm tương ứng với kết quả hoạt động kinh doanh).
- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 1.188.558.367 đồng (02% LNST).
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 594.279.183 đồng (01% LNST).
- Trả cổ tức năm 2021 tỷ lệ 50% : 41.000.000.000 đồng.

4/ Tiền lương, thù lao và lợi ích khác của các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty năm 2021, cụ thể như sau:

- Thù lao HĐQT (06 thành viên): 1.080.000.000 đồng.
- Thù lao Ban Kiểm soát (03 thành viên): 420.000.000 đồng
- Sinh hoạt phí cho Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng.

(Thuế TNCN đối với các khoản nêu trên do Công ty thanh toán).

5/ Thông qua Điều lệ Công ty sửa đổi, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế hoạt động BKS Công ty:

a/ Xem xét, thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thống Nhất được xây dựng theo Điều lệ mẫu tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

b/ Xem xét, thông qua nội dung sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

c/ Xem xét, thông qua nội dung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty được xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

d/ Xem xét, thông qua nội dung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty, được xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

6/ Ủy quyền Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện:

- Chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2021 của Công ty.

- Quyết định các vấn đề liên quan được quy định tại Khoản 1, Điều 148 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Trên đây là các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông Hội đồng Quản trị Công ty kính trình xin Đại hội cho ý kiến biểu quyết.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Sơn



Tràng Bom, ngày tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị áp dụng với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số: .../BB-ĐHĐCĐ ngày .../03/2021 của Công ty cổ phần Thống Nhất.

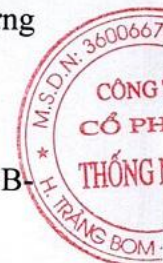
QUYẾT NGHỊ

ĐIỀU 1: Thông qua các vấn đề được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, bao gồm:

1/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 do Hội đồng Quản trị trình Đại hội. Với kết quả biểu quyết tán thành:cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%, bao gồm một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện	Ghi chú
1.	Doanh thu	Đồng	335.559.479.374	
2.	Chi phí	"	155.504.966.080	
3.	Lợi nhuận trước thuế	"	180.054.513.294	



4.	Các khoản thuế phải nộp	"	34.465.800.974	
5.	Lợi nhuận sau thuế	"	145.588.712.320	

2/ Báo cáo tình hình quản trị Công ty:

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo tình hình quản trị Công ty do Hội đồng Quản trị trình Đại hội. Với kết quả biểu quyết tán thành:cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%

3/ Báo cáo thẩm định hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Ban Kiểm soát:

Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo thẩm định hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Ban Kiểm soát với kết quả biểu quyết tán thànhcổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%.

4/ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020:

Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 do Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/..... cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%.

5/ Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2020:

Đại hội biểu quyết thông qua việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2020 với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/..... cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%. Bao gồm một số chỉ tiêu sau:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển : 43.676.613.696 đồng.
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi : 3.398.409.396 đồng.
- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 2.911.774.246 đồng.
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 1.455.887.123 đồng.
- Trả cổ tức năm 2020 tỷ lệ 50% : 41.000.000.000 đồng.

6/ Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2021:

Đại hội biểu quyết thông qua các chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2021 với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/..... cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%. Bao gồm một số chỉ tiêu sau:

6.1/ Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021:

- Doanh thu thực hiện : 268.392.247.203 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 73.367.800.422 đồng.
- Nộp ngân sách : 13.939.882.080 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 59.427.918.342 đồng.

- Tỷ lệ chia cổ tức : 50%

6.2/ Dự kiến phân phối lợi nhuận 2021:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển: 17.828.375.503 đồng (30% LNST).
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi: 3.300.000.000 đồng (03 tháng lương thực hiện, có thể được điều chỉnh tăng, giảm tương ứng với kết quả hoạt động kinh doanh).
- Trích thưởng cho HĐQT & BKS : 1.188.558.367 đồng (02% LNST).
- Trích thưởng cho Ban Điều hành : 594.279.183 đồng (01% LNST).
- Trả cổ tức năm 2021 tỷ lệ 50% : 41.000.000.000 đồng.

7/ Thông qua tiền lương, thù lao và lợi ích khác của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021:

- Thù lao HĐQT (06 thành viên): 1.080.000.000 đồng.
- Thù lao Ban Kiểm soát (03 thành viên): 420.000.000 đồng
- Bổ sung thêm sinh hoạt phí cho Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng.

(Thuế TNCN đối với các khoản nêu trên do Công ty thanh toán).

8/ Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty:

Đại hội biểu quyết thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ

9/ Thông qua nội dung sửa đổi Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty:

Đại hội biểu quyết thông qua sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ

10/ Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty:

Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ

11/ Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty:

Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/ cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ

12/ Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- Chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2021.
- Quyết định các vấn đề liên quan được quy định tại Khoản 1, Điều 148 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.



Đại hội biểu quyết thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty với kết quả biểu quyết tán thành cổ phần/..... cổ phần tham gia biểu quyết, đạt tỷ lệ%.

ĐIỀU 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thống Nhất có trách nhiệm tiến hành các công việc được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị và uỷ quyền theo tinh thần Nghị quyết này và các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- Ủy ban Chứng khoán (để b/c);
- Các thành viên HĐQT;
- Các thành viên Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Lưu VT;

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nguyễn Thành Sơn