

BÁO CÁO

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

A. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

I. Tình hình sản xuất kinh doanh:

1. Thuận lợi:

- Công ty thường xuyên nhận được sự quan tâm giúp đỡ từ Tổng công ty Sonadezi và các công ty thành viên.
- Đội ngũ cán bộ công nhân viên trong công ty đoàn kết, đồng thuận cùng phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch công ty đề ra.
- Uy tín thương hiệu đang được duy trì tốt, các nhà đầu tư đặt niềm tin vào năng lực và chất lượng dịch vụ của Công ty.
- Các lĩnh vực kinh doanh nhà và nhà xưởng xây sẵn cho thuê tiếp tục phát huy được kết quả tốt.
- Sản phẩm bê tông ngày càng ổn định và khẳng định được chất lượng, thương hiệu.
- Diện tích đất tại Khu công nghiệp Suối Tre đã được cho thuê hết.

2. Khó khăn:

- Công tác đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu dân cư An Hòa vẫn khó khăn chủ yếu do tranh chấp trong gia tộc, các ý kiến khiếu nại của một số hộ dân chưa được các cấp có thẩm quyền trả lời dứt điểm.
- Công tác điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Suối Tre qua nhiều thủ tục, đã ảnh hưởng đến kế hoạch mở rộng Khu công nghiệp.

II. Đánh giá các hoạt động năm 2018:

1. Công tác tổ chức quản lý, nhân sự:

- Trong năm 2018, để phù hợp với tình hình thực tế và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty đã đổi tên Phòng Tổng hợp thành Phòng Hành chính - Nhân sự; Xí nghiệp Hạ tầng thành Xí nghiệp Quản lý và kinh doanh Khu công nghiệp. Thành lập Phòng Dự án - Kỹ thuật trên cơ sở sát nhập Phòng Kinh doanh và Phòng Kỹ thuật. Thành lập Xí nghiệp Kinh doanh nhà trên cơ sở Ban quản lý dự án khu dân cư.
- Công ty đã được đơn vị Bureau Veritas Certification chứng nhận áp dụng hệ thống quản trị chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015.

- Bộ máy hoạt động của Công ty hiện có: Ban Tổng giám đốc, 03 phòng chức năng, 04 Xí nghiệp trực thuộc. Tổng số CBCNV tính đến 31/12/2018 là 142 người.

TT	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Ban Tổng giám đốc	03	
2	Phòng Hành chính-Nhân sự	09	
3	Phòng Kế Toán	05	
4	Phòng Dự án- Kỹ thuật	07	
5	Xí nghiệp kinh doanh nhà	05	
6	Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh KCN	23	
7	Xí nghiệp Xây dựng	33	
8	Xí nghiệp VLXD&DV	57	
Cộng		142	

2. Công tác khác:

- Công đoàn và Đoàn thanh niên công ty phối hợp thường xuyên tổ chức cho người lao động tham gia các hoạt động và phong trào: Thể dục thể thao, tham quan du lịch, về nguồn cho tất cả CBCNV cùng tham gia. Bên cạnh đó, phát động tham gia các phong trào trong Tổng công ty Sonadezi như tham gia hiến máu tình nguyện, tham gia hội thao truyền thống Tổng công ty Sonadezi, tham gia giải TDTT Tổng công ty Sonadezi v.v...

- Hưởng ứng các cuộc vận động đóng góp ủng hộ các hoạt động, công tác xã hội, công tác thiện nguyện như: tham gia chương trình Vạn tấm lòng vàng, xây dựng nhà tình thương, ủng hộ đồng bào vùng bão lũ, đóng góp Quỹ vì người nghèo, Quỹ học giỏi sống tốt... nhằm nâng cao tinh thần tương thân tương ái, hỗ trợ các gia đình vượt qua hoàn cảnh khó khăn và kêu gọi tất cả CBCNV cùng tham gia ủng hộ.

- Thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV.

3. Công tác đầu tư & mua sắm tài sản cố định:

Giá trị đầu tư XD CB năm 2018 là 58.327 triệu đồng đạt 83% so với kế hoạch đã đề ra, cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Danh mục đầu tư	Kế hoạch	Thực hiện	% Thực hiện/ Kế hoạch
1	Trạm bê tông	20.000	6.461	32%
2	KCN Suối Tre	50.000	51.866	104%
Tổng cộng		70.000	58.327	83%

Tổng số tiền đầu tư trạm bê tông là 6.461 triệu đồng, trong đó:

- Nâng cấp trạm bê tông Long Thành là 2.079 triệu đồng.

- Đầu tư trạm bê tông Châu Đức là 4.382 triệu đồng, phần chưa thực hiện theo kế hoạch năm 2018 sẽ chuyển sang kế hoạch năm 2019.

III. Tóm tắt một số hoạt động kinh doanh trong năm 2018:

1. Về kinh doanh bất động sản và đầu tư xây dựng:

1.1. Khu công nghiệp Suối Tre:

- Diện tích đất toàn KCN: 1.495.048 m².
- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn thành 100% diện tích.
- Công ty đã ký hợp đồng với 18 nhà đầu tư trong và ngoài nước thuê đất kinh doanh với diện tích 937.708 m² chiếm 97,5% diện tích đất công nghiệp. Diện tích đất còn lại công ty đang xây dựng cụm nhà xưởng cho thuê với quy mô 5 xưởng với diện tích 25.069 m² diện tích đất công nghiệp. Công ty đã triển khai thi công xây dựng nhà xưởng số 1; Nhà xưởng số 2, 3, 4, 5 đang thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, dự kiến khởi công trong quý II/2019.
- Công ty đang làm thủ tục xin mở rộng 22.931 m² diện tích đất quy hoạch cây xanh cách ly giữa KCN Suối Tre với đường Lê A. UBND tỉnh Đồng Nai đã xin chủ trương mở rộng và Bộ Kế Hoạch - Đầu Tư; Bộ Tài Nguyên Môi Trường đã có ý kiến bằng văn bản. Hiện nay Ban Quản Lý các KCN đang tham mưu cho UBND tỉnh Đồng Nai ra quyết định phê duyệt điều chỉnh mở rộng diện tích KCN Suối Tre.

1.2. Dự án Khu dân cư An Hòa 2:

- Diện tích toàn dự án: 56.873 m². Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn thành 32.351 m², phần diện tích còn lại 24.522 m² UBND Thành Phố Biên Hòa đã có quyết định điều chỉnh lại quy hoạch của Khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình.
- Hiện nay Trung Tâm PTQĐ đang tham mưu cho UBND TP Biên Hòa quyết định phê duyệt phương án bồi thường mới.
- Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500: Chuyển đổi khu dân cư cao tầng sang nhà liên kế. Đã lấy ý kiến cộng đồng dân cư phường An Bình và Phòng Quản Lý Đô Thị TP Biên Hòa đang thỏa thuận với Sở Xây Dựng để tham mưu cho UBND TP Biên Hòa ra quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500.

1.3. Dự án Khu dân cư An Hòa 3:

- Diện tích toàn khu 23.967,7 m² đã thỏa thuận chi trả bồi thường diện tích 6.516 m² với số tiền 9.042.423.000đ. Trung Tâm PTQĐ đang xác định nguồn gốc đất cho 14.720 m² để có cơ sở phê duyệt phương án bồi thường đợt 1.
- Sở Tài nguyên Môi trường và Sở Kế hoạch Đầu tư đang tập hợp ý kiến của các Sở Ban Ngành để trình UBND tỉnh Đồng Nai quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án KDC An Hòa 3.

1.4. Dự án Trạm trộn bê tông Châu Đức:

- Diện tích toàn khu 5.072,2 m² đã đổ xong phần móng Silô, cột nhà chứa nguyên liệu, nhà nghỉ công nhân, nhà điều hành... Đang thi công thiết bị dây chuyền trạm trộn tại nhà xưởng của Công ty G7, đạt yêu cầu tiến độ.

1.5. Nhà xưởng cho thuê:

- Duy trì cho thuê 03 căn nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 với diện tích 9.943 m².

2. Kinh doanh vật liệu xây dựng:

- Do tình hình kinh tế đang tăng trưởng và nhu cầu xây dựng cũng từng bước gia tăng theo nên doanh thu năm 2018 đạt 176% so với kế hoạch đã đề ra và đem lại doanh thu cả năm đạt 107,5 tỷ đồng.

3. Về thi công xây dựng:

Năm 2018 công ty thi công chủ yếu là các công trình trong hệ thống Sonadezi chiếm 80% các hợp đồng thi công, chủ yếu là hạ tầng, nhà xưởng... Tuy nhiên doanh thu thi công xây dựng đạt cao so với kế hoạch là do Công ty đã hạch toán tất cả các công trình phát sinh của các năm trước nhằm khắc phục yếu tố loại trừ trên báo cáo tài chính.

4. Đầu tư tài chính:

Công ty tham gia đầu tư tài chính dài hạn thông qua hình thức mua cổ phần các công ty trong hệ thống của Tổng công ty Sonadezi như: Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi; Sonadezi Châu Đức; Sonadezi Long Bình; Xây lắp Sonacons... với tổng giá trị đầu tư 61,66 tỷ đồng đã đem lại nguồn thu ổn định đóng góp vào kết quả hoạt động lâu dài cũng như định hướng phát triển của Công ty.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 của công ty đạt được như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% Thực hiện/ Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	201.255	378.790	188%
2	Lợi nhuận sau thuế	8.111	12.191	150%
3	Nộp ngân sách	6.000	8.533	142%

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

I. Công tác quản trị công ty:

1. Tổ chức sắp xếp nhân sự theo định biên cho các Phòng ban trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Dự kiến xây dựng định biên nhân sự năm 2019 như sau:

TT	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Ban Tổng giám đốc	03	
2	Phòng Hành chính-Nhân sự	12	
3	Phòng Kế Toán	05	
4	Phòng Dự án- Kỹ thuật	09	
5	Xí nghiệp kinh doanh nhà	02	
6	Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh KCN	23	
7	Xí nghiệp Xây dựng	34	
8	Xí nghiệp VLXD&DV	57	
Cộng		145	

2. Xem xét điều chỉnh thu nhập người lao động phù hợp với tình hình thực tế.

3. Liên tục cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và chú trọng công tác tuyển dụng nhân sự, công tác đào tạo huấn luyện cho cán bộ nhân viên.

II. Công tác kinh doanh:

1. Về kinh doanh bất động sản:

1.1. Khu công nghiệp Suối Tre:

- Tiếp tục đầu tư và xây dựng hệ thống đường, cây xanh, vỉa hè toàn Khu công nghiệp Suối Tre phục vụ công tác tiếp thị, mỹ quan Khu công nghiệp và đô thị.
- Thúc đẩy việc phê duyệt mở rộng 22.931 m² đất Khu Công Nghiệp.
- Nâng công suất của nhà máy xử lý nước thải để đáp ứng kịp thời cho các nhà đầu tư.

1.2. Kinh doanh nhà:

- Hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của đất xây dựng nhà liên kế, công viên cây xanh và Đường số 3 khu dân cư An Hòa 2. San nền, làm cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng toàn khu Khu dân cư An Hòa 3.

1.3. Nhà xưởng xây sẵn cho thuê:

- Tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1: Do ảnh hưởng của việc chuyển đổi công năng của khu công nghiệp Biên Hòa 1 nên đến tháng 4/2019 bên thuê xưởng không tiếp tục ký hợp đồng thuê tiếp. Do đó, doanh thu và lợi nhuận của công ty sẽ bị ảnh hưởng rất lớn trong năm 2019. Công ty đang tìm kiếm đối tác mới.
- Tại Khu công nghiệp Suối Tre: Dự kiến xây dựng nhà xưởng cho thuê để kêu gọi các nhà đầu tư vừa và nhỏ trên địa bàn thị xã Long Khánh.
- Triển khai dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức với diện tích toàn khu là 15.200 m².

2. Sản xuất vật liệu xây dựng:

Tiếp tục duy trì tính ổn định của sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng cũng như nâng cao uy tín thương hiệu sản phẩm của Công ty, tạo được chỗ đứng trên thương trường, Công ty đề ra sản lượng cho năm 2019 là 110.000 m³ với doanh thu 110 tỷ đồng.

3. Xây dựng:

- Tập trung thi công và hoàn thành bàn giao các công trình đúng tiến độ và đảm bảo được chất lượng của công trình. Ký thêm hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với năng lực của công ty để đảm bảo doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đã đề ra.
- Chuẩn bị nguồn lực và cân đối nguồn vốn để sẵn sàng tham gia các dự án liên doanh, liên kết với các công ty trong tập đoàn hoặc công ty mẹ khi được kêu gọi.

4. Triển khai dự án:

- Tìm kiếm thêm nhiều dự án mới để triển khai thực hiện nhằm đảm bảo doanh thu những năm tiếp theo.
- Hoàn thành dự án trạm trộn bê tông Châu Đức.

- Hoàn thành dự án Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre.
- Triển khai dự án nâng công suất Nhà máy xử lý nước thải.
- Triển khai dự án Nhà xưởng cho thuê Châu Đức.
- Ngoài ra, để tìm kiếm các dự án bất động sản nhà ở hiện nay đang rất khó khăn. Công ty sẽ thực hiện tìm kiếm dự án như : đầu giá đất, mua đất làm dự án (trên cơ sở quy định của Công ty mẹ) và liên kết với một đơn vị khác có cùng ngành nghề.
- Nguồn vốn thực hiện: Vay ngân hàng, vốn công ty và vốn của khách hàng trả trước.

III. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

STT	Nội dung	Giá trị(triệu đồng)	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	272.000	
2	Lợi nhuận sau thuế	9.120	
3	Nộp ngân sách	6.000	
4	Tổng vốn đầu tư XDCB	150.000	

2. Dự kiến chia cổ tức: 20% mệnh giá (tương đương 2.000 đ/cổ phần)

C. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018:

1. Cơ cấu thành viên HĐQT

Danh sách thành viên HĐQT công ty

STT	Nội dung	Chức danh	Tham gia điều hành
1	Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Chủ tịch	
2	Ông Lê Anh Hoàn	Phó Chủ tịch	X
3	Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Thành viên	
4	Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên	
5	Bà Vũ Thị Thu Hòa	Thành viên	X

2. Hoạt động của HĐQT năm 2018:

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ và đột xuất để xem xét và giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc trách nhiệm HĐQT. Tất cả các phiên họp đều được ghi biên bản và thực hiện đúng điều lệ.

Nội dung các cuộc họp bao gồm:

- Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh năm 2017; Phân phối lợi nhuận và sử dụng các quỹ, chia cổ tức năm 2017.
- Thông qua quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2017.
- Thông qua báo cáo năm 2017 của Ban Kiểm Soát.
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận và mức chia cổ tức năm 2018.

- Thông qua quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2018.
- Thông qua chủ trương tái cấu trúc công ty.
- Thống nhất chủ trương lập phương án khả thi dự án Trạm trộn bê tông Châu Đức.
- Điều chỉnh lương của Tổng giám đốc và phụ cấp của Kế toán trưởng.
- Thống nhất giao Ban Tổng giám đốc hoàn tất các thủ tục điều chỉnh ranh KCN Suối tre.

- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 và ước thực hiện năm 2018 và các vấn đề khác phải thực hiện 6 tháng cuối năm 2018.

- Các vấn đề HĐQT đã có ý kiến biểu quyết đồng ý 100% bằng phiếu ý kiến:
 - + Phê duyệt quy trình lựa chọn nhà thầu khi không áp dụng Luật Đấu thầu.
 - + Chi thưởng Ban điều hành và Chi thù lao bổ sung cho HĐQT, BKS năm 2017.
 - + Điều chỉnh kế hoạch đấu thầu các gói thầu xây lắp giai đoạn 3 thuộc dự án Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Suối Tre.
 - + Kế hoạch chia cổ tức Công ty năm 2017.
 - + Điều chuyển công tác bà Phạm Thị Kim Hòa theo điều động của Tổng công ty và tiếp tục kiêm nhiệm Trưởng Ban Kiểm soát công ty.
 - + Thông qua Quy chế quản lý tài chính Công ty cổ phần Sonadezi An Bình.
 - + Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre.
 - + Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Cụm nhà xưởng cho thuê KCN Suối Tre.
 - + Phê duyệt dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức.
 - + Thông qua việc lựa chọn nhà thầu thực hiện các hạng mục của dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bê tông Châu Đức.

3. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018, Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành đi đúng hướng và đúng kế hoạch được phê duyệt để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

+ Về lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh: Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao.

+ Về hoạt động đầu tư XDCCB: Ban Giám đốc đã triển khai các dự án theo đúng quy trình, được quản lý chặt chẽ về chất lượng, hiệu quả đầu tư.

+ Các lĩnh vực khác:

Các chế độ chính sách đối với người lao động như tiền lương, thưởng, chế độ làm việc, các chính sách về bảo hiểm được Ban điều hành tổ chức thực hiện rõ ràng đảm bảo cho người lao động có nguồn thu nhập và việc làm ổn định. Các phòng ban phối hợp với nhau đồng bộ và hỗ trợ nhau hoàn thành nhiệm vụ.

Sự phối hợp chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Cấp ủy chi bộ, Ban điều hành luôn gắn kết với các hoạt động của các tổ chức chính trị xã hội như Công đoàn, Đoàn thanh niên tổ chức vận động hưởng ứng và tham gia tích cực các hoạt động xã hội từ thiện như: Tổ chức chương trình “Tiếp bước trẻ em đến trường”; Tham gia chương trình “Vạn tấm lòng vàng”; đóng góp quỹ đền ơn đáp nghĩa; quỹ phòng chống thiên tai...

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đánh giá trong năm 2018 Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, năng nổ phát huy thuận lợi, hạn chế khó khăn, linh hoạt tổ chức điều hành, đoàn kết toàn thể CB-CNV cùng phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông cũng như thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Lưu: VT, KT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trần Hòa Hiệp