

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
TỔNG CÔNG TY CAO SU ĐỒNG NAI
CÔNG TY CỔ PHẦN KCN DẦU GIÂY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thống Nhất, ngày 20 tháng 6 năm 2023

Số: 01/BC-HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

Căn cứ Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Dầu Giây xin báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của Công ty cụ thể như sau:

I. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:

1. Tình hình quản trị của Hội đồng Quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã chỉ đạo và cùng Ban điều hành Công ty quản lý tổ chức thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng. Đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022, bầu ra Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ 2022 - 2027 cụ thể: Hội đồng quản trị gồm 03 thành viên (giảm 01 thành viên so với nhiệm kỳ 2017 - 2022), Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên. HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ và bất thường để kịp chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Ban điều hành Công ty, đã tổ chức 04 phiên họp thường kỳ, ban hành 01 Quyết định, 09 Nghị quyết, 09 Biên bản, 07 Tờ trình, 06 Công văn, 02 Thông báo. Các Quyết định của HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, biên bản các cuộc họp HĐQT đã lập đảm bảo đúng hình thức quy định của Pháp luật.

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời. Đồng thời tuân thủ các quy định của Pháp luật. HĐQT đã thực hiện tốt, các chức năng định hướng phát triển của Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh. Các kiến nghị của Ban Điều hành được phân tích và tham vấn từ Hội đồng Quản trị nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích Công ty.



2. Tình hình điều hành của Ban điều hành:

Trên cơ sở nguyên tắc, quyền hạn, trách nhiệm đã được xác lập tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Ban điều hành đã cụ thể hóa Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, thực hiện tốt chiến lược kinh doanh theo định hướng đề ra, tổ chức quản lý điều hành hoạt động đầu tư kinh doanh bảo đảm nguồn lực phù hợp cho hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa giữa doanh thu và chi phí, tuân thủ theo quy định Pháp luật Nhà nước, các quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty.

3. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022 vừa qua, Ban Kiểm soát thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy chế hoạt động. Ban kiểm soát đã phân công các thành viên theo dõi, giám sát từng lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động của Công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và các Nghị quyết HĐQT công ty định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm. Ngoài ra Ban kiểm soát còn tiến hành thực hiện các buổi làm việc chính thức với Ban điều hành Công ty để ghi nhận và kiến nghị kịp thời các vấn đề cấp bách, trọng tâm.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2022:

1. Công tác vận động thu hút đầu tư:

Trong năm 2022, đã ký hợp đồng cho thuê lại đất với tổng diện tích là 3,86 ha, đạt 77,2% so với kế hoạch là 05 ha. Lũy kế đến hết năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê lại đất với tổng diện tích 203,09 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy 92,09% trên tổng diện tích cho thuê là 220,54 ha. Diện tích thương phẩm còn lại cho thuê là 17,45 ha (trong đó đã ký Biên bản ghi nhớ cho thuê với diện tích 1,18 ha).

KCN Dầu Giây đã thu hút được 25 doanh nghiệp đầu tư, trong đó có 20 doanh nghiệp đã đi vào hoạt động, 3 doanh nghiệp đang thi công xây dựng và 2 doanh nghiệp đang xin giấy phép đầu tư. Với tổng mức đầu tư đăng ký là 9.094 tỷ đồng, số công nhân đang làm việc trong KCN hiện nay là: 6.901 lao động.

2. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:



360
CÔ
CÔ
HU CÔ
DÀI
G NH

- Lũy kế giá trị đầu tư XDCB thực hiện năm 2022 là 562,703 tỷ đồng, đạt 99,35% so với tổng mức đầu tư dự án là 566,41 tỷ đồng. Do giá trị đầu tư XDCB lũy kế gần vượt tổng mức đầu tư dự án (chưa điều chỉnh) nên giá trị thực hiện đầu tư trong năm là 2,383 tỷ đồng, đạt 1,93% so với kế hoạch 123,403 tỷ đồng.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án toàn Khu công nghiệp đang trình Bộ Công an thẩm duyệt PCCC, khi hoàn thành sẽ trình Hội đồng Quản trị phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án. Công ty đang liên hệ với Ban Quản lý các KCN Đồng Nai để hướng dẫn thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư xin điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án theo yêu cầu của Ban Kiểm soát Tập đoàn.

- Các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng trong năm: Sân nền khu dịch vụ Trung tâm 3 và hành lang cây xanh Trung tâm 3; Hàng rào KCN Dầu Giây - Giai đoạn 4; Hệ thống chiếu sáng đường 6A (5-7) và đường 7 (4-6A).

- Triển khai thiết kế, thẩm tra công trình Trạm quan trắc tự động nước thải Khu công nghiệp.

- Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà thầu gói thầu Sân nền và trồng cây xanh cách ly CXCL3.

- Thực hiện giải trình nội dung góp ý về thủ tục hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất Đường vành đai theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tiếp tục đeo bám để ký phụ lục hợp đồng cho thuê đất với UBND tỉnh Đồng Nai sau khi điều chỉnh quyết định cho thuê đất của KCN.

3. Kết quả hoạt động kinh doanh:

(ĐVT: Triệu đồng)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022	THỰC HIỆN NĂM 2022	TỶ LỆ TH/KH (%)
I	TỔNG DOANH THU	145.428	151.471	104,15
1	Doanh thu hoạt động SXKD	94.728	91.682	96,78
	- Doanh thu cho thuê đất KCN	83.956	82.499	98,26



	- Doanh thu cung cấp nước	7.578	6.304	83,18
	- Doanh thu dịch vụ XLNT	3.194	2.879	90,14
2	Doanh thu hoạt động tài chính	50.500	59.289	117,40
3	Doanh thu hoạt động khác	200	500	250,00
II	TỔNG CHI PHÍ	56.493	53.410	94,54
1	Chi phí hoạt động SXKD	56.293	53.177	94,46
	- Chi phí cho thuê đất KCN	45.139	44.935	99,55
	- Chi phí cung cấp nước	6.788	6.167	90,85
	- Chi phí XLNT	4.366	2.075	47,53
2	Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-
3	Chi phí hoạt động khác	200	233	116,50
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	88.935	98.061	110,26
1	LNTT hoạt động SXKD	38.435	38.505	100,18
2	LNTT hoạt động tài chính	50.500	59.289	117,40
3	LNTT hoạt động khác	-	267	-
IV	THUẾ TNDN	17.787	19.737	110,96
V	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	71.148	78.324	110,09
VI	TỶ SUẤT LNTT/DT (%)	61,15	64,74	105,87
VII	TỶ SUẤT LNTT/VĐT (%)	74,11	81,72	110,27

4. Công tác lao động tiền lương:

Tổng số lao động toàn Công ty tính đến 31/12/2022 hiện có 30 người.

Do các chỉ tiêu kết quả kinh doanh đều vượt so với kế hoạch đã được thỏa thuận nên tiền lương bình quân của người lao động năm 2022 là 19.051.349 đồng/người/tháng, Thu nhập bình quân người lao động năm 2022: 24.131.954



đồng/người/tháng tăng 7,88% so với thu nhập bình quân năm 2021 là 22.368.817 đồng/người/tháng.

5. Các công tác khác:

- Thực hiện đúng quy định về môi trường tại KCN: đảm bảo quy trình xử lý đạt cột A trước khi xả ra Suối, thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát hệ thống xử lý nước thải của DN trước khi xả thải vào hệ thống KCN.

- Công ty tiếp tục thực hiện nghiêm công tác phòng chống dịch Covid-19. Tiến hành phun khử khuẩn thường xuyên khu vực làm việc. Hiện nay Công ty có 100% lao động đã tiêm mũi 3 vắc xin phòng Covid, trên 75% số lao động đã tiêm mũi 4, do chưa đủ điều kiện tiêm mũi 4.

- Tiếp tục đeo bám việc cập nhật quy hoạch xây dựng mở rộng KCN Dầu Giây giai đoạn II - 145 ha vào quy hoạch chung của Tỉnh và xin tham gia đầu tư dự án nhà ở xã hội phục vụ công nhân trong KCN Dầu Giây với diện tích 5,7 ha.

III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2023:

1. Diện tích đất cho thuê năm 2023 của KCN Dầu Giây: 03 ha.

2. Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản:

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023
I	Tổng doanh thu	151.471	162.885
II	Tổng chi phí	53.410	61.812
III	Lợi nhuận trước thuế	98.061	101.073
IV	Thuế TNDN	19.737	20.215
V	Lợi nhuận sau thuế	78.324	80.858
VI	Tỷ suất LNTT/DT	64,74%	62,05%
VII	Tỷ suất LNTT/VĐL	81,72%	84,23%

3. Đầu tư xây dựng cơ bản:

- Tổng giá trị xây dựng cơ bản	:	56.895 triệu đồng.
+ Giá trị xây lắp	:	45.465 triệu đồng.
+ Giá trị thiết bị	:	7.266 triệu đồng.
+ Chi phí khác	:	4.164 triệu đồng.

- Nguồn vốn từ tiền thuê đất trả một lần của nhà đầu tư thuê đất: 56.895 triệu đồng.

IV. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU:

- Tiếp tục đeo bám các dự án mở rộng KCN giai đoạn II - 145 ha và nhà ở xã hội phục vụ công nhân trong KCN để xin làm chủ đầu tư, đồng thời tìm kiếm các dự án mới đúng ngành nghề kinh doanh và đảm bảo năng lực tài chính để tham gia đấu thầu dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thúc đẩy công tác xúc tiến đầu tư, tiếp thị, thu hút mời gọi nhà đầu tư vào KCN và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất trong việc hỗ trợ thủ tục pháp lý ban đầu cho nhà đầu tư như: giấy phép đầu tư, giấy phép đăng ký kinh doanh, ĐTM, giấy phép xây dựng,...

- Tập trung đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng KCN, quản lý giám sát chặt chẽ, đảm bảo chất lượng công trình. Phối hợp với các đơn vị chuyên ngành cấp điện, cấp nước và thông tin liên lạc đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo phục vụ tốt cho nhà đầu tư.

- Tăng cường công tác quản lý bảo vệ môi trường, ANTT, PCCC trong nhà máy sản xuất của nhà đầu tư và của KCN. Tạo môi trường hoạt động sản xuất ổn định phát triển theo hướng bền vững.

- Thực hành tiết kiệm, kiểm soát chi phí, nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh năm 2023.

- Tổ chức kiểm tra định kỳ toàn diện tất cả các doanh nghiệp về hệ thống các hố gas nước mưa, nước thải bên trong khuôn viên của Doanh nghiệp và công tác đấu nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải để đảm bảo 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. Đảm bảo hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cột A theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả thải ra môi trường.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Công ty Cổ phần KCN Dầu Giấy. Xin Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông và xin các Đại biểu cho ý kiến đóng góp giúp Công ty hoàn thành nhiệm vụ được giao nhằm mang lại hiệu quả thiết thực.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Điều hành Công ty;
- Lưu: VT, TCQT.



Nguyễn Thành Sơn

