



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VĨNH SƠN
Vinh Son Construction and Trading Joint Stock Company

Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, Thành phố Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
Website: www.visojsc.vn Email: vinhson@visojsc.vn
Tel. Fax (0211) 3726526

Vinh Yên, ngày 09 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO TỔNG KẾT
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022 CỦA BAN GIÁM ĐỐC

I. THÔNG TIN CHUNG

I.1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VĨNH SƠN

Tên viết tắt: VISO

Tên giao dịch tiếng Anh: VINHSON CONSTRUCTION AND TRADING JOINT STOCK COMPANY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (MSDN) số: 2500254687 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu 25/5/2006, cấp thay đổi lần 17 ngày 21 tháng 06 năm 2021.

Vốn điều lệ: 61.852.100.000 đ (Sáu mươi một tỷ tám trăm năm hai triệu một trăm nghìn đồng).

Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, TP Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Điện thoại: (0211) 3726 526.

Web site: www.visojsc.vn

I.2. Quá trình hình thành và phát triển

a) Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 25/05/2006: Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 4.000.000.000 đồng.

Sau 15 năm hoạt động kinh doanh và đến 31/12/2021 vốn điều lệ của công ty đã tăng lên 61.852.100.000 đ (Sáu mươi một tỷ tám trăm năm hai triệu một trăm nghìn đồng), thông qua việc phát hành cổ phiếu cho các cổ đông và cán bộ nhân viên.

- Số cổ đông hiện nay: 18 cổ đông và cổ phiếu quỹ, với 6.185.210 cổ phiếu (mệnh giá 10.000/cp).

b) Các sự kiện khác:

Ngày 22/11/2007: Thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn tại thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 0613000084 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Nam cấp ngày 22/11/2007.

- Địa chỉ: Lô KT, KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Điện thoại: (0351) 6 252 059 Fax: (0351) 6 252 138.

- Ngày 23/10/2017 Chi nhánh Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn tại thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam hoàn thiện thủ tục giải thể theo thông báo số 10175/18 của sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Nam và chính thức dừng hoạt động.

Ngày 23/11/2017: Thành lập công ty con là Công ty TNHH MTV VĨNH SƠN HÀ NAM với 100% sở hữu là Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Vĩnh Sơn, có địa chỉ tại KCN Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 0700796813 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Nam cấp ngày 23/11/2017 và đã cấp thay đổi lần 5 ngày 25/11/2020, với vốn điều lệ: 54.150.000.000 đồng.

- Điện thoại 0226 625 059, 0868 535 505; Fax: 0226 252 137.

- Đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Thanh Mai – Chức vụ Giám đốc.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê.

I.3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng khác, ..v.v

Địa bàn kinh doanh:

- Thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

I.4. Thông tin về quy mô tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn (VISO) hoạt động theo mô hình quản trị Công ty mẹ - Công ty con, bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con trực thuộc là Công ty TNHH MTV Vĩnh Sơn Hà Nam (100% vốn chủ sở hữu của công ty mẹ).

Cơ cấu bộ máy quản lý gồm:

- Đại hội Đồng cổ đông: 18 cổ đông.

- Hội đồng Quản trị: Gồm 5 thành viên.

- Ban Giám đốc: Gồm 03 nhân sự (Giám đốc, Phó Giám đốc Công ty mẹ và Phó giám đốc Công ty con).

- Công ty con; các phòng ban.

I.5 Định hướng phát triển:

*** Mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Mục tiêu chính là hoàn thiện và duy trì việc cung cấp dịch vụ cho thuê nhà xưởng tại các dự án đang triển khai.

- Mở rộng lĩnh vực kinh doanh nhà xưởng cho thuê tại các địa bàn có điều kiện thuận lợi trong lĩnh vực cho thuê.

- Phát triển dịch vụ cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng tại dự án cụm công nghiệp Đồng Thịnh.

- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên.

*** Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Bằng thực tiễn qua nhiều năm triển khai hai dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Khai Quang tỉnh Vĩnh Phúc, và dự án nhà xưởng tại KCN Châu Sơn tỉnh Hà Nam cho thấy, chiến lược và bước đi của việc kinh doanh nhà xưởng cho thuê là lựa chọn đúng đắn, đem lại hiệu quả kinh tế, bởi việc thực hiện các dự án như vậy bộ máy nhân sự chỉ cần đơn giản, gọn nhẹ trong khi đó nguồn thu tiền ổn định đều hàng năm. Do vậy chiến lược phát triển công ty trong vài năm tới sẽ theo các định hướng sau:

- Đảm bảo duy trì tốt dự án nhà xưởng đang cho thuê tại KCN Khai Quang tỉnh Vĩnh Phúc và KCN Châu Sơn tỉnh Hà Nam.

- Tập chung các mối bán hàng để giới thiệu và bán hàng cho dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Sơn tỉnh Hà Nam.
- Liên hệ qua các kênh để giới thiệu cho thuê đất và cho thuê nhà xưởng tại CCN Đồng Thịnh.
- Thi công xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng và nhà xưởng tại CCN Đồng Thịnh.
- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng: Công ty luôn đặt mục tiêu kinh doanh kết hợp trách nhiệm đối với xã hội, cộng đồng. Đảm bảo việc làm cho người lao động và chấp hành tốt việc bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh.

I.6 Rủi ro:

Do ảnh hưởng của dịch covid 19 nên việc cho thuê nhà xưởng gặp nhiều khó khăn, số lượng khách hàng đến xem và thuê nhà xưởng giảm mạnh so với năm trước, trong năm chỉ cho thuê thêm được 2.217,4 m² (ngăn 2 nhà xưởng 3) và kí hợp đồng nguyên tắc Xưởng 6 ngăn 2: 1.823,8m². Bên cạnh đó dòng tiền thu của các hợp đồng cũ bị chậm trễ, công ty đã phải huy động vốn để bù đắp bằng hình thức vay các cổ đông (món 6 tỷ). Do đó trong năm 2022 chỉ tập trung vào việc cho thuê nhà xưởng còn lại của Dự án NXCT tại KCN Châu Sơn và cho thuê đất, cho thuê nhà xưởng tại dự án CCN Đồng Thịnh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021.

II.1. Thuận lợi, khó khăn:

*** Thuận Lợi:**

Năm 2021 việc kinh doanh của toàn công ty nhìn chung vẫn gặp thuận lợi, trong bối cảnh đại dịch covid 19 mà vẫn duy trì hoạt động cho thuê của 6 dãy nhà xưởng tại KCN Khai Quang, tại KCN Châu Sơn cho thuê thêm được diện tích 2.127,4m² (nhà xưởng 3 ngăn 2) và kí hợp đồng nguyên tắc nhà xưởng 6 ngăn 2: 1.823,8m² và tính đến hết năm 2021 dự án nhà xưởng đã cho thuê được 08/11 dãy nhà xưởng.

*** Khó khăn:**

Do ảnh hưởng chung của dịch covid 19 tiến độ cho thuê nhà xưởng tại KCN Châu Sơn bị chững lại, khó thu hút khách đến thuê xưởng, về dòng tiền thu bị chậm và không đạt kế hoạch đề ra, thu cho thuê nhà xưởng chỉ đạt 87.2% (34,5 tỷ/39,58 tỷ), dẫn đến mất cân đối dòng tiền tạm thời, đầu năm 2021 HĐQT và Ban điều hành khắc phục bằng cách, vay các cổ đông (món 6 tỷ) để trả các khoản vay ngắn hạn từ năm 2020 của cá nhân và Công ty hạ tầng Sông Lô.

II.2. Kết quả thực hiện 2021:

Toàn Công ty đã cố gắng thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đề ra, tuy nhiên cũng chỉ đạt được một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ tăng, giảm
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	238	204.59	-14.0%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	39	33.26	-14.7%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13.5	15.29	13.3%
4	Chi tạm ứng cổ tức	%	15	15	0.0%
	Bảng tiền	%	5	5	0.0%
	Bảng cổ phiếu	%	10	10	0.0%

Đánh giá kết quả thực hiện so với chỉ tiêu kế hoạch năm của Công ty:

- + Chỉ tiêu tổng tài sản: giảm 14% kế hoạch đề ra.
- + Chỉ tiêu doanh thu: giảm 14,7% kế hoạch đề ra.
- + Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: tăng 13,3% kế hoạch đề ra.
- + Chỉ tiêu tạm ứng cổ tức: đạt 100% kế hoạch đề ra.

Công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức 15% VDL, trong đó bằng cổ phiếu 10% (vào tháng 6), bằng tiền mặt 5% (vào tháng 12).

II.3 Tình hình hoạt động của Công ty mẹ và Công ty con:

II.3.1. Tại Công ty mẹ (dự án tại KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc):

a/ Công tác tổ chức nhân sự:

Gồm 4 người trong đó:

- Giám đốc: 01 người.
- Phó giám đốc: 01 người.
- Kế toán: 01 người.
- Marketing: 01 người.

b/ Thủ tục hồ sơ.

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- Hoàn thiện dự thảo điều lệ VISO 2021 cập nhật theo luật doanh nghiệp 2020 (hiệu lực từ ngày 01/01/2021) và theo nhu cầu của Công ty.
- Đã được cấp đăng kí kinh doanh thay đổi lần 16 và lần 17.
- Đã được cấp điều chỉnh bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô CN12 cập nhật theo ĐKKD lần 17.
- Đã được cấp đăng kí thế chấp tài sản lô CN12 tại Vietcombank Phúc Yên.
- Đã được cấp giấy kiểm định hệ thống chống sét lô CN12 năm 2021.
- Đã kí phụ lục gia hạn hợp đồng và tăng giá cho thuê nhà xưởng 10% kỳ tiếp theo với Công ty Techwin (770m²).
- Đã kí phụ lục hợp đồng tăng giá cho thuê nhà xưởng với Công ty ADVIK cho 2 năm tiếp theo (tăng 10%).
- Kí phụ lục hợp đồng cho thuê nhà xưởng với Công ty SungJin diện tích 308m² (chia làm 2 kỳ mỗi kỳ tăng 10%).
- Làm hồ sơ hoàn công bể PCCC lô CN12.
- Hoàn công nhà ăn, nhà bảo vệ tại vị trí thuộc nhà xưởng số 6 (Công ty GSR thuê).

c/ Tình hình thi công:

Trong năm 2021 công ty đã hoàn thiện thi công một số hạng mục công trình sau:

- Sửa chữa thay thế tường rào xưởng 1,2,3.
- Thi công máng thoát nước nhà xưởng số 2,3,4,5,6.
- Sửa chữa nhà xưởng số 6, nhà kho của xưởng 6.
- Sửa chữa nhà để máy bơm, bảo dưỡng máy bơm và hệ thống PCCC lô CN12.
- Tỉa cây, cắt cỏ và chăm sóc cây xanh định kỳ tại lô CN12.

d/ Thu hút đầu tư cho thuê nhà xưởng:

Hồ sơ về đất: Thuê đất của Công ty VPID tại lô CN12 từ tháng 02/2013: diện tích đất 19,951.0 m², đơn giá: 55 USD/m²/đời dự án. Tiền thuê đất cho cả dự án là khoảng 27,6

tỷ đồng được trả trong vòng 10 năm, Đến nay đã trả được 9 năm với số tiền khoảng 24,8 tỷ đồng, còn lại phải trả lần cuối vào tháng 12/2022 với số tiền là 2,8 tỷ đồng.

Tài sản đã hình thành trên đất: Đã xây dựng 6 dãy nhà xưởng theo đúng giấy phép xây dựng mà ban quản lý các KCN Vĩnh Phúc phê duyệt với tổng diện tích xưởng là **11.956 m²** trên diện tích đất 19.951 m² bao gồm:

Xưởng 1: 2.090 m²; Xưởng 2: 2.002 m² (tách làm 2 ngăn); Xưởng 3: 1.847 m² (tách làm 3 ngăn); Xưởng 4: 1.848 m² (tách làm 3 ngăn); Xưởng 5: 1.760m² (tách làm 3 ngăn); Xưởng 6: 2.409m².

Cho thuê nhà xưởng.

Tính đến ngày 31/12/2021 Công ty Ký được 13 hợp đồng thuê nhà xưởng với tổng diện tích là 11,956 m² và 788,52 m² nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà ăn cụ thể như sau:

STT	Danh sách khách hàng	Diện tích cho thuê (m ²)			
		Xưởng	Nhà xe	Nhà bảo vệ	Nhà ăn
	Xưởng số 1 (2.090 m²)				
1	Công ty OKAMOTO	2.090	34,96	30,80	
	Xưởng số 2 (2.002 m²)				
2	Công ty TWOKENG VINA	1.078	110,00		
3	Công ty WORLD PS	924			
	Xưởng số 3 (1.847 m²)				
4	Công ty SEYOUNG	1.076	68,22		
5	Công ty SUNGJIN VINA	308			
6	Công ty CHANG SHIN	463	90,00		
	Xưởng số 4 (1.848 m²)				
7	Công ty DSP TECH VINA	830,5	50,00		
8	Công ty INSAL	247,5			
9	Công ty TECH WIN	770			
	Xưởng số 5 (1.760 m²)				
10	Công ty ADVIK - MIREA	880			
11	Công ty MICRO	440			
12	Công ty DAEGUN	440			
	Xưởng số 6 (2.409 m²)				
13	Công ty GSR VINA	2.409	100,00	12,50	292
	Tổng cộng	11.956,0	453,22	43,3	292

Ghi chú: Hiện tại có 01 nhà bảo vệ tại vị trí nhà xưởng số 2: 15m² không có khách thuê.

II.3.2. Tại Công ty con (dự án KCN Châu Sơn, Phú Lý, Hà Nam):

a/ Công tác tổ chức nhân sự của công ty.

Gồm 3 người trong đó:

- + Ban GD: 01 người (Phó giám đốc).
- + Kế toán: 01 người.
- + Kỹ thuật: 01 người.

b/ Thủ tục hồ sơ.

- Đã được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản gắn liền với đất giai đoạn 1,2 (gắn nhà xưởng thuộc giai đoạn 1,2 lên đất).
- Giấy kiểm tra thường niên của Công an PCCC, chứng chỉ PCCC.
- Đã Báo cáo hoàn thành công việc xây dựng Giai đoạn 1,2 với BQL các KCN tỉnh.
- Hoàn thiện bảo hành các công trình thi công cho VPID Hà Nam: hồ sơ cố, bãi quay đầu xe, mương nước mưa nước thải, nhà để xe khu văn phòng, mái che nhà phơi bún, Cổng chuyển nước trên kênh Đê Bùi, điện chiếu sáng KV2, hệ thống nước thải công D160, thoát nước Lê Hồng Phong.
- Hoàn thiện hồ sơ hoàn công của giai đoạn 3,4 (xưởng 6,8,9).
- Đã được cấp Giấy chứng nhận bảo hiểm cháy nổ bắt buộc và mở rộng rủi ro của tất cả các nhà xưởng đã cho thuê.
- Đã làm giấy kiểm định hệ thống chống sét giai đoạn 1,2,4 năm 2021.
- Kí hợp đồng nguyên tắc với nhà đầu tư Hồng Kong cho thuê nhà xưởng số 6 ngăn 2:1.823,8m² vào tháng 6/2021.
- Kí thanh lý hợp đồng nhà xưởng số 2 với Công ty Wata đồng thời kí hợp đồng chính thức nhà xưởng số 2 với Công ty Emlink Kangyin.
- Kí hợp đồng thanh lý xưởng 3 ngăn 1 (1.216,6m²) với Công ty Wata, kí hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 3 (Ngăn 1+2: 3.344m²) đối với công ty Kangyin Electronic.
- Kí phụ lục hợp đồng về việc thay đổi đơn giá cho thuê nhà xưởng đối với nhà xưởng số 05 (Công ty Yura Teck) tháng 09/2021 (02 năm tiếp theo tăng 7,14%).

c/ Tình hình thi công:

- Hoàn thiện nhà xưởng số 03 ngăn 2: cửa sổ, cửa đi và nền bê tông.
- Sửa chữa các nhà xưởng thuộc do lún, dột, chống nóng: xưởng 4,5,8.
- Sửa chữa để bảo hành công trình thi công cho công ty VPID Hà Nam: hồ sơ cố.
- Sửa chữa lát hè khu nhà văn phòng của Công ty.

d/ Thu hút đầu tư cho thuê nhà xưởng tại Châu Sơn:

Trong năm đã kí hợp đồng cho thuê xưởng với các doanh nghiệp bao gồm 01 hợp đồng chính thức nhà xưởng 3 ngăn 2 (2.127,4m²), và 01 hợp đồng nguyên tắc nhà xưởng 6 ngăn 2 (1.823,8m²). Bên cạnh đó có kí thanh lý hợp đồng và kí hợp đồng chính thức nhà xưởng 2,3 do thay đổi tên của bên thuê nhà xưởng.

Tính đến 31/12/2021 Công ty đã ký được tổng số 10 hợp đồng chính thức và 01 hợp đồng nguyên tắc, cho thuê được 30.625,6 m² nhà xưởng (trong đó có HĐNT 1.823,8m²); 1.147 m² nhà để xe và mái vòm.

Lũy kế đến nay đã có 11 doanh nghiệp thuê nhà xưởng, diện tích như sau:

STT	Danh sách khách hàng	Diện tích cho thuê (m ²)		
		Xưởng	Nhà xe	Mái vòm
	Xưởng số 1 (3.273,6m²)			
1	Công ty TNHH G-Apex Việt Nam ngăn 1	1.379	50,00	
2	Công ty TNHH Real packaging Vina ngăn 2	1.894,6	50,00	
	Xưởng số 2 (3.344 m²)			
3	Công ty TNHH MTV WATA	3.344	214,00	200,00
	Xưởng số 3 (3.344 m²)			
4	Công ty TNHH MTV KANGYIN	3.344		
	Xưởng số 4 (3.344 m²)			
5	Công ty TNHH Dongah components	3.344	120,00	
	Xưởng số 5 (3.344 m²)			
6	Công ty TNHH Yura Tech VietNam	3.344	117,60	
	Xưởng số 6 (3.344m²)			
7	Công ty TNHH EMK	1.520,2		
8	Công ty Hồng Koong (HDNT)	1.823,8		
	Xưởng số 8 (7.420 m²)			
9	Công ty TNHH Jungwon	7.420	340,4	
	Xưởng số 9 (3.212 m²)			
10	Công ty TNHH Jungwon	1.606		
11	Công ty TNHH Bookgood	1.606	55	
	Tổng cộng	30.625,6	947	200,0

e/ Hồ sơ về đất: Thuê đất của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam tại lô D10; Tổng diện tích 65.403m², trong đó:

Giai đoạn 1: Diện tích 15.259 m².

Giai đoạn 2: Diện tích 10.500 m².

Giai đoạn 3: Diện tích 11.405 m².

Giai đoạn 4: Diện tích 28.239 m².

Số tiền thuê đất phải thanh toán: 72,9 tỷ đồng.

Số tiền thuê đất đã thanh toán: 72,9 tỷ đồng.

f/ Về xây dựng nhà xưởng: Đã xây dựng hoàn thiện các xưởng 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 kèm các hạng mục hạ tầng phục vụ các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh; chưa xây dựng các xưởng 7, 10, 11 cụ thể:

Giai đoạn 1: Gồm xưởng 1, 2, 3 với diện tích 8.593,2 m².

Giai đoạn 2: Gồm xưởng 4, 5 với diện tích 6.688 m².

Giai đoạn 3: Gồm xưởng 6, 7 với diện tích 6.688 m².

Giai đoạn 4: Gồm xưởng 8, 9, 10, 11 với diện tích 17.056 m².

*** Tính đến thời điểm 31/12/2021:**

- Diện tích nhà xưởng đã hoàn thiện chưa cho thuê là xưởng 6 - ngăn 2: 1.823,8m² (đã kí HĐNT đang chờ khách làm thủ tục để kí HĐ chính thức).
- Diện tích nhà xưởng chưa xây dựng (X7, X10, X11): 9.768m².
(Xưởng 7 đã thi công phần móng, Xưởng 10 và 11 mới rải lớp đá phong hoá và thi công phần đường của xưởng 10 tiếp giáp với xưởng 9).

II.3.3. Các dự án mới:

a/ Dự án CCN Đồng Thịnh:

Góp vốn cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Sông Lô (Dự án CCN Đồng Thịnh, Huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc) với Vốn điều lệ: 35 tỷ, Vĩnh Sơn tham gia 40%, hiện tại Vĩnh Sơn đã góp vốn 14.000.000.000 (mười bốn tỷ) đồng;

Quy mô dự án : 18,3 ha.

- Vị trí địa lý: xã Đồng Thịnh, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc. Cách nút giao Văn Quán khoảng 01 km; Có con đường trục chính do tỉnh làm chạy qua.

- Về quy hoạch, CCN Đồng Thịnh đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 22/09/2020.

- Về GPMB: Ngày 29/12/2021 UBND huyện Sông Lô đã ra quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đợt 1 cho phần diện tích 7,6 ha (khoảng 17,6 tỷ tiền đền bù chưa bao gồm khoản thưởng GPMB nhanh), dự kiến trong tháng 01/2022 sẽ thực hiện chi trả cho các hộ dân. Đối với các diện tích còn lại do còn vướng mắc (do người dân chưa đồng ý về diện tích, liên quan đến đơn vị khác) sẽ tiếp tục làm việc với huyện Sông Lô để hoàn thiện thủ tục đền bù, GPMB.

- Về ĐTM: Ngày 04/06/2020 đã nhận được quyết định phê duyệt ĐTM cho dự án.

- Về thi công xây dựng:

+ Đơn vị tư vấn đã lập xong bản vẽ thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế thi công dự án và được thẩm tra của cơ quan chức năng.

+ Đã có thẩm duyệt PCCC cho dự án.

+ Việc di chuyển đường điện 22kV chạy qua CCN: đã có văn bản chấp nhận hướng tuyến của UBND tỉnh, đang làm việc với đơn vị tư vấn, thi công để lên phương án triển khai.

+ Làm việc với đơn vị tư vấn thiết kế nhà máy XLNT công suất 1.500 m³/ngày đêm.

+ Chuẩn bị kế hoạch triển khai san lấp, thi công xây dựng hạ tầng và thực hiện sau khi hoàn thành công tác bồi thường, GPMB đợt 1.

(Chi tiết cụ thể có tài liệu đính kèm).

II.3.4. Chính sách đối với người lao động:

+ Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm cho người lao động và các chế độ chính sách theo Hợp đồng lao động và các quy định của Nhà nước.

+ Tổ chức thực hiện tốt công tác an toàn bảo hộ lao động.

+ Cải thiện môi trường và điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và văn hóa tinh thần, xây dựng và củng cố văn hóa doanh nghiệp của Công ty, tạo động lực tốt cho người lao động làm việc tích cực, ổn định, gắn bó vì sự phát triển của Công ty.

Số lượng cán bộ, nhân viên toàn công ty như sau:

Trình độ	Số lượng (người)			Tỷ lệ (%)
	Vĩnh Phúc	Hà Nam	Cộng	
Đại học, Cao đẳng	2	2	4	
Trung cấp	1	1	2	
Công nhân Kỹ thuật & lao động khác	1	0	1	
Tổng	4	3	7	
Thu nhập bình quân 2021	9.160.000 đồng/người/tháng			

II.3.5. Tôn tại:

Hạng mục san nền lô CN14,15 (cũ) KCN Khai Quang đã thi công cho VPID, giá trị tại thời điểm năm 2009 khoảng 0,4 tỷ đồng, tại địa điểm thuộc xã Quất Lưu, huyện Bình Xuyên (chưa ký hợp đồng).

Nguyên nhân: Do từ những năm trước khu vực này phía chủ đầu tư đang gặp khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng cộng với có vướng mắc của bãi rác thành phố dẫn đến việc chưa thể khai thác khu vực này. Hơn nữa thời gian cũng đã qua 12 năm nên để xử lý tồn tại này là hết sức khó khăn.

Khắc phục: Sẽ liên hệ với VPID để xem có thể có cách xử lý cho khối lượng đã thi công san nền này.

II.4. Đánh giá kết quả thực hiện năm 2021:

1. Ưu điểm:

- Đã hoàn thành chỉ tiêu tạm ứng tiền cổ tức và vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế.
- Ban Giám đốc duy trì báo cáo hàng tuần, hàng tháng, hàng quý, hàng năm với HĐQT để đánh giá công việc đã thực hiện và khắc phục những tồn tại, khó khăn một cách kịp thời nhằm thực hiện tốt nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đề ra.
- Ban giám đốc và cán bộ công nhân viên đã và đang áp dụng chuyển đổi số (base) trong công việc hàng ngày và các báo cáo thường kỳ nên công việc được xử lý nhanh hơn, hiệu quả hơn.

2. Nhược điểm:

- Chưa hoàn thành chỉ tiêu doanh thu và tổng tài sản đề ra.
- Tỷ lệ thu tiền cho thuê nhà xưởng trong năm chưa đạt 100% dự kiến đề ra.
- Giám đốc và bộ máy giúp việc cho Ban Giám đốc còn ít và yếu kém.

II.5. Tình hình tài sản của Công ty (tính đến 31/12/2021) và kết quả kinh doanh năm 2021:

1. Kết quả năm 2021:

Theo sổ sách kế toán, tổng giá trị tài sản Công ty đang quản lý tính đến 31/12/2021 là: **204.588.940.906** đồng. Trong đó vốn góp của chủ sở hữu có **61.852.100.000** đồng

(gồm 18 cổ đông sở hữu 6.174.406 cổ phần và cổ phiếu quỹ 10.804 cổ phần, mệnh giá 10,000đ/cp); Cụ thể theo Báo cáo tài chính năm 2021 dưới đây.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số cuối năm	Số cuối năm	Ghi chú
		VP	HN	TH	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	21,130,411,357	86,622,701,297	107,753,112,654	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	684,705,922	352,279,680	1,036,985,602	
1. Tiền	111	684,705,922	352,279,680	1,036,985,602	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	1,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	1,000,000,000	1,000,000,000	2,000,000,000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2,359,943,041	3,576,324,466	5,936,267,507	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2,289,715,549	3,456,324,465	5,746,040,014	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		120,000,001	120,000,001	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	70,227,492		70,227,492	
IV. Hàng tồn kho	140	627,273	301,349,118	301,976,391	
1. Hàng tồn kho	141	627,273	301,349,118	301,976,391	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	17,085,135,121	81,392,748,033	98,477,883,154	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17,085,135,121	70,955,748,711	88,040,883,832	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10,436,999,322	10,436,999,322	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	83,900,827,852	67,085,000,400	96,835,828,252	BT
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	54,150,000,000			BT
1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	54,150,000,000			BT
II. Tài sản cố định	220	1,383,267,878	499,848,550	1,883,116,428	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	1,383,267,878	499,848,550	1,883,116,428	
- Nguyên giá	222	2,406,717,102	593,278,312	2,999,995,414	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(1,023,449,224)	(93,429,762)	(1,116,878,986)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224				
III. Bất động sản đầu tư	230	14,367,559,974	58,170,770,820	72,538,330,794	
- Nguyên giá	231	21,674,654,403	68,592,576,114	90,267,230,517	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(7,307,094,429)	(10,421,805,294)	(17,728,899,723)	
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		8,414,381,030	8,414,381,030	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241				
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8,414,381,030	8,414,381,030	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14,000,000,000		14,000,000,000	
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14,000,000,000		14,000,000,000	
VI. Tài sản dài hạn khác	260				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	105,031,239,209	153,707,701,697	204,588,940,906	BT

NGUỒN VỐN					
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	35,888,388,231	82,630,131,922	118,518,520,153	
I. Nợ ngắn hạn	310	35,888,388,231	82,630,131,922	118,518,520,153	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		501	501	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312				
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	434,811,636	165,200,146	600,011,782	
4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5,247,282,089	11,266,429,662	16,513,711,751	
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	6,129,517,254	11,739,857,323	17,869,374,577	
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22,660,000,000	57,978,184,839	80,638,184,839	
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1,416,777,252	1,480,459,451	2,897,236,703	
II. Nợ dài hạn	330				
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	69,142,850,978	71,077,569,775	86,070,420,753	BT
I. Vốn chủ sở hữu	410	69,142,850,978	71,077,569,775	86,070,420,753	BT
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	61,852,100,000	54,150,000,000	61,852,100,000	BT
2. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(108,040,000)		(108,040,000)	
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	4,126,388,349	3,523,067,526	7,649,455,875	
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	3,272,402,629	13,404,502,249	16,676,904,878	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	105,031,239,209	153,707,701,697	204,588,940,906	BT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Năm 2021

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm nay	Năm nay
	Vĩnh Phúc	Hà Nam	Cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,884,523,050	22,108,547,701	32,993,070,751
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10,884,523,050	22,108,547,701	32,993,070,751
4. Giá vốn hàng bán	2,294,683,660	8,707,924,988	11,002,608,648
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	8,589,839,390	13,400,622,713	21,990,462,103
6. Doanh thu hoạt động tài chính	243,739,809	19,770,667	263,510,476
7. Chi phí tài chính	2,166,260,791	94,745,503	2,261,006,294
8. Chi phí bán hàng			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,101,479,874	956,549,722	3,058,029,596
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	4,565,838,534	12,369,098,155	16,934,936,689
11. Thu nhập khác			

12. Chi phí khác	100,173,102	1,017,838	101,190,940
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(100,173,102)	(1,017,838)	(101,190,940)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	4,465,665,432	12,368,080,317	16,833,745,749
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	685,118,368	860,713,949	1,545,832,317
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	3,780,547,064	11,507,366,368	15,287,913,432

2. So sánh một số chỉ tiêu chính năm 2020 và 2021 như sau sau:

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 2021	Số cuối năm 2020	Tăng+, giảm - %
1	Tài sản	204,588,940,906	196,382,045,838	4.18%
2	Nợ phải trả	118,518,520,153	120,906,691,327	-1.98%
3	Vốn chủ sở hữu	86,070,420,753	75,475,354,511	14.04%

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 2021	Số cuối năm 2020	Tăng+, giảm - %
1	Doanh thu (DTBH và CCDV+DT TC)	33,256,581,227	43,851,297,183	-24.16%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15,287,913,432	14,344,774,303	6.57%

3. Phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2021 cho các quỹ như sau:

Nội dung	Tỷ lệ	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15,287,913,432
Phân phối các quỹ như sau		
1. Quỹ đầu tư phát triển:	13%	1,987,428,746
2. Quỹ khen thưởng Ban quản trị, điều hành:	5%	764,395,672
3. Quỹ khen thưởng phúc lợi:	2%	305,758,269
4. Quỹ trả cổ tức:	80%	12,230,330,746

III. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022:

III.1. Định hướng năm 2022.

1. Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Trên cơ sở kết quả kinh doanh của công ty trong năm 2021; đánh giá tình hình kinh tế trong nước trong bối cảnh đại dịch covid 19 đã bùng phát trên thế giới và tàn phá nền kinh tế, và Việt Nam là một nước đang bị ảnh hưởng nặng nề của đại dịch covid 19, dòng đầu tư sẽ sụt giảm mạnh, dòng tiền thu bị chậm, nên trong năm 2022 Công ty cần có những định hướng phát triển như sau:

*** Tại KCN Khai Quang:**

Hoàn thiện các dịch vụ cung ứng nhằm duy trì hoạt động ổn định của 06 dãy nhà xưởng cho thuê tại KCN Khai Quang; điều chỉnh giá cho thuê nhà xưởng phù hợp, cập với giá đất công nghiệp đã và đang tăng trong thời gian tới; tìm kiếm khách hàng thuê thay thế cho các khách hàng chấm dứt hợp đồng thuê.

*** Tại KCN Châu Sơn:**

Tiếp tục thu hút đầu tư cho thuê nhà xưởng với những nhà xưởng đã có sẵn và sẵn sàng xây dựng mới khi có khách thuê trong phạm vi đất đã có tại KCN Châu Sơn.

Dự kiến xây dựng nhà xưởng số 7: phần khung nhà thép và nền bằng lớp base.

*** Tại CCN Đồng Thịnh:**

Tập trung đền bù giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng CCN, tìm kiếm khách hàng để cho thuê đất, và cho thuê nhà xưởng.

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Bằng thực tiễn đã triển khai hai dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Khai Quang tỉnh Vĩnh Phúc, và dự án nhà xưởng tại KCN Châu Sơn tỉnh Hà Nam cho thấy, chiến lược và bước đi của việc kinh doanh nhà xưởng cho thuê là lựa chọn đúng đắn, đem lại hiệu quả kinh tế, bởi việc thực hiện các dự án như vậy bộ máy nhân sự chỉ cần đơn giản, gọn nhẹ trong khi đó nguồn thu tiền ổn định đều hàng năm. Do vậy chiến lược phát triển công ty trong vài năm tới sẽ theo các định hướng sau:

- Ổn định và phát triển bộ máy quản trị, điều hành và bộ máy giúp việc đáp ứng nhu cầu đầu tư trong những năm tới.
- Tiếp tục tham gia đầu tư vào Cụm Công nghiệp Đồng Thịnh huyện Sông Lô, tập trung phát triển lĩnh vực cho thuê đất và cho thuê nhà xưởng.
- Thi công xây dựng cho dự án CCN Đồng Thịnh của Hạ tầng Sông Lô.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, lựa chọn lĩnh vực mới khi có điều kiện.
- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng: đảm bảo việc làm cho người lao động và chấp hành tốt việc bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh.
- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên.

III.2. Kế hoạch năm 2022:

III.2.1. Tại Công ty mẹ.

- Duy trì hoạt động ổn định của dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Khai Quang, thường xuyên bám sát các doanh nghiệp nhất là các doanh nghiệp sắp hết kỳ hạn thuê để kí hợp đồng cho kỳ hạn mới với giá thuê phù hợp với sự tăng giá của bất động sản.
- Tìm kiếm khách hàng thuê thay thế khách hàng cũ khi khách hàng cũ chấm dứt hợp đồng thuê.
- Tiếp tục hỗ trợ và theo dõi tiến độ thực hiện đầu tư Cụm Công nghiệp Đồng Thịnh huyện Sông Lô: hỗ trợ công tác đền bù giải phóng mặt bằng, tổ chức thi công xây dựng và đặc biệt là tìm kiếm khách hàng thuê đất, thuê nhà xưởng.
- Nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn cho ban điều hành và CBCNV.
- Tăng vốn điều lệ bằng cách trả gốc vay đến hạn bằng cổ phần các món vay 4 tỷ, 5 tỷ, 6 tỷ tổng cộng là 15 tỷ. Cụ thể như sau:
Tăng vốn bằng hình thức: trả gốc vay bằng cổ phần.

- + Tăng vốn 6 (sáu) tỷ vào tháng 9/2022;
- + Tăng vốn 9 (chín) tỷ vào tháng 12/2022;
- Thưởng cho Ban quản trị, điều hành và người lao động năm 2021 là: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, thời gian chi trả vào tháng 1/2022.

III.2.2. Tại Công ty con.

- Duy trì hoạt động ổn định của các nhà xưởng đang cho thuê tại khu NXCT ở Châu Sơn. Tìm kiếm khách thuê các nhà xưởng còn lại xưởng 7,10,11.
- Chọn thời gian phù hợp để thi công nhà xưởng số 7: phần khung nhà thép và nền nhà xưởng bằng lớp đá base, chỉ hoàn thiện các phần còn lại khi có khách thuê và đặt cọc.
 - Chỉ xây dựng nhà xưởng số 10,11 khi có khách thuê và đặt cọc.
 - Kí hợp đồng chính thức với nhà đầu tư Hồng Kong cho thuê nhà xưởng số 06 ngắn 2 khi họ hoàn thiện đủ các giấy tờ pháp lý với cơ quan nhà nước.

III.2.3. Kế hoạch tài chính cho năm 2022.

* Viso Hà Nam thu xếp nguồn vốn cho bằng việc thu tiền cho thuê nhà xưởng, thu tiền thi công, vay vốn Ngân hàng vietcombank, để phục vụ chi phí điều hành và trả lương cho người lao động, trả tiền gốc và lãi vay ngân hàng, cấp LNST về Công ty mẹ và phục vụ đầu tư xây dựng nhà xưởng, thi công xây dựng cho Hạ tầng Sông Lô và các đầu tư khác phát sinh trong năm 2022.

* Viso Vĩnh Phúc thu xếp nguồn vốn bằng việc thu tiền cho thuê nhà xưởng, thu LNST từ Công ty con, để phục vụ chi phí điều hành và trả lương cho người lao động, trả tiền gốc và lãi vay cá nhân, lãi vay cổ đông, trả tiền thuê đất và các dự án có thể phát sinh trong năm 2022, có thể gia hạn gốc vay cá nhân tối đa 3 tỷ nếu thiếu hụt dòng tiền.

* Trả cổ tức 2022 cho các cổ đông: Tỷ lệ chi trả bằng tiền 10%/vốn điều lệ, trong đó:

- + Lần 1: Tháng 06/2022, trả 5%.
- + Lần 2: Tháng 12/2022, trả 5%.

Nguồn chi trả: Lợi nhuận sau thuế sau khi đã phân bổ các quỹ.

* **Tại ông ty mẹ:**

• **Bảng dự kiến kế hoạch tài chính thu cho năm 2022.**

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)
1	Tồn tiền mặt, tiền gửi NH+TG Tiết kiệm	1,68
2	Thu tiền cho thuê nhà xưởng	13,21
3	Thu lợi nhuận sau thuế từ Viso Hà Nam	8,00
4	Thu tiền nước sinh hoạt	0,13
	Cộng	23,03

• **Bảng dự kiến kế hoạch tài chính chi cho năm 2022.**

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)
1	Chi tạm ứng tiền cổ tức 10% VDL	6,47
2	Chi trả tiền thuê đất	2,83

3	Chi phí dự phòng để sửa chữa, tu bổ hệ thống nhà xưởng	0,10
4	Chi phí quản lý, xăng xe, dịch vụ chăm sóc cây	0,72
5	Trả tiền lãi vay cổ đông, cá nhân	1,57
6	Chi phí lương, BHXH, thưởng	1,33
7	Chi trả tiền nước sinh hoạt	0,13
8	Chi nộp thuế TNCN, TNDN, GTGT	2,15
9	Chi trả tiền gốc vay món Cá nhân	6,41
10	Chi trả gốc vay bằng cổ phần món 6 tỷ vào tháng 9	
11	Chi trả gốc vay bằng cổ phần món 9 tỷ vào tháng 12	
	Cộng	21,72

***Tại công ty con:**

• **Bảng dự kiến kế hoạch tài chính thu cho năm 2022.**

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)
1	Tồn tiền mặt+TGNH+TGTK	1,35
2	Thu tiền đặt cọc cho thuê nhà xưởng (đối pháp nhân)	0,79
3	Thu tiền từ hợp đồng cho thuê nhà xưởng	27,08
4	Thu tiền vay vốn ngân hàng VCB	2,40
5	Thu từ tiền thi công, tiền nước sạch	5,42
	Cộng	37,04

• **Bảng dự kiến kế hoạch tài chính chi cho năm 2022.**

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)
1	Trả tiền thuê đất thô + phí dịch vụ hạ tầng	1,10
2	Trả tiền đặt cọc nhà xưởng số 2 (đối pháp nhân)	1,09
3	Trả tiền thi công nhà xưởng	5,70
4	Trả tiền thi công (CF TC công trình HTSL)	4,00
5	Chi tiền thuế TNDN, TNCN	1,57
6	Chi tiền lương cho CBCNV	0,55
7	Chi cho hoạt động Phí QL	0,37
8	Trả gốc vay VCB	8,52
9	Trả lãi vay VCB	5,02
10	Chi LNST về Công ty mẹ	8,00
	Cộng	35,92

• **Các chỉ tiêu cơ bản hoạt động kinh doanh của tổng Công ty năm 2022.**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỉ đồng	204,59	210,89	3%
2	Doanh thu	Tỉ đồng	33,26	34,76	5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỉ đồng	15,29	15,99	5%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông	%	15	10	-33%

• **Kế hoạch phân bổ các quỹ đối với lợi nhuận sau thuế năm 2022.**

STT	Nội dung	Tỷ lệ phân bổ %
1	Quỹ đầu tư phát triển	13%
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2%
3	Quỹ khen thưởng HĐQT và BDH	5%
4	Quỹ chi trả cổ tức	80%

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Phê chuẩn báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.

2. Phê chuẩn một số nội dung và chỉ tiêu kinh doanh của năm 2022, cụ thể như sau:

2.1. Nội dung đề xuất phê chuẩn:

a/ Vay vốn:

- Cho phép công ty mẹ (Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn) vay vốn ngắn hạn tạm thời để bù đắp thiếu hụt dòng tiền tối đa 2 (hai) tỷ đồng, thời hạn vay tối đa 6 (sáu) tháng, lãi suất 7.5%/ năm.

- Cho phép công ty mẹ (Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn) gia hạn khoản vay cá nhân khoảng 3 (ba) tỷ đồng để bù đắp thiếu hụt dòng tiền, thời hạn gia hạn thêm 1-2 năm, lãi suất vẫn giữ như trong hợp đồng.

Ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định các nội dung của khoản vay trên.

b/ Tăng vốn điều lệ:

Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty mẹ (Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn), hình thức tăng vốn: chuyển trả gốc vay thành cổ phần bằng mệnh giá, cụ thể như sau:

+ Tăng vốn thêm 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, thời điểm thực hiện vào tháng 9 năm 2022.

+ Tăng vốn thêm 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng, thời điểm thực hiện vào tháng 12 năm 2022.

Ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định tăng vốn, tuân thủ các quy định của công ty và pháp luật hiện hành.

2.2. Phê chuẩn một số chỉ tiêu chính, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỉ đồng	204,59	210,89	3%
2	Doanh thu	Tỉ đồng	33,26	34,76	5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỉ đồng	15,29	15,99	5%
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông	%	15	10	-33%
	Bằng cổ phần	%	10		
	Bằng tiền	%	5	10	
	<i>Thực hiện tháng 6</i>	%	<i>10</i>	<i>5</i>	
	<i>Thực hiện tháng 12</i>	%	<i>5</i>	<i>5</i>	
5	Tổng quỹ lương trong đó	Tỉ đồng	1,757	1,8	2%
	Cán bộ công nhân viên	Tỉ đồng	1,157	1,2	4%
	HĐQT và các TV chuyên trách	Tỉ đồng	0,6	0,6	0%

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty, Kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Các cổ đông.
- TVHĐQT;
- Lưu VT.

Giám đốc

Đã ký

Phạm Thị Thanh Mai