



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2024

(Từ 01/10/2023 đến 30/9/2024)



I. TỔNG QUÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĐTC:

1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SX KINH DOANH:

1.1. DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán, kết quả sản xuất kinh doanh niên độ tài chính 2024 (từ 1/10/2023 đến 30/9/2024) cụ thể như sau:

Diễn giải	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch
Tổng doanh thu	249.000.000.000	266.069.080.935	106,9%
Tổng chi phí	132.000.000.000	136.935.900.051	103,7%
Lợi nhuận trước thuế	117.000.000.000	129.133.180.884	110,4%
Lợi nhuận sau thuế	96.000.000.000	105.150.717.723	109,5%

Phân tích:

- Kết quả kinh doanh niên độ tài chính 2024 vượt chỉ tiêu kế hoạch, trong đó Tổng doanh thu thực hiện đạt 106,9% và Lợi nhuận sau thuế đạt 109,5% so với kế hoạch 2024 đề ra. Tuy năm nay công ty chưa triển khai được các dự án, nhưng doanh thu và lợi nhuận vẫn tăng trưởng đến từ những nguồn khác nhau.
- *Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thực hiện vượt kế hoạch đến chủ yếu từ 02 yếu tố:*
 - + Tăng doanh thu trong kỳ, trong đó:
 - * Tăng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 7.900.000.000 đồng, chủ yếu đến từ khoản truy thu tiền thuê đất của các khách hàng thuê hạ tầng tại KCN do điều chỉnh tăng giá thuê đất và một số hoạt động kinh doanh.
 - * Tăng doanh thu tài chính 5.500.000.000 đồng nhờ dòng tiền đến từ lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức đầu tư vào các đơn vị liên kết, lãi trái phiếu, đầu tư cổ phiếu sàn... tất cả đều tăng.
 - * Tăng thu nhập khác 3.600.000.000 đồng đến từ các khoản phát sinh từ tiền phạt hợp đồng các đơn vị thuê kho xưởng và một số khoản thu khác.
 - + Giảm chi phí thực hiện trong kỳ: nhờ kiểm soát tối ưu các khoản chi, số tiền tiết kiệm trong kỳ là 4.900.000.000 đồng.

1.2. TÌNH HÌNH TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN:

Căn cứ số liệu đã được kiểm toán cho thấy trong năm 2024 tình hình tổng tài sản và nguồn vốn của công ty gần như không có biến động. Tuy nhiên, cuối kỳ 2024 công ty có điều chuyển 110 tỷ trái phiếu đến kỳ đáo hạn vào năm 2025 từ đầu tư dài hạn sang ngắn hạn, nên đã làm cho tài sản ngắn hạn tăng 134,9% và tài sản dài hạn còn 82,8% so với đầu kỳ. Cụ thể như sau:

DIỄN GIẢI	CUỐI KỲ	ĐẦU KỲ	So sánh cuối kỳ/đầu kỳ (%)
TÀI SẢN	1.212.026.189.437	1.213.809.332.625	99,9
Tài sản ngắn hạn	534.100.597.459	395.806.327.878	134,91
Tài sản dài hạn	677.925.591.978	818.003.004.747	82,9
NGUỒN VỐN	1.212.026.189.437	1.213.809.332.625	99,9
Nợ phải trả	368.718.531.148	370.623.792.706	99,5
Vốn chủ sở hữu	843.307.658.289	843.185.539.919	100

2. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH ĐÁNH GIÁ NỘI LỰC CÔNG TY:

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	Năm trước	Năm nay
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,56	4,66
Hệ số thanh toán nhanh	4,51	4,66
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	30,53%	30,42%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	43,96%	43,72%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	15,83	26,35
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,17	0,18
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	50,39%	48,24%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,50%	12,47%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	8,71%	8,67%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	58,08%	55,67%

3. KẾT QUẢ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH:

Trong niên độ tài chính 2024, các hoạt động kinh doanh chủ yếu và thường xuyên của công được triển khai đồng bộ, hiệu quả như kế hoạch năm đã đề ra, cụ thể như sau:

3.1. Hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN

- KCN Tân Bình luôn đảm bảo nhiệm vụ của công ty hạ tầng là duy tu cơ sở hạ tầng, tuân thủ vấn đề xử lý nước thải và môi trường và công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn PCCC cho các doanh nghiệp đang hoạt động tại KCN.
- Tuy nhiên, vấn đề tiền thuê đất phải nộp nhà nước tại KCN tăng đột biến (tăng gấp 4 lần so với các năm trước) do điều chỉnh đơn giá đất của thành phố, đã góp phần tăng chi phí vốn tại KCN, và tạo áp lực cho các doanh nghiệp thuê đất của KCN.

3.2. Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà xưởng:

- Quản lý và kinh doanh ổn định hệ thống nhà xưởng của KCN gồm: 24 cụm kho và tổng Diện tích kinh doanh là 110.877 m² và 02 nhà kho cao tầng với tổng diện tích 14.100 m²
- Tuy nhiên, tình hình kinh tế hiện nay vẫn còn ảnh hưởng đến một số lĩnh vực, trong năm đã có nhiều doanh nghiệp xin trả nhà xưởng, di dời nơi khác. Ngoài ra, việc tăng tiền thuê đất hàng năm của nhà nước đã ảnh hưởng đến giá vốn cho thuê nhà xưởng của công ty vì đơn giá thuê đã được thỏa thuận theo hợp đồng đã ký không điều chỉnh giữa kỳ được, do đó lợi nhuận từ cho thuê nhà xưởng trong những năm tới sẽ bị ảnh hưởng.

3.3. Hoạt động kinh doanh cho thuê cao ốc, văn phòng:

- Khai thác có hiệu quả các tài sản cho thuê đã mang về nguồn doanh thu ổn định trong năm, trong đó có những mặt bằng cho thuê có giá trị lớn như: hai tòa nhà cao ốc Tanioffice 05 tầng của công ty tại KCN Tân Bình, cho thuê cơ sở vật chất cho hệ thống giáo dục Trí Đức; các kho bãi và văn phòng cho thuê khác.

4. KẾT QUẢ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

Tổng số vốn đầu tư tại thời điểm 30/09/2024 là 288.203.133.612 đồng, bao gồm đầu tư vốn vào doanh nghiệp, đầu tư trái phiếu, kết quả trong NĐTĐ 2024 đạt giá trị 23.712.592.806 đồng, tương đương tỷ lệ lãi bình quân là 8,2% trên tổng vốn đầu tư cho hoạt động tài chính, chi tiết như sau:

4.1- Đầu tư vốn tại các công ty liên kết có tham gia điều hành:

30146
CÔNG T
CỔ PH
QUẢN KINH
TẬP NHẬP
VỤ VÀ
TÂN BÌNH
H TP. H

TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ	TỶ LỆ SỞ HỮU	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (theo mệnh giá)		CỔ TỨC 2024	
			Số lượng CP	Thành tiền	%	Thành tiền
1.Taniservice	100.000.000.000	22,85%	2.285.200	22.852.000.000	30%	6.855.600.000
2.Minh Phát	80.000.000.000	45,28%	3.622.250	36.222.500.000	15,0%	5.433.375.000
3.Trí Đức	35.000.000.000	22,08%	772.800	7.728.000.000	15,0%	1.159.200.000
4. Giá Trị	50.000.000.000	19,75%	987.500	9.875.000.000	6,0%	592.500.000
TỔNG CỘNG	265.000.000.000			76.677.500.000	18,31%	14.040.675.000

4.2. Đầu tư vốn tại các đơn vị khác:

TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ	TỶ LỆ SỞ HỮU	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (theo mệnh giá)		CỔ TỨC 2024	
			Số lượng CP	Thành tiền	%	Thành tiền
1.Nam Trung Bộ	64.045.600.000	18,74%	1.200.000	12.000.000.000	0	0
2.Kiến Đức	100.000.000.000	19,76%	1.975.752	19.757.520.000	0	0
4.Việt Phát	50.000.000.000	35,00%	1.750.000	17.500.000.000	4,0%	700.000.000
TỔNG CỘNG	214.045.600.000			49.257.520.000		700.000.000

4.2. Đầu tư trái phiếu:

Stt	Tên Trái phiếu	Mệnh giá	lãi suất/năm	Trái tức	Ghi chú
1	Trái phiếu Cty Kiến Đức	20.000.000.000	9,0%	1.804.931.500	
2	Trái phiếu VCB	10.000.000.000	7,6%	759.643.836	
3	Trái phiếu BIDV	20.000.000.000	7,9%	663.342.466	Đáo hạn T1/2024
4	Trái phiếu BIDV	60.000.000.000	7,4%	4.413.863.014	
5	Trái phiếu BIDV	20.000.000.000	6,7%	1.330.136.990	
	TỔNG CỘNG	130.000.000.000		8.971.917.806	

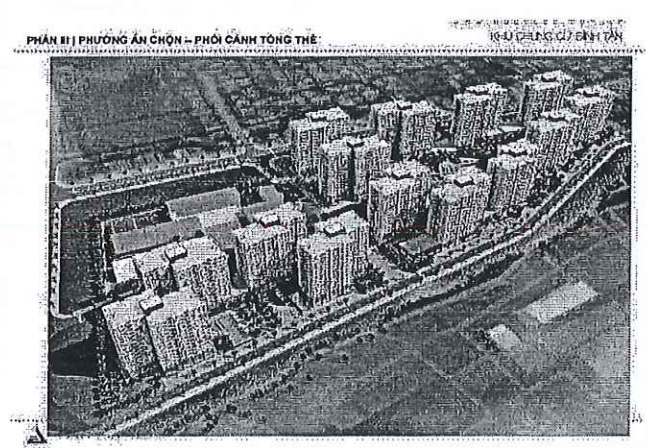
5. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN:

Trong năm qua, tình hình triển khai thủ tục pháp lý cho hai dự án gần như đứng yên tại chỗ dù công ty đã rất quyết liệt theo dõi và đốc thúc các cơ quan sở ngành liên quan.

5.1. Đối với Dự án Nhà ở XH tại khu công nghiệp Tân Bình II:

	– Quy mô: 9 tầng, diện tích sàn xây dựng 33.073 m² – Tổng số căn hộ: 329 – Vốn đầu tư dự kiến: 327 tỷ đồng – Tiến độ: trong năm qua vẫn chưa tiến triển vì nguyên nhân khách quan từ phía cơ quan có thẩm quyền
---	---

5.2. Đối với Dự án Chung Cư Bình Tân tại KCN Tân Bình II (Milky Way):

	– Quy mô: 16 tầng, diện tích sàn xây dựng 201.155m² – Tổng số căn hộ: 1.960 – Vốn đầu tư dự kiến: 2.452 tỷ đồng – Tiến độ: không có tiến triển do chờ cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/2000 của Quận Bình Tân trước, sau đó mới duyệt điều chỉnh cho quy hoạch 1/2000 của KCN TB Mở rộng
---	--

6. Báo Cáo về tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của năm trước

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 6 năm 2018 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Tổng số lượng phát hành thêm là 3.6000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, giá phát hành dự kiến 25.000 VND/cổ phiếu. Toàn bộ số lượng phát hành thêm 3.6000.000 cổ phiếu là phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Tình hình thực hiện: công ty đã chào bán 3.600.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh theo Nghị quyết

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 17 tháng 01 năm 2019, số lượng cổ phiếu đã bán được là 3.600.000, thu đủ 90.000.000.000 VND và đã tiến hành điều chỉnh vốn điều lệ tăng lên 300.000.000.000 VND, mục đích phát hành: dùng để sử dụng cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way) Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

- Do trong năm 2024, thủ tục pháp lý của dự án Milky Way vẫn chưa có tiến triển nên công ty vẫn chưa sử dụng đến số tiền đã thu, tiếp tục gửi ngân hàng có kỳ hạn toàn bộ số tiền 90.000.000.0000 đồng để gia tăng lợi nhuận cho Công ty

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ NỘI BỘ CÔNG TY:

1. Cơ cấu cổ đông:

Trong kỳ chốt danh sách cổ đông ngày 21/11/2024, tổng số lượng cổ đông là 334 cổ đông, biến động tăng 3,89 % (tăng 13 cổ đông) so với cùng kỳ năm 2023, trong đó đa số là thay đổi của cổ đông cá nhân trong nước.

- Thống kê chi tiết cơ cấu cổ đông NĐTC năm 2024 như sau:

Đối tượng	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông		
			Năm 2023	Năm 2024	tăng/giảm
1. Trong nước	29.857.747	99,53%	304	318	+14
1.1 Cá nhân	9.491.982	31,64%	289	303	14
1.2 Tổ chức	20.365.765	67,89%	15	15	0
2. Nước ngoài	142.253	0,47%	17	16	-1
2.1 Cá nhân	27.408	0,09%	11	10	-1
2.2 Tổ chức	114.845	0,38%	6	6	0
CỘNG:	30.000.000	100,00%	321	334	+13

2. Công bố thông tin hoạt động của doanh nghiệp:

- Công ty thực hiện tốt các quy định về công khai, minh bạch hoạt động của DN.
- Trong niên độ tài chính, đã thực hiện: 26 lượt công bố thông tin tại cổng thông tin điện tử của công ty (www.tanimex.com.vn); 48 lượt công bố thông tin tại Sở GD&ĐT TP.HCM HOSE và 29 lượt công bố thông tin cho UBCKNN trong đó bao gồm các loại thông tin như:
 - + Các báo cáo tài chính hàng quý, năm, báo cáo tài chính đã được kiểm toán và các loại báo cáo giải trình về báo cáo tài chính; các thông tin liên quan đến cổ đông, xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, tổ chức đại đồng hội cổ đông thường niên.v.v.
 - + Các báo cáo quản trị nội bộ hàng quý; 6 tháng và năm; Báo cáo thường niên

- + Các báo cáo về giao dịch nội bộ; giao dịch của người có liên quan; giao dịch của các thành viên HĐQT và Ban Điều hành
- + Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT, các thông báo khác theo hoạt động kinh doanh công ty

3. Chăm lo đời sống cho người lao động:

- a) Tình hình lao động: số lao động bình quân năm 2024 là 101 người, giảm 02 lao động (nghỉ hưu, chuyển công tác).
- b) Chăm lo đời sống cho người lao động:
 - Thực hiện tốt các chính sách về bảo hiểm, tiền lương, chính sách, phụ cấp cho người lao động.
 - Thực hiện đào tạo nội bộ và nâng cao nghiệp vụ cho 16 lượt CBCNV với kinh phí 34.400.000 đồng.
 - Tiếp tục triển khai chương trình hỗ trợ cho CBCNV vay lãi suất 0% giúp ổn định kinh tế gia đình cho 69 lượt CB-NV, tổng số tiền giải ngân là 1.366.000.000 đồng;
 - Chăm lo cho con em CB-NV trong Tanimex group cụ thể như sau: khen thưởng 78 cháu có thành tích học tập xuất sắc và trao 59 suất học bổng Tanimex, tổng trị giá chương trình 280.900.000 đồng.
 - Chăm sóc sức khỏe cho người lao động:
 - + Khám sức khỏe tổng quát định kỳ 1 năm 1 lần giúp người lao động theo dõi thường xuyên và đảm bảo được sức khỏe tốt, riêng đối với lao động nữ được quan tâm hơn thông qua chế độ khám phụ khoa 02 lần/năm
 - + Thăm hỏi, trợ cấp sức khỏe cho 60 lượt lao động ốm đau, nằm viện, bệnh nan y .v.v. trị giá 91.100.000 đồng
 - Thu nhập bình quân năm 2024 người lao động là **25.975.000** đồng/người/tháng tương đương 127,72% so với cùng kỳ năm 2023.
- c) Cải tiến môi trường làm việc, công nghệ hóa:
 - Công ty đã hoàn thành việc cải tạo mới trụ sở Tanimex tại 325 Lý Thường Kiệt, tạo diện mạo mới cho công ty, tăng cường hệ thống cây xanh, tăng các tiện ích cho người lao động.
 - Trang bị mới phương tiện làm việc, sử dụng công nghệ quản lý hiện tại, đang vận hành hệ thống quản lý văn phòng không giấy.



III. KẾT LUẬN:

Niên độ tài chính 2024 đã kết thúc trong bối cảnh công ty Tanimex vẫn chưa có sự tăng trưởng trong lĩnh vực bất động sản bởi vì hồ sơ pháp lý của cả 2 dự án trọng tâm vẫn chưa có những tiến triển khả quan nào.

Tuy nhiên, Ban Điều Hành công ty đã linh hoạt trong công tác điều hành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đặc biệt là kiểm soát nội bộ, kiểm soát chi phí, kết quả là đảm bảo thực hiện thắng lợi mục tiêu cả về doanh thu và lợi nhuận, chăm lo tốt cho đội ngũ và thực hiện đúng cam kết với cổ đông về việc chi tạm ứng cổ tức năm 2024 đủ 25%/năm.

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành về kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD niên độ tài chính 2024 (từ 01/10/2023 đến 30/9/2024), kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình.

Tp.HCM ngày 29 tháng 11 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG