

Số: .../CV-CT

Biên Hòa, ngày 08 tháng 5 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCX TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/*Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Organization name*: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Mã chứng khoán/*Security Symbol*: TIP
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address*: Đường số 6, KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone*: 0613.512.063
- Fax: 0613.512.479
- Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by*: Ông Lê Đình Sơn
Chức vụ/*Position*: Phó Giám đốc
- Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*) / Content of Information disclosure (*):

- Dự thảo Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư số 155/2015/TT-BTC.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....
Lý do/Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày...../03/2017 tại đường dẫn: tinnghiaip.com.vn – Quan hệ cổ đông

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date/03/2017 Available at: tinnghiaip.com.vn – Quan hệ cổ đông

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Dự thảo Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Đại diện tổ chức

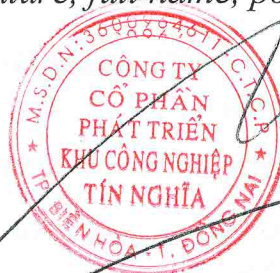
Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



**GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HIẾU LỘC**

Dự thảo tài liệu:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Biên Hòa, ngày 23/03/2017



**MỤC LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

1. Báo cáo tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
2. Tờ trình Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.
3. Chương trình và nội dung Đại hội.
4. Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017.
5. Báo cáo của Ban kiểm soát về thẩm định kết quả hoạt động năm 2016.
6. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
7. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2016.
8. Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2017.
9. Tờ trình thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017.
10. Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013-2018).
11. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2017.
12. Dự thảo Biên bản Đại hội.

Số:...../BC.BKS

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO

Tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ danh sách cổ đông sở hữu cổ phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chốt tại thời điểm 16h00 ngày 23/02/2017.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội về số lượng cổ đông và đại diện ủy quyền hợp lệ, đủ tư cách tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín nghĩa như sau:

1. Số cổ đông có quyền tham dự Đại hội:

TT	Diễn giải	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	560	22,213,193	85,42%
-	Tổ chức	8	16.395.172	63,05%
-	Cá nhân	442	5.818.021	22,37%
2	Cổ đông nước ngoài	13	3,789,950	14,58%
-	Tổ chức	5	3.648.450	14,03%
-	Cá nhân	8	141.500	0,55%
	Tổng cộng	573	26.003.143	100%

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông:/573 người - Đại diện số cổ phần:..... /26.003.143 cổ phần - Đạt tỷ lệ: %.

Xin tuyên bố Đại hội đủ điều kiện để tiến hành theo quy định.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Ban Tổ chức xin báo cáo dự kiến giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

• **Đoàn Chủ tịch Đại Hội:**

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ông: Cao Ngọc Đức | - Chủ tịch HĐQT. |
| 2. Ông: Lê Hữu Tịnh | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| 3. Ông: Nguyễn Hiếu Lộc | - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Cty. |

• **Ban Thư ký Đại Hội:**

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 1. Ông: Đỗ Hoài Thu | - Phó giám đốc Công ty. |
| 2. Bà: Đặng Ngọc Giàu | - Kiểm soát viên chuyên trách. |

• **Ban Kiểm phiếu Đại Hội:**

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. Ông: Phạm Hoa Cương | - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty. |
| 2. Bà: Dương Thị Minh Hồng | - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty. |
| 3. Ông: Huỳnh Quốc Cường | - Trưởng phòng Kinh Doanh – Hạ tầng. |

Ban Tổ chức đề nghị Đại hội đồng cho ý kiến và biểu quyết cả về số lượng và danh sách.

BAN TỔ CHỨC

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

TT	Nội dung	Thực hiện
I	Đón khách	
1	Chào mời, đón khách, hướng dẫn đại biểu, phát tài liệu, giải quyết thắc mắc. Ổn định chỗ ngồi	8h00-8h30
2	Tập hợp báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự	8h40
II	Khai mạc Đại hội & Nội dung nghị sự chính của Đại hội	8h45-9h30
1	Tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội	8h45
2	Báo cáo kiểm tra tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	8h50
3	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	8h55
4	ĐH biểu quyết thông qua Chương trình và nội dung Đại hội	9h00
5	Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành hoạt động 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017	9h05
6	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2016	9h20
7	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán	9h30
	Đại hội thảo luận và biểu quyết các báo cáo trên	9h35-10h35
8	Tờ trình phân phối lợi nhuận 2016	10h40
9	Tờ trình Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2017	10h45
10	Tờ trình thù lao HĐQT, BKS 2016 và Dự kiến thù lao 2017	10h50
11	Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2013-2018)	10h55
12	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2017	11h15
III	Bế mạc Đại hội	
1	Thông qua Biên bản – Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017	11h20
2	Biểu quyết Nghị quyết Đại hội và Bế mạc	11h30

Số:..... /BC-CT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017

PHẦN 1

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

1. Đánh giá chung:

1.1. Thuận lợi:

- Được sự hỗ trợ của các cơ quan ban ngành tỉnh Đồng Nai, quan tâm của Ban TGD Tổng Công Ty Tín Nghĩa (Công ty mẹ), sự lãnh đạo sâu sát của Hội đồng Quản trị, sự đoàn kết phấn đấu của toàn thể CBCNV Công ty.

- Công ty luôn nghiên cứu và khai thác những dịch vụ khác có liên quan để khai thác tối đa nguồn lực hiện có của Công ty và tăng thêm nguồn thu cho đơn vị như: cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom rác thải, chất thải nguy hại, phế liệu... Các vấn đề vướng mắc tồn tại trong các năm qua cơ bản đã được giải quyết: điều chỉnh quy hoạch KCN Tam Phước tăng diện tích đất kinh doanh khoảng 3,7 ha, điều chỉnh quy hoạch khu thương mại và ki ốt, điều chỉnh quy hoạch khu 18 ha, chuyển 65 nền đất tái định cư sang đất ở kinh doanh...

- Lập thủ tục đầu tư các dự án mới: dự án Khu công nghiệp, thương mại và logistic 250 ha và khu tái định cư 24 ha tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất; tập trung mở rộng và phát triển chợ đầu mối tại Ngã tư Dầu Giây; dự án khu dân cư 84 ha của Công ty CP Tín Khải (Công ty con)...

- Năm 2016 đánh dấu cột mốc quan trọng của Công ty là niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE); Tổng Công ty Tín Nghĩa (Công ty mẹ) thực hiện thành công IPO bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng góp phần thúc đẩy làm tăng giá trị doanh nghiệp, thương hiệu Tín Nghĩa.

1.2. Khó khăn:

- Các công tác liên quan đến thủ tục hành chính còn chậm, còn vướng mắc nên cần có thêm thời gian (ngoài dự kiến ban đầu) để giải quyết, làm ảnh hưởng đến việc kế hoạch kinh doanh, khai thác.

- Trong năm Công ty đã tổ chức bàn giao 60 nền tái định cư cho thành phố Biên Hòa, nhưng do ngân sách còn nhiều khó khăn, nên Công ty chỉ nhận được một phần khoản thanh toán tiền đầu tư cơ sở hạ tầng, tương đương 40 nền.

2. Thực hiện các chỉ tiêu cơ bản:

Kết quả kinh doanh năm 2016: (Chi tiết Phụ lục 1 kèm theo)

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	TH 2016	TH 2015	So với (%)	
						2015	KH
1	Doanh thu	trđ	148.232	138.987	130.424	106,6%	93,8%
2	Chi phí	trđ	94.037	83.220	60.650	137,2%	88,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	trđ	54.195	55.767	69.774	79,9%	102,9%
4	Nộp ngân sách	trđ	22.767	23.063	24.623	93,7%	101,3%
5	Chia cổ tức	%	15,0%	15,0%	15,0%		

2.1. Doanh thu: (Chi tiết Phụ lục 2 kèm theo)

Doanh thu thực hiện năm 2016 là 138,987 tỷ đồng đạt 93,8% kế hoạch và vượt 6,6% cùng kỳ, trong đó:

+ Thu phí sử dụng hạ tầng và tiền thuê đất là 47,042 tỷ đồng, vượt 9% so với kế hoạch năm, tăng hơn cùng kỳ 15,8%, do năm 2016 Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu thêm được khoản nợ của Kwangsung từ Ngân hàng Nông Nghiệp 2,2 tỷ và thu phí hạ tầng của Công ty Nhúng Nóng Biên Hoà 1,47 tỷ.

+ Cung cấp nước sạch là 20,084 tỷ đồng đạt 100,4% kế hoạch và bằng 100,7% cùng kỳ.

+ Tiếp nhận và xử lý 1,396 triệu m³ nước thải, doanh thu 16,649 tỷ đồng, vượt 27,8 % kế hoạch năm và so với cùng kỳ vượt 27,8 %.

+ Doanh thu cho thuê nhà kho thực hiện trong năm đúng kế hoạch đề ra, so với cùng kỳ tăng 19,3% do năm 2016 điều chỉnh giá cho thuê tăng 15% theo chu kỳ 5 năm.

+ Doanh thu KDC 18 ha vượt 360,3% cùng kỳ nhưng chỉ đạt 82,1% kế hoạch đề ra do chưa triển khai xây dựng chợ Tam Phước.

+ Khoản doanh thu Kiốt đường 3 chưa thực hiện được vì trong giai đoạn hoàn tất thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt là 2,998 tỷ đồng, đạt 103,4% kế hoạch và bằng 106,9% cùng kỳ.

+ Dịch vụ thu gom chất thải rắn nguy hại, phế liệu là 1,078 tỷ đồng, đạt 107,8% kế hoạch

+ Dịch vụ tư vấn môi trường là 0,63 tỷ đồng đạt 100,5% kế hoạch và tăng hơn cùng kỳ 23,3%.

+ Doanh thu khác chỉ đạt 94,7% kế hoạch, nguyên nhân giảm nguồn thu từ cho thuê mặt bằng; giảm kinh doanh khác...

+ Doanh thu hoạt động tài chính đạt 102,3% kế hoạch, so với cùng kỳ chỉ bằng 49,1,0% là vì năm 2015 ghi nhận khoản thu lãi chậm trả 8,593 tỷ đối với phần chuyển nhượng cổ phần Ngân hàng Đại Á.

2.2. Chi phí: (Chi tiết Phụ lục 3 kèm theo)

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	TH 2016	TH 2015	So với (%)	
						2015	KH
	Tổng chi phí	Tr đ	94.037	83.220	60.650	137,2%	88,5%
1	<i>Chi phí chung</i>	"	<i>82.876</i>	<i>69.671</i>	<i>51.645</i>	<i>134,9%</i>	<i>84,1%</i>
2	<i>Chi phí Quản lý</i>	"	<i>9.929</i>	<i>11.229</i>	<i>14.902</i>	<i>75,4%</i>	<i>113,1%</i>
3	<i>Chi phí khác</i>	"	<i>550</i>	<i>1.602</i>	<i>411</i>	<i>389,8%</i>	<i>291,3%</i>
4	<i>Chi phí tài chính</i>	"	<i>682</i>	<i>718</i>	<i>(6.308)</i>	<i>11,4%</i>	<i>105,3%</i>
-	Chi phí lãi vay	"	682	718	1.132	63,4%	105,3%
-	Dự phòng đầu tư dài hạn	"			(7.440)	0,0%	

Để nâng cao hiệu quả kinh doanh, Công ty đã triển khai các biện pháp tiết kiệm triệt để chi phí: quản lý các khoản chi phí đầu vào, lập định mức chi phí cho các bộ phận, định mức tiêu hao hóa chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, điện, điện thoại, văn phòng phẩm... Năm 2016 thực hiện chi phí chỉ bằng bằng 88,5% kế hoạch, nhưng so với cùng kỳ tăng 37,2% do hạch toán giá vốn khi ghi nhận doanh thu các nền đất KDC 18, tham đóng góp quỹ phòng chống thiên tai, ủng hộ đồng bào bị thiên tai, quỹ an ninh...

2.3. Lợi nhuận:

Lợi nhuận trước thuế đạt 55,767 tỷ đồng, đạt 102,9% kế hoạch và bằng 79,9% cùng kỳ.

2.4. Nộp ngân sách:

Nộp ngân sách đạt 23,063 tỷ đồng đạt 101,3% kế hoạch và bằng 93,7% so với cùng kỳ.

2.5. Dự kiến cổ tức:

Trong năm, kế hoạch đề ra chi cổ tức 15% trên vốn điều lệ 260,003 tỷ đồng.

3. Công tác giám sát môi trường:

- Thường xuyên thực hiện kiểm tra giám sát việc đầu nổi và chất lượng nước thải của các Doanh nghiệp vào hệ thống nước thải chung của KCN đảm bảo tuân thủ đúng tiêu chuẩn quy định về bảo vệ môi trường trong KCN. Trong năm kiên quyết xử lý đối với các DN có nước thải vượt chỉ tiêu ô nhiễm (đặc biệt có ảnh hưởng đến NMXLNT của KCN) thải vào hệ thống tiếp nhận.

- Tăng cường thực hiện tư vấn môi trường, thực hiện các dịch vụ môi trường như: lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, báo cáo giám sát môi trường định kỳ, đề án bảo vệ môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường, báo cáo xả thải, đăng ký quản lý chất thải nguy hại.

- Thực hiện thu gom rác thải sinh hoạt, chất thải nguy hại cho các Doanh nghiệp trong KCN.

- Kiểm soát chặt chẽ số lượng, chất lượng nước đầu vào, đầu ra Trạm xử lý nước thải qua thiết bị quan trắc tự động và truyền dữ liệu trực tuyến.

4. Công tác đầu tư:

- UBND Tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tam Phước. Nộp hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thẩm định điều chỉnh Quyết định cho thuê đất của dự án KCN Tam Phước theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng cục bộ Khu đô thị Tam Phước 210 ha - khu vực đoạn đầu đường số 3 (chuyển một phần diện tích giao thông sang đất TMDV). Thỏa thuận địa điểm Khu Kios, Văn phòng thương mại đầu đường 3 Khu công nghiệp Tam Phước với diện tích 1,3ha là cơ sở cho việc thuê đất và triển khai kinh doanh trong thời gian tới.

- Triển khai các thủ tục, nghiên cứu đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội với diện tích 3,8ha tại xã Tam Phước đã được UBND TP. Biên Hòa thỏa thuận địa điểm.

- Chuyển đổi 65 nền tái định cư sang nền đất ở: đã nộp tiền sử dụng đất, xác nhận đủ điều kiện kinh doanh.

- UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty được cân trừ vào các khoản đã miễn tiền thuê đất và sử dụng hạ tầng của 03 doanh nghiệp thiệt hại

- Hoàn tất thiết kế thi công và thẩm tra thiết kế dự toán công trình chợ Tam Phước giai đoạn 1 (khoảng 200 sạp), nộp hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng. Phối hợp với UBND xã, P. Kinh tế và Phòng Tài chính Kế hoạch TP. Biên Hòa hợp các hộ tiểu thương công bố phương án kinh doanh chợ.

- Lập hồ sơ xin thỏa thuận địa điểm các dự án: Khu Dịch vụ, thương mại và Logistics; Khu dân cư phục vụ tái định cư tại huyện Thống Nhất trình cấp thẩm quyền phê chuẩn.

- Giải quyết dứt điểm công nợ của Công ty Kwangsung với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, đồng thời ký hợp đồng cho Công ty TNHH Nhúng Nóng Biên Hòa thuê phần diện tích đất với giá 4,5 USD/m²/năm từ tháng 7/2016.

- Ký hợp đồng cho thuê hạ tầng với Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hanaka Sài Gòn trên diện tích đơn vị này thuê trực tiếp của Nhà nước.

- Đầu tư góp vốn vào Công ty CP ĐT KCN Tín Nghĩa 03 tỷ đồng chiếm 1% vốn điều lệ.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

1. Nhận định tình hình năm 2017:

1.1. Thuận lợi:

- Công ty sẽ đưa vào khai thác tiếp nền đất còn lại và khai thác chợ giai đoạn 1 của KDC và TĐC 18ha Tam Phước; có thêm 3,7 ha đất dùng để cho thuê có được do điều chỉnh quy hoạch KCN.

- Hoạt động của Công ty con, đầu tư tài chính của Công ty vào các Công ty liên doanh, liên kết có hiệu quả tốt.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đội ngũ CBCNV lành nghề và có kinh nghiệm tại từng vị trí chuyên môn được phân công.

- Các dự án mới được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho Công ty thực hiện.

1.2. Khó khăn:

- Kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp sẽ còn khó khăn, việc thu phí hạ tầng và tiền thuê đất trong năm.

- Nghị định 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, có hiệu lực thi hành từ 01/02/2017, theo đó Công ty sẽ không được phép tiếp nhận và xử lý nước thải vượt chuẩn của các doanh nghiệp trong KCN.

- Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 quy định về quản lý chất thải nguy hại, theo đó Công ty sẽ không được thực hiện làm đại lý thu gom, lưu trữ chất thải nguy hại cho các đơn vị có chức năng xử lý, làm giảm doanh số và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2. Phương hướng nhiệm vụ năm 2017:

Định hướng phát triển Công ty trong năm 2017 và những năm tiếp theo là phát triển ổn định và bền vững; tìm kiếm đầu tư các dự án mới, đầu tư tài chính vào các Công ty và dự án của các đối tác, doanh nghiệp bên ngoài (M&A); tập trung vào lĩnh vực phát triển khu công nghiệp, khu dân cư.

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản năm 2017:

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
1	Tổng doanh thu	trđ	138.987	140.547	
2	Lợi nhuận trước thuế	trđ	55.767	60.707	
3	Lợi nhuận sau thuế	trđ	44.345	48.566	
4	Nộp ngân sách	trđ	23.063	23.344	
5	Mặt hàng chủ yếu				
-	Diện tích đất CN cho thuê	ha	225,9	226,9	
-	Cấp nước sạch	1000m ³	1.745	1.750	
-	Xử lý nước thải	1000m ³	1.396	1.400	
-	Đất nền KDC 18ha	m ²	11.449	9.228	

2.2. Kế hoạch sản lượng và doanh thu: (Chi tiết Phụ lục 4 kèm theo)

Tổng doanh thu năm 2017 dự kiến là **140,547** tỷ đồng, gồm:

- Doanh thu phí sử dụng hạ tầng và tiền thuê đất: Tổng giá trị hợp đồng cho thuê chưa thuế VAT là 49,388 tỷ đồng (tỷ giá 22.790đ/USD).

- Doanh thu khối lượng nước cấp: 20,125 tỷ đồng (ước khối lượng là 1,750 triệu m³).

- Doanh thu khối lượng xử lý nước thải: 15,078 tỷ đồng (khối lượng được tính theo tỷ lệ 80% nước cấp và tính đơn giá xử lý vượt ngưỡng trong giới hạn tiếp nhận).

- Doanh thu nhà kho cho thuê: 7,698 tỷ đồng (theo hợp đồng cho thuê kho đối với Công ty Armajaro tăng 15% từ năm 2016 đến năm 2020).

- Doanh thu dự án KDC & TĐC 18 ha: năm 2017 Công ty sẽ tiếp tục kinh doanh các nền đất còn lại với diện tích 9.228m². Tổng doanh thu dự kiến 30,263 tỷ đồng.

- Doanh thu thu gom rác thải: Năm 2017 Công ty thực hiện thu gom rác thải sinh hoạt không nguy hại với doanh thu là: 3,12 tỷ đồng.

- Tư vấn môi trường: Tiếp tục duy trì làm dịch vụ tư vấn, làm báo cáo giám sát cho các khách hàng trong KCN và khách hàng trong hệ thống. Doanh thu ước đạt 0,63 tỷ đồng.

- Doanh thu khác: 02 tỷ đồng gồm doanh thu cho thuê văn phòng, chợ tạm, mặt bằng, lắp đặt đồng hồ nước,...

- Doanh thu tài chính: 2,063 tỷ đồng

- Cổ tức đầu tư: dự kiến năm 2017 doanh thu từ đầu tư đạt 10,182 tỷ đồng.

2.3. Kế hoạch chi phí: (Chi tiết Phụ lục 5 kèm theo)

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
	Tổng chi phí	Tr đ	83.220	79.840	
1	Khấu hao TSCĐ	"	18.263	16.850	
2	Chi phí giá vốn	"	36.646	31.372	
3	Chi phí dịch vụ thuê ngoài	"	11.499	13.129	
4	Chi phí khác	"	4.865	6.297	
5	Dự phòng nợ khó đòi	"	- 68		
6	Chi phí tài chính (lãi vay)	"	718	502	
7	Chi phí quản lý		11.297	11.690	

2.4. Kế hoạch nộp ngân sách: (Chi tiết Phụ lục 6 kèm theo)

4. Giải pháp thực hiện:

4.1. Công tác kinh doanh:

- Tiếp tục khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư vào Khu công nghiệp Tam Phước.

- Thực hiện tốt việc cung cấp các dịch vụ, cho thuê nhà xưởng, hạ tầng, kho bãi hiện có.

- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt nhằm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Quản lý hiệu quả phân vốn đầu tư tại các đơn vị tham gia góp vốn.

- Đầu tư các dự án mới, khả thi theo định hướng chiến lược của Công ty.

4.2. Công tác quản lý, điều hành:

- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và 14001:2004.

- Tiết kiệm tối đa chi phí thường xuyên.

- Đẩy nhanh công tác hoàn thiện thủ tục dự án trong năm 2016 chuyển sang, để sớm đầu tư, khai thác có hiệu quả.

- Thực hiện duy tu, bảo dưỡng thường xuyên nhằm nâng cao tuổi thọ các phương tiện, máy móc thiết bị, tài sản, công trình, vật kiến trúc,...

- Thường xuyên kiểm tra, đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.

- Cung cấp thông tin, phản hồi cho các cổ đông, giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty thông qua trang web.
- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.
- Tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ để phục vụ nhu cầu phát triển của Công ty.

4.3. Công tác Đầu tư – Xây dựng: (Chi tiết Phụ lục 7 kèm theo)

- Triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng các dự án mới.
- Quảng cáo, tiếp thị các đối tác tham gia đầu tư và các dự án mới của Công ty.
- Thực hiện thi công giai đoạn 1 chợ KDC 18ha, chốt dân quân thường trực tại KCN Tam Phước...

4.4. Công tác tổ chức nhân sự: (Chi tiết Phụ lục 8 kèm theo)

- Tiếp tục rà soát, tinh gọn bộ máy quản lý.
- Chuẩn bị nguồn nhân lực cho các dự án mới từ nhân sự hiện có và tuyển mới theo nhu cầu.
- Cử nhân sự tham gia kiểm soát, quản lý tại các Công ty liên doanh, liên kết.

5. Kết luận:

Năm 2016, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã thu được kết quả khả quan. Hội đồng Quản trị, Ban điều hành, Cán bộ quản lý đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, góp phần mang lại lợi nhuận cho Công ty.

Năm 2017, tiếp tục phát huy hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo được lợi ích của Công ty, của cổ đông, hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, cổ tức tối thiểu 15% (Chi tiết Phụ lục 9 kèm theo).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu: VT-CT.

Phụ lục 1: KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	ƯỚC TH 2016	TH 2015	So với (%)	
						2015	KH
1	Sản lượng tiêu thụ.						
-	Cấp nước sạch	1000m3	1.740	1.745	1.731	100,8%	100,3%
-	Xử lý nước thải	1000m3	1.400	1.396	1.389	100,5%	99,7%
2	Doanh thu	trđ	148.232	138.987	130.424	106,6%	93,8%
-	Doanh thu thuần	"	141.936	132.809	95.740	138,7%	93,6%
-	Doanh thu tài chính	"	5.609	5.739	11.681	49,1%	102,3%
-	Cổ tức đầu tư	"	687	439	-		
-	Chuyển nhượng CP Đại Á	"	-	-	23.003		
3	Chi phí	trđ	94.037	83.220	60.650	137,2%	88,5%
-	Chi phí chung		82.876	69.671	51.645	134,9%	84,1%
-	Chi phí khác	"	550	1.602	411	389,8%	291,3%
-	Chi phí tài chính	"	682	718	(6.308)	11,4%	105,3%
-	Chi phí quản lý	"	9.929	11.229	14.902	75,4%	113,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	trđ	54.195	55.767	69.774	79,9%	102,9%
5	Nộp ngân sách	trđ	22.767	23.063	24.623	93,7%	101,3%
6	Chia cổ tức	%	15,0%	15,0%	15,0%		
7	Tổng số lao động	người	48	45	48	93,8%	93,8%
8	Thu nhập bình quân	trđ	9,5	10,0	9,5	105,3%	105,3%

Phụ lục 2: CHI TIẾT THỰC HIỆN DOANH THU NĂM 2016

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	TH 2016	TH 2015	So với (%)	
						2015	KH
	Tổng Doanh thu	Tr đ	148.232	138.987	130.424	106,6%	93,8%
1	Doanh thu thuần	"	141.936	132.809	95.740	138,7%	93,6%
-	Phí CSHT, thuê đất	"	43.171	47.042	40.631	115,8%	109,0%
-	Cấp nước sạch.	"	20.010	20.084	19.941	100,7%	100,4%
-	Thu phí nước thải	"	13.025	16.649	13.025	127,8%	127,8%
-	Nhà kho cho thuê	"	7.678	7.641	6.407	119,3%	99,5%
-	Dự án KDC&TĐC 18ha	"	41.001	33.651	7.311	460,3%	82,1%
-	Kios đầu đường 3	"	9.360	15	15	100,0%	0,2%
-	Thu gom rác thải	"	2.900	2.998	2.805	106,9%	103,4%
-	CTR nguy hại, phế liệu	"	1.000	1.078	1.947	55,4%	107,8%
-	Tư vấn môi trường	"	600	630	511	123,3%	105,0%
-	Doanh thu khác	"	3.190	3.022	3.148	96,0%	94,7%
2	Doanh thu tài chính	"	5.609	5.739	11.681	49,1%	102,3%
3	Cổ tức đầu tư	"	687	439			63,9%

4	Chuyển nhượng CP Đại Á	"			23.003		
---	------------------------	---	--	--	--------	--	--

Phụ lục 3: CHI TIẾT THỰC HIỆN CHI PHÍ NĂM 2016

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	ƯỚC TH 2016	TH 2015	So với (%)	
						2015	KH
	Tổng chi phí	trđ	94.037	83.220	60.650	137,2%	88,5%
1	Chi phí chung		82.876	69.671	51.645	134,9%	84,1%
-	Khấu hao TSCĐ	"	18.721	18.263	18.721	97,6%	97,6%
-	Phân bổ đền bù	"	678	678	674	100,6%	100,0%
-	Sửa chữa, duy tu bảo dưỡng	"	936	790	1.423	55,5%	84,4%
-	Tiền thuê đất	"	631	631	553	114,1%	
-	Dịch vụ thuê ngoài	"	3.600	4.320	4.507	95,8%	120,0%
-	Nhân công thuê ngoài	"	700	1.511	1.940	77,9%	215,9%
-	Điện	"	3.604	3.353	3.432	97,7%	93,0%
-	Cấp nước	"	8.961	9.579	10.697	89,5%	106,9%
-	Kiốt đầu đường 3	"	7.046	13	(25)	-52,0%	0,2%
-	KDC 18ha	"	34.289	27.054	6.831	396,1%	78,9%
-	Hóa chất vận hành	"	700	911	710	128,2%	130,1%
-	Vận chuyển xử lý rác	"	2.030	1.525	1.701	89,6%	75,1%
-	Tư vấn môi trường	"	300	276	154	179,2%	92,0%
-	Phế liệu, CTNH	"	680	767	327	234,9%	112,8%
2	Chi phí Quản lý	"	9.929	11.229	14.902	75,4%	113,1%
-	Chi phí lương, BHXH	"	7.372	7.009	10.461	67,0%	95,1%
-	Thù lao HĐQT, BKS	"	973	933	998	93,5%	95,9%
-	Dự phòng nợ phải thu khó đòi	"	(1.771)	(68)	(354)		
-	Chi phí Q/ly khác	"	3.355	3.355	3.797	88,4%	100,0%
3	Chi phí khác	"	550	1.602	411	389,8%	291,3%
4	Chi phí tài chính	"	682	718	(6.308)	11,4%	105,3%
-	Chi phí lãi vay	"	682	718	1.132	63,4%	105,3%
-	Dự phòng đầu tư dài hạn	"			(7.440)	0,0%	

PHỤ LỤC 4: CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2017

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
1	Sản lượng tiêu thụ.				
-	Cấp nước sạch	1000m3	1.745	1.750	
-	Xử lý nước thải	1000m3	1.396	1.400	
-	KDC 18ha	m2	11.449,0	9.228,0	
+	Đất nền 7m ngang	m2	3.004,0	6.470,0	45 nền
+	Đất nền 5m ngang	m2	100,0	1.200,0	12 nền
+	Đất nền biệt thự	m2	8.345,0	1.558,0	04 nền
2	Doanh thu	trđ	138.987	140.547	
-	Phí CSHT, thuê đất	"	47.042	49.388	tỷ giá 22.790 đ/USD
-	Cấp nước sạch.	"	20.084	20.125	11.500đ/m3
-	Thu phí nước thải	"	16.649	15.078	
-	Kho, xưởng cho thuê	"	7.641	7.698	
-	Dự án KDC&TĐC 18ha	"	33.651	30.263	
-	Kios đầu đường 3	"	15	-	
-	Thu gom rác thải	"	2.998	3.120	800m3/tháng x 325.000 đ
-	CTR nguy hại, phế liệu	"	1.078		Năm 2017 không thực hiện CTNH
-	Tư vấn môi trường	"	630	630	
-	Doanh thu khác	"	3.022	2.000	VP, m/bằng, đồng hồ..
-	Doanh thu tài chính	"	5.739	2.063	
-	Cổ tức đầu tư	"	439	10.182	B.Vệ 10%;T.Khai 10%;L.Khánh: 8%

CHI TIẾT CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ NĂM 2017

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
	Tổng chi phí	Tr đ	83.220	79.840	
1	Khấu hao TSCĐ	"	18.263	16.850	
2	Chi phí giá vốn	"	36.646	31.372	
3	Chi phí dịch vụ thuê ngoài	"	11.499	13.129	
4	Chi phí khác	"	4.865	6.297	
5	Dự phòng nợ khó đòi	"	(68)		
6	Chi phí tài chính (lãi vay)	"	718	502	Vay Quỹ MT, BĐS Thống nhất
7	Chi phí quản lý		11.297	11.690	
-	Phân bổ đền bù	"	678	678	
-	Điện	"	3.353	3.521	Giá điện tăng 5%
-	Giá vốn cấp nước	"	9.579	11.763	10,3/1000m3
-	Giá vốn Ki - ốt	"	13	-	Kiot:242tr/căn; SD đất 0,6 tr/m2
-	Giá vốn KDC&TĐC 18ha	"	27.054	19.610	2,125 tr/m2
-	Hóa chất vận hành	"	911	850	
-	Sửa chữa, duy tu bảo dưỡng	"	790	1.685	10% Khấu hao
-	Dịch vụ thuê ngoài	"	4.320	4.320	(BV, cây xanh, VS KCN)
-	Nhân công thuê ngoài	"	1.511	1.500	(CN duy tu, hút bùn)
-	Tiền thuê đất	"	631	2.954	
-	Vận chuyển xử lý rác	"	1.525	2.103	70%DT
-	Tư vấn môi trường	"	276	315	50%DT

-	CTNH, phế liệu	"	767		PL:80%
-	Chuyển nhượng CP Đại Á	"	-		
-	Chi phí lương, BHXH	"	7.009	7.420	
-	Thù lao HĐQT, BKS	"	933	920	
-	Chi phí khác	"	1.602	1.500	ĐHCĐ, hội họp, tất niên, lên sàn
-	Dự phòng nợ khó đòi	"	(68)		
-	Dự phòng đầu tư dài hạn	"	-		
2	Chi phí tài chính (lãi vay)	"	718	502	vay Quỹ MT, BĐS Thống nhất
3	Chi phí Quản lý khác	"	3.355	3.350	nhiên liệu, VPP, t/khách, Đ/tao, ĐT..

PHỤ LỤC 5: CHI TIẾT CÁC KHOẢN MỤC CHI PHÍ NĂM 2017

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
	Tổng chi phí	"	83.220	79.840	
1	Chi phí chung		79.147	75.988	
-	Khấu hao TSCĐ	"	18.263	16.850	
-	Phân bổ đèn bù	"	678	678	
-	Điện	"	3.353	3.521	Giá điện tăng 5%
-	Giá vốn cấp nước	"	9.579	11.763	10,3/1000m3
-	Giá vốn Ki - ốt	"	13	-	
-	Giá vốn KDC&TĐC 18ha	"	27.054	19.610	2,125 tr/m2
-	Hóa chất vận hành	"	911	850	
-	Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng	"	790	1.685	10% Khấu hao
-	Dịch vụ thuê ngoài	"	4.320	4.320	(BV, cây xanh, VS KCN)
-	Nhân công thuê ngoài	"	1.511	1.500	(CN duy tu, hút bùn)
-	Tiền thuê đất	"	631	2.954	Điều chỉnh tăng giá thuê đất
-	Vận chuyển xử lý rác	"	1.525	2.103	70%DT
-	Tư vấn môi trường	"	276	315	50%DT
-	CTNH, phế liệu	"	767		PL:80%
-	Chi phí lương, BHXH	"	7.009	7.420	
-	Thù lao HĐQT, BKS	"	933	920	
-	Chi phí khác	"	1.602	1.500	ĐHCĐ, hội họp, tất niên
-	Dự phòng nợ khó đòi	"	(68)		
2	Chi phí tài chính (lãi vay)	"	718	502	vay Quỹ MT, BĐS Thống nhất
3	Chi phí Quản lý khác	"	3.355	3.350	nhiên liệu, VPP, t/khách, Đ/tao, ĐT..

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	GHI CHÚ
5	Lợi nhuận trước thuế	"	55.767	60.707	
6	Nộp ngân sách	"	23.063	23.344	
-	Thuế TNDN	"	11.422	12.141	Năm 2016 thuế suất 20%
-	Thuế môn bài	"	3	3	
-	Tiền thuê đất	"			Thuê đất được cản trừ
-	Thuế tài nguyên	"	692	483	
-	Thuế GTGT	"	10.947	10.717	

Phụ lục 6: Kế hoạch nộp ngân sách năm 2017

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	Ghi chú
1	Thuế GTGT	Tr đồng	10.947	10.717	
2	Thuế TNDN	"	11.422	12.141	
3	Tiền thuê đất.	"	-	-	
4	Thuế tài nguyên	"	692	483	
5	Thuế môn bài	"	3	3	
	TỔNG CỘNG	Tr đồng	23.063	23.344	

Phụ lục 7: Kế hoạch đầu tư năm 2017

TT	Danh mục dự án	ĐVT	TH 2016	KH 2017	Ghi chú
1	Chợ Tam Phước giai đoạn 1	"		13.992	
2	Xây dựng chốt dân quân KCN	"		4.650	
-	Công hợp bằng đường	"		350	
-	Trụ sở làm việc	"		4.300	
3	Khu TMDV Logistic, KDC Thống Nhất	"		186.421	
-	Đo vẽ bản đồ địa chính, cắm mốc thực địa, xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất	"		235	
-	Lập NVQH chi tiết 1/2000	"		654	273,9*3,41*0,7
-	Lập QH chi tiết 1/2000	"		934	273,9*3,41
-	Chi phí bồi thường tài sản trên đất	"		184.598	
	TỔNG CỘNG	Tr đồng	-	205.063	

Phụ lục 8: Kế hoạch lao động – Tiền lương năm 2017

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	TH 2016	KH 2017	Ghi chú
I	Lao động				
1	Số đầu kỳ	người	48	45	
2	Tăng trong kỳ	người	0	0	
3	Giảm trong kỳ	người	3	0	
4	Số cuối kỳ	người	45	45	
II	Tiền lương				
1	Tổng tiền lương	tr đồng	7.009	7.420	
2	Đơn giá tiền lương/lợi nhuận		0,126	0,122	
3	Doanh thu	tr đồng	138.987	140.547	
4	Lợi nhuận trước thuế	tr đồng	55.767	60.707	

Phụ lục 9: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017

(ĐVT: trđ)

TT	Diễn giải	TH 2016		KH 2017		Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	
	Lợi nhuận sau thuế	100%	44.345	100%	48.566	
I	Chia các quỹ	7,6%	3.382	7,5%	3.657	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.330	3,0%	1.457	
2	Quỹ khen thưởng	2,5%	1.109	2,5%	1.214	
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	443	1,0%	486	
4	Quỹ khen thưởng Ban QT	1,1%	500	1,0%	500	
II	Phân phối lợi nhuận còn lại	92,4%	40.963	92,5%	44.909	
	Năm trước chuyển sang		10.863		12.821	
	Tổng lợi nhuận còn lại		51.826		57.730	
III	Dự kiến chia cổ tức	15,0%	39.005	15,0%	39.005	
1	Ứng đợt 1	10,0%	26.003	10,0%	26.003	
2	Chi đợt 2	5,0%	13.002	5,0%	13.002	
IV	Phân phối lợi nhuận còn lại		12.821		18.726	

Biên Hoà, ngày 23 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA NĂM 2016

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán AASC;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2016;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2016 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã thực hiện các công việc chủ yếu như sau:

- Giám sát các hoạt động đầu tư, kinh doanh thường xuyên của Công ty như: đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư KCN Tín Nghĩa, thực hiện chào bán các nền đất của Khu dân cư 18 ha đúng tiến độ về công nợ, triển khai đầu tư xây dựng chợ truyền thống đảm bảo theo trình tự xây dựng cơ bản, đảm bảo chặt chẽ về hồ sơ pháp lý, đảm bảo an toàn trong kinh doanh,
- Giám sát thực hiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên với nội dung trong Nghị quyết số 01/2016/NQ.ĐHĐCĐ ngày 22/4/2016.
- Giám sát các khoản chi phí với chủ trương tiết kiệm hợp lý: tiếp khách, lương...
- Giám sát chi trả cổ tức đợt 2 năm 2015 (theo danh sách cổ đông đã chốt) và tạm ứng 10% đợt 1 năm 2016.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Thống nhất thông qua Báo cáo hoạt động năm 2016 của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ năm 2016.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT, GIÁM ĐỐC:

HĐQT và Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính và hoạt động kinh doanh. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các trưởng phòng đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và tổ chức đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Trong năm 2016 HĐQT đã tiến hành 7 phiên họp và 1 Đại hội ĐCĐ đã ban hành Nghị quyết với các nội dung như sau:

- Phê duyệt kế hoạch khấu hao năm 2016.

- Quyết định cử người tham gia Hội đồng Quản trị và đại diện góp vốn tại Công ty cổ phần KCN Long Khánh và Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân.

- Thống nhất mức giá chào sàn tại ngày giao dịch đầu tiên khi niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là 15.000 đồng/cổ phiếu.

- Thông qua phương án tổ chức Đại hội đồng cổ đông dự kiến ngày 22/4/2016.

- Góp vốn thành lập và cử người đại diện phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đầu tư KCN Tín Nghĩa.

- Định hướng xây dựng kế hoạch năm 2017.

- Quyết định một số vấn đề quan trọng khác.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ trên cơ sở các biên bản họp HĐQT.

III. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG:

Ban Kiểm soát, HĐQT và Giám đốc Công ty thường xuyên duy trì mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty và lợi ích cổ đông.

Năm 2016 Ban Kiểm soát không nhận được thư yêu cầu hoặc ý kiến phản ánh đề nghị kiểm tra giám sát từ phía cổ đông của Công ty.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ, VIỆC THỰC HIỆN CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH:

Qua công tác giám sát các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, BCTC bán niên và BCTC năm 2016 của Công ty, Ban Kiểm soát đánh giá như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì ổn định, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là tập trung duy trì các mảng kinh doanh cho thuê lại đất, nhà kho, thu phí sử dụng hạ tầng, cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, thu gom vận chuyển rác thải và dịch vụ tư vấn môi trường cho các nhà đầu tư trong và ngoài KCN.

Doanh thu thực hiện năm 2016 là 138,987 tỷ đồng và tăng 5,55% so với cùng kỳ, trong đó: Thu phí sử dụng hạ tầng đạt 52,2 tỷ tăng so với cùng kỳ 16,28%, tiền thuê đất đạt 2,481 tỷ đồng tăng 15,73% so với cùng kỳ, cung cấp nước sạch là 20,084 tỷ đồng tăng 0,72% cùng kỳ...

+ Doanh thu KDC 18 ha tăng 245,44% so với cùng kỳ.

+ Doanh thu dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt là 2,998 tỷ đồng tăng 6,85% cùng kỳ.

2. Tình hình quản lý chi phí:

Thực hiện chủ trương tiết kiệm, đồng thời để nâng cao hiệu quả kinh doanh, ngay đầu năm, Công ty đã triển khai các biện pháp nhằm thực hành triệt để tiết kiệm, quản lý các khoản chi phí đầu vào, lập định mức chi phí cho các bộ phận, định mức tiêu hao hóa chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, điện, điện thoại, văn phòng phẩm.... Năm 2016 thực hiện chi phí so với cùng kỳ tăng 37,2% do tăng chi phí chung 34,9% phần giá vốn khi ghi nhận doanh thu các nền đất KDC 18 và có khoản chi phí khác tăng hơn cùng kỳ do trong năm 2016 Công ty thực hiện đóng quỹ phòng chống thiên tai và ủng hộ đồng bào bị thiên tai.

3. Tình hình tài chính:

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát hiệu quả hoạt động năm 2016.

3.1 Khả năng sinh lời:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệ tăng/giảm
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu (ROS)	0,530	0,401	-24,34%
Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Tài sản (khả năng sinh lời của tài sản - ROA)	0,139	0,119	-14,39%

Tỉ suất Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu (Khả năng sinh lời của Vốn chủ sở hữu-ROE)	0,176	0,149	-15,34%
Tỉ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,136	0,119	-12,50%

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2016 so với năm 2015 đều giảm do năm 2015 có thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần NH Đại Á 23.003.368.000 đồng.

3.2 Khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Tăng/giảm
Tỉ số thanh toán nhanh	1,43	1,56	+ 9,09%
Tỉ số thanh toán hiện hành	2,89	2,92	+ 1,03%
Tỉ số nợ trên tổng tài sản	0,21	0,21	0
Tỉ số nợ dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,07	0,07	0

Các tỉ số thanh toán năm 2016 tốt so với năm 2015.

4. Tình hình đầu tư:

Trong năm, Công ty thực hiện đúng công tác đầu tư theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra.

5. Cơ cấu và biến động nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Nợ ngắn hạn	75.798	15,14%	68.630	14,64%	-7.168	-9,46%
Nợ dài hạn	29.169	5,82%	27.214	5,81%	-1.955	-6,70%
Vốn chủ sở hữu	395.825	79,04%	372.777	79,55%	-23.048	-5,82%
Tổng cộng	500.792	100%	468.621	100%	-32.171	-6,42%

Nguồn vốn giảm do lợi nhuận năm 2016 thấp hơn năm 2015 do năm 2015 có thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần NH Đại Á 23.003.368.000 đồng.

6. Cơ cấu và biến động tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Tăng (giảm)	
	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (tr đồng)	Tỉ lệ
Ngắn hạn	219.279	43,79%	200.538	42,79%	-18.741	-8,54%
-Tiền và các khoản tương tiền	27.769	5,55%	65.831	14,05%	38.062	137,06%
-Đầu tư TC ngắn hạn	24.071	4,81%	2.037	0,43%	-22.034	-91,53%
-Phải thu ngắn hạn	55.069	11,00%	39.217	8,37%	-15.852	-28,78%
-Hàng tồn kho	110.212	22,00%	92.829	19,81%	-17,383	-15,77%
-Khác	2.158	0,43%	624	0,13%	-1.534	-71,08%
Dài hạn	281.513	56,21%	268.083	57,21%	-13.430	-4,77%
-Phải thu dài hạn						
-TSCĐ thuần	45.748	9,14%	36.948	7,88%	-8.800	-19,23%
- BDS đầu tư	35.251	7,04%	26.024	5,55%	-9.227	-26,17%
-TS dở dang dài hạn	13.860	2,77%	14.319	3,06%	459	3,31%
- Đầu tư tài chính dài hạn	158.258	31,60%	160.258	34,20%	2000	1,26%
- Khác	28.396	5,66%	30.534	6,52%	2.138	7,52%
Tổng cộng	500.792	100%	468.621	100%	-32.171	-6,42%

Trong cơ cấu tài sản, tiền và các khoản tương tiền tăng so với cùng kỳ.

7. Tình hình phân phối lợi nhuận:

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016	
	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN	Số tiền (đồng)	Tỉ lệ/LN
1. Lợi nhuận sau thuế	53.865.280.019	100%	44.345.596.841	
2. Trích lập các quỹ				
2.1. Quỹ đầu tư phát triển	1.615.958.401	3%		
2.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.385.284.800	4,43%		
3. Chia cổ tức	39.004.714.500	72,41%		
4. Lợi nhuận chưa phân phối	10.859.322.318	20,16%		

Thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2016, Công ty đã phân phân phối lợi nhuận năm 2015 như trên.

8. Tình hình thu nợ, xử lý nợ khó đòi, trích lập dự phòng phải thu khó đòi:

8.1. Thu nợ:

Các doanh nghiệp thanh toán phí thuê hạ tầng, sử dụng các dịch vụ đúng hạn, các doanh nghiệp chậm trả đều phải thanh toán thêm lãi quá hạn.

8.2. Xử lý nợ khó đòi:

Công ty thực hiện xử lý nợ khó đòi theo Quyết định số 767/BC-CT ngày 31/12/2016 sau khi xem xét về khả năng thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH Kwang – Sung Việt Nam .

9. Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước, các chế độ đối với người lao động:

Công ty tuân thủ và nộp Ngân sách Nhà nước theo đúng quy định; thực hiện đúng các chính sách chế độ đối với người lao động. Thu nhập bình quân năm 2016 là 10,3tr đồng/người/tháng.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ:

1. Nhận xét:

1.1. Kết quả kinh doanh, tình hình tài chính:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 tốt hơn so với năm 2015 loại trừ thu chuyển nhượng cổ phần NH Đại Á.

1.2. Tính tuân thủ:

Công ty hoạt động tuân thủ theo điều lệ công ty và chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành đầy đủ những quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về công bố thông tin và thông báo ra công chúng.

1.3. Hệ thống kiểm soát nội bộ:

Công ty có hệ thống kiểm soát nội bộ với các quy định, quy chế và định mức chi phí được duy trì và thực hiện tốt.

1.4 Thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính:

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; 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. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị đối với Ban điều hành như sau:

Hướng kinh doanh của công ty đã được mở rộng trên cơ sở đảm bảo hiệu quả không chỉ kinh doanh truyền thống. Cần tập trung nguồn lực để đẩy nhanh các dự án như: triển khai chợ; ki-ốt đường 3, Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất đưa vào khai thác mang lại hiệu quả năm 2017.

Trên đây là báo cáo thẩm định hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa năm 2016. Ban Kiểm soát kính trình trước Đại hội cổ đông, rất mong được sự góp ý của Quý cổ đông để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Chân thành cảm ơn HĐQT, Ban Giám đốc và CBCNV các phòng của Công ty đã hỗ trợ tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ năm 2016.

Trân trọng.

Thay mặt Ban Kiểm soát
Trưởng ban

Đặng Ngọc Giàu

Số:...../TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng quản trị xin trình Đại hội Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã được kiểm toán bao gồm:

- Báo cáo của Ban giám đốc Công ty.
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2016.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Đơn vị Kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính năm 2016 xin Đại hội xem chi tiết trong tài liệu.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định thông qua làm căn cứ thực hiện.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05-40
Bảng cân đối kế toán riêng	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-40



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Cao Ngọc Đức	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Tịnh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Liễu	Thành viên
Bà Đỗ Thu Hà	Thành viên

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

Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Giám đốc
Ông Lê Đình Sơn	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hoài Thu	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Ngọc Giàu	Trưởng ban
Bà Dương Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Phạm Hoa Cương	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

1177
ÔNG
NHÌM
KIỂM
AS
KIỂM-

35
C
PH
HU
TÍ
NH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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;
- 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ 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 riêng tuân thủ các quy định pháp lý 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.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2017

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Nguyễn Hiếu Lộc

05-C.
TY
ƯU HẠN
TOÁN
C
TP. H. N.

11/01/2017
C. O. A. C. N. 15/11

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được lập ngày 25 tháng 02 năm 2017, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2017

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		200.537.700.567	219.279.135.295
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	65.831.435.838	27.769.186.884
111	1. Tiền		10.831.435.838	969.186.884
112	2. Các khoản tương đương tiền		55.000.000.000	26.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.036.666.700	24.070.666.700
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.036.666.700	24.070.666.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		39.216.694.493	55.068.884.684
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.224.061.856	2.963.687.942
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	285.000.000	112.606.400
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	27.370.859.861	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	6.345.547.776	53.772.215.459
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.775.000)	(1.779.625.117)
140	IV. Hàng tồn kho	10	92.829.240.817	110.212.035.784
141	1. Hàng tồn kho		92.829.240.817	110.212.035.784
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		623.662.719	2.158.361.243
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	469.158.711	248.577.396
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	1.909.783.847
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	154.504.008	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		268.083.619.448	281.512.655.877
220	II. Tài sản cố định		36.947.634.089	45.748.169.844
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	36.947.634.089	45.748.169.844
222	- Nguyên giá		75.212.831.811	75.092.664.811
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.265.197.722)	(29.344.494.967)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	26.023.991.022	35.250.684.458
231	- Nguyên giá		113.444.169.551	113.328.085.915
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(87.420.178.529)	(78.077.401.457)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	14.319.689.572	13.860.167.412
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		13.825.959.433	13.838.574.359
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		493.730.139	21.593.053
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	160.257.800.000	158.257.800.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		82.380.000.000	82.380.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.200.000.000	41.200.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		36.677.800.000	34.677.800.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		30.534.504.765	28.395.834.163
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	30.534.504.765	28.395.834.163
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		468.621.320.015	500.791.791.172

01
 CC
 CH
 NG
 A
 ANI

8
 3
 1
 R
 N
 H
 T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		95.844.026.489	104.966.952.187
310	I. Nợ ngắn hạn		68.629.938.813	75.797.864.511
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.013.215.563	1.396.526.382
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	10.764.422.145	71.750.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.774.943.940	10.456.496.038
314	4. Phải trả người lao động		1.059.453.810	2.244.532.671
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.002.006.808	593.220.050
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	646.012.500	534.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	36.715.957.687	49.521.197.810
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	9.297.500.000	10.397.500.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.356.426.360	582.141.560
330	II. Nợ dài hạn		27.214.087.676	29.169.087.676
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	540.000.000	555.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	26.674.087.676	26.674.087.676
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	1.940.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		372.777.293.526	395.824.838.985
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	372.777.293.526	395.824.838.985
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		260.031.430.000	260.031.430.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.031.430.000	260.031.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		66.266.478.882	66.266.478.882
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		16.568.958.289	14.952.999.888
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		708.650.196	708.650.196
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.201.776.159	53.865.280.019
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.859.322.318	-
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		18.342.453.841	53.865.280.019
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		468.621.320.015	500.791.791.172

11105
CÔNG TY
KIỂM HỮU
KIỂM TÀI
ASC
TIÊM - TP

18/12/2016
CÔNG TY
KIỂM HỮU
KIỂM TÀI
ASC
TIÊM - TP

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	132.789.128.995	99.206.849.901
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	2.429.808.845
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		132.789.128.995	96.777.041.056
11	4. Giá vốn hàng bán	26	66.611.152.768	48.641.749.152
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		66.177.976.227	48.135.291.904
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	6.177.631.977	34.684.489.987
22	7. Chi phí tài chính	28	717.836.289	(6.307.721.178)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		712.816.955	1.115.281.875
25	8. Chi phí bán hàng	29	41.996.355	89.822.852
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	13.314.101.790	16.843.299.773
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		58.281.673.770	72.194.380.444
31	11. Thu nhập khác	31	20.356.914	220.161.762
32	12. Chi phí khác	32	2.534.911.674	2.639.976.809
40	13. Lợi nhuận khác		(2.514.554.760)	(2.419.815.047)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.767.119.010	69.774.565.397
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	11.421.522.169	15.909.285.378
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		44.345.596.841	53.865.280.019

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ly

Nguyễn Quốc Hùng

Nguyễn Hiếu Lộc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		55.767.119.010	69.774.565.397
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.263.479.827	18.721.368.020
03	- Các khoản dự phòng		(67.762.207)	(7.793.862.872)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		19.334	(3.895.348)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.910.683.991)	(25.520.544.709)
06	- Chi phí lãi vay		712.816.955	1.115.281.875
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	1.377.672.727
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		68.764.988.928	57.670.585.090
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		44.818.754.694	24.322.751.206
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		17.395.409.893	(27.768.710.168)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(27.335.779.978)	54.343.599.015
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.359.251.917)	(433.797.913)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(712.816.955)	(1.115.281.875)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.953.951.297)	(11.019.440.888)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(611.000.000)	(1.768.327.788)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		82.006.353.368	94.231.376.679
	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		(708.387.722)	(7.357.360.468)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	190.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(34.407.526.561)	(24.070.666.700)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		29.070.666.700	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.000.000.000)	(112.452.800.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	80.981.885.331
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.292.525.403	24.466.972.274
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.752.722.180)	(38.241.060.472)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		14.000.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(17.040.000.000)	(13.820.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(39.151.362.900)	(31.170.589.090)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(42.191.362.900)</i>	<i>(44.990.589.090)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		38.062.268.288	10.999.727.117
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		27.769.186.884	16.765.564.419
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(19.334)	3.895.348
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>65.831.435.838</u>	<u>27.769.186.884</u>

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Giám đốc



Nguyễn Hiếu Lộc

100%
CÁCH
LĂNG
A
DAN

M.S.D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Xí nghiệp Dịch vụ và Phát triển Khu Công nghiệp Tam Phước, trực thuộc Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa theo Quyết định số 222-CV/TU ngày 24/09/2007 của Tỉnh ủy Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600964611 (thay cho số 4703000483) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04 tháng 12 năm 2015.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 260.031.430.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 260.031.430.000 đồng; tương đương 26.003.143 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh nước sạch; Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki-ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê kho, bãi đỗ xe;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty là 12 tháng từ ngày 01/01 đến 31/12.

Đối với dự án ki ốt Tam Phước đang tạm ngừng vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường nên được phân loại là "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn". Dự án được đầu tư xây dựng căn cứ theo các hồ sơ pháp lý sau:

- Quyết định số 1821/QĐ.CT.UBT ngày 03/06/2002 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Tín Nghĩa lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Quyết định số 998/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2003 về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty Tín Nghĩa để tiến hành bồi thường, giải phóng mặt bằng lập thủ tục đầu tư xây dựng 2 đầu tuyến đường vào KCN Tam Phước;
- Công ty đã thực hiện xây dựng 55 ki ốt tại tuyến đường vào KCN Tam Phước từ năm 2012. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 4265/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh diện tích đất xây dựng ki ốt cho thuê và diêm xăng dầu từ đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Ngày 20/06/2016, UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục ra Quyết định số 1908/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đoạn đầu đường số 3 KCN Tam Phước. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ có liên quan.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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 vay, 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.

2.5 . 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 mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- 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;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 riêng 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;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

2.6 . 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.

2.7 . 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, 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác, bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể, đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . 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.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Khi xuất kho, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	13 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Thiết bị truyền dẫn	06 - 10 năm
- Vườn cây lâu năm	24 năm

Đối với một số tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư là máy móc thiết bị xử lý nước thải đang được khấu hao nhanh 2 lần so với thời gian khấu hao thông thường theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

100
C
TRÁCH
HÀNG
A
HOÀN

12
TY
À
RI
NGI
HI
T. P

2.11 . 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.

2.12 . 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.

2.13 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả 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.

2.16 . 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 tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

1111
ÔNG
NHIỆM
KIỂM
AS
KIỂM -

TT-C
N
HIỆP
A
DỒNG

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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.

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.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	298.362.370	12.048.959
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.533.073.468	957.137.925
Các khoản tương đương tiền (*)	55.000.000.000	26.800.000.000
	65.831.435.838	27.769.186.884

(*) Tại 31/12/2015, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng có giá trị 55.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,4%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.036.666.700	2.036.666.700	24.070.666.700	24.070.666.700
	2.036.666.700	2.036.666.700	24.070.666.700	24.070.666.700

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tam Phước với lãi suất 5,5%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	82.380.000.000	-	82.380.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tín Khai	82.380.000.000	-	82.380.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	41.200.000.000	-	41.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.200.000.000	-	1.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	36.677.800.000	-	34.677.800.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	23.232.800.000	-	23.232.800.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	11.445.000.000	-	11.445.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa (*)	2.000.000.000	-	-	-
	160.257.800.000	-	158.257.800.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 06/2016/BB-HĐQT ngày 16/09/2016, Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất tham gia góp vốn với số tiền 3.000.000.000 đồng, bằng 300.000 cổ phần, chiếm 1% vốn điều lệ để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa. Đến thời điểm 31/12/2016, Công ty đã góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa với số tiền 2.000.000.000 đồng.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tín Khai	Huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai	99,77%	82,38%	Kinh doanh bất động sản

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	24,00%	24,00%	Dịch vụ bảo vệ
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	40,62%	40,00%	Đầu tư khu công nghiệp

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh số 40.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh	Huyện Long Khánh, tỉnh Đồng Nai	18,97%	18,97%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	16,35%	16,35%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	40,00%	1,00%	Bất động sản



5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	-	1.770.850.117
- Công ty TNHH Washi Washi	264.464.268	-
- Phải thu khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	4.140.087.910	458.812.110
- Các khoản phải thu khách hàng khác	819.509.678	734.025.715
	5.224.061.856	2.963.687.942
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	114.634.825	81.578.700



6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn E.D.S.C	45.000.000	-	45.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	210.000.000	-	67.606.400	-
Công ty TNHH Vitop Media	30.000.000	-	-	-
	285.000.000	-	112.606.400	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân ⁽¹⁾	4.000.000.000	-	-	-
Tổng Công ty Tín Nghĩa ⁽²⁾	23.370.859.861	-	-	-
	27.370.859.861	-	-	-

(1) Cho Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân vay theo Hợp đồng vay vốn số 135/HĐVV ngày 29/08/2016, với lãi suất 9%/năm. Thời hạn cho vay là 6 tháng.

(2) Cho Tổng Công ty Tín Nghĩa vay theo Hợp đồng vay vốn số 02A2/2016/HĐVV ngày 06/01/2016, với lãi suất 7%/năm. Thời hạn cho vay là 12 tháng.

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền chuyển nhượng cổ phần Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh (HD Bank)	-	-	46.387.262.474	-
Phải thu về Bảo hiểm xã hội	-	-	51.298.400	-
Tạm ứng	621.638.641	-	487.393.651	-
Ký cược, ký quỹ	2.250.000	-	2.250.000	-
Phải thu Cục thuế tỉnh Đồng Nai tiền thuê đất trả trước (*)	5.350.587.203	-	5.981.347.590	-
Phải thu về lãi tiền gửi có kỳ hạn	371.071.932	-	862.663.344	-
	6.345.547.776	-	53.772.215.459	-

(*) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam	-	-	1.770.850.117	-
+ Trung tâm điện thoại di động CDMA	8.775.000	-	8.775.000	-
	8.775.000	-	1.779.625.117	-

01
 CÔNG
 CH
 NGHIỆP
 TÍN
 NGHĨA
 A
 BANK

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	179.701.977	-	188.672.127	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	92.649.538.840	-	110.023.363.657	-
	92.829.240.817	-	110.212.035.784	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước (*)	92.649.538.840	110.023.363.657
	92.649.538.840	110.023.363.657

(*) Chi phí đền bù, quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng Dự án khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai trên khu đất có diện tích 180.713 m² nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Tín Nghĩa. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 243/QĐ.CT.UBT ngày 15/01/2004 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

8/12
 Y
 N
 EN
 HHI
 IA
 NG

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí xây dựng công trình ki ốt	13.825.959.433	13.825.959.433	13.838.574.359	13.838.574.359
	13.825.959.433	13.825.959.433	13.838.574.359	13.838.574.359

Công trình xây dựng bao gồm 55 ki ốt theo dự toán đầu tư trong năm 2012 và 2013. Theo Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai, diện tích đất xây dựng ki ốt trên nằm trong diện tích quy hoạch đất giao thông và thuộc đoạn đầu đường số 3 Khu công nghiệp Tam Phước. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, Công ty đang hoàn thành thủ tục pháp lý để thay đổi quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất giao thông sang đất dịch vụ. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 4265/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh diện tích đất xây dựng ki ốt cho thuê và diêm xăng đầu tư đất giao thông sang đất thương mại dịch vụ. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ có liên quan.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Hạng mục tạo cảnh quan Khu trung tâm dịch vụ KCN Tam Phước	355.520.000	-
Công trình Chợ trung tâm khu dân cư và tái định cư xã Tam Phước	94.451.181	-
Dự án Khu thương mại, dịch vụ logistic và Khu dân cư tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất	22.165.905	-
Dự án đầu tư Khu công nghiệp tại xã Phước Bình, huyện Long Thành	21.593.053	21.593.053
	493.730.139	21.593.053

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	33.781.411.573	31.452.499.683	7.726.990.581	2.131.762.974	75.092.664.811
- Mua trong năm	-	-	-	120.167.000	120.167.000
- Phân loại lại	-	-	(238.603.218)	238.603.218	-
Số dư cuối năm	33.781.411.573	31.452.499.683	7.488.387.363	2.490.533.192	75.212.831.811
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13.098.724.926	11.580.327.969	2.987.268.303	1.678.173.769	29.344.494.967
- Khấu hao trong năm	2.842.270.856	4.838.846.100	961.658.122	277.927.677	8.920.702.755
- Phân loại lại	-	-	(238.603.218)	238.603.218	-
Số dư cuối năm	15.940.995.782	16.419.174.069	3.710.323.207	2.194.704.664	38.265.197.722
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	20.682.686.647	19.872.171.714	4.739.722.278	453.589.205	45.748.169.844
Tại ngày cuối năm	17.840.415.791	15.033.325.614	3.778.064.156	295.828.528	36.947.634.089

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.565.035.987 VND

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Vườn cây lâu năm VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	100.941.791.981	11.973.117.455	413.176.479	113.328.085.915
- Mua trong năm	-	116.083.636	-	116.083.636
- Phân loại lại	3.170.692.503	(3.170.692.503)	-	-
Số dư cuối năm	104.112.484.484	8.918.508.588	413.176.479	113.444.169.551
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	67.395.590.983	10.509.258.250	172.552.224	78.077.401.457
- Khấu hao trong năm	8.835.455.184	490.106.196	17.215.692	9.342.777.072
- Phân loại lại	2.299.593.230	(2.285.026.118)	(14.567.112)	-
Số dư cuối năm	78.530.639.397	8.714.338.328	175.200.804	87.420.178.529
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	33.546.200.998	1.463.859.205	240.624.255	35.250.684.458
Tại ngày cuối năm	25.581.845.087	204.170.260	237.975.675	26.023.991.022

Trong đó:

- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn đang cho thuê: 8.945.307.794 VND

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản	13.683.539	8.605.474
Chi phí CCDC chờ phân bổ	16.293.502	98.031.141
Phí bảo hiểm cháy nổ	3.839.168	3.213.814
Chi phí phân bón chăm sóc cây xanh	374.243.335	96.230.967
Các khoản khác	61.099.167	42.496.000
	469.158.711	248.577.396
b) Dài hạn		
Chi phí đền bù khu công nghiệp	25.040.703.695	25.718.886.696
Chi phí CCDC chờ phân bổ	3.387.485.479	725.585.426
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.347.408.877	1.067.263.206
Chi phí lập hồ sơ khai thác nước dưới đất	332.316.675	694.843.947
Các khoản khác	426.590.039	189.254.888
	30.534.504.765	28.395.834.163

15 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	7.357.500.000	7.357.500.000	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất ⁽¹⁾	7.357.500.000	7.357.500.000	-	-	7.357.500.000	7.357.500.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	3.040.000.000	3.040.000.000	1.940.000.000	3.040.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽²⁾	3.040.000.000	3.040.000.000	1.940.000.000	3.040.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
	10.397.500.000	10.397.500.000	15.940.000.000	17.040.000.000	9.297.500.000	9.297.500.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	4.980.000.000	4.980.000.000	-	3.040.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
+ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam ⁽²⁾	4.980.000.000	4.980.000.000	-	3.040.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
	4.980.000.000	4.980.000.000	-	3.040.000.000	1.940.000.000	1.940.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(3.040.000.000)	(3.040.000.000)	(1.940.000.000)	(3.040.000.000)	(1.940.000.000)	(1.940.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.940.000.000	1.940.000.000				

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Khoản vay với Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất theo hợp đồng vay vốn số 02/2016/HDKT ngày 01/08/2016, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 7.357.500.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn cho vay: 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.357.500.000 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng số vốn 11.445.000.000 VND Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (2) Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 13-12/TD-QMT/CTTN ngày 04 tháng 09 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền Quỹ cho vay: 10.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Vay vốn để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Tam Phước - Giai đoạn 3, phân kỳ 1 với công suất 4.000 m³/ngày đêm";
 - + Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày vay;
 - + Lãi suất cho vay: 5,4%/năm (lãi suất cố định trong thời gian vay);
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đại Á (nay là Ngân hàng HDBank);
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 1.940.000.000 VND;
 - + Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.940.000.000 VND.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Bách Việt Đồng Nai	36.822.500	36.822.500	499.026.000	499.026.000
- Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	109.395.000	109.395.000	41.393.000	41.393.000
- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Phát	72.150.000	72.150.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Khang Thành Phúc	49.707.825	49.707.825	244.801.000	244.801.000
- Công ty TNHH Trang Bình	73.713.200	73.713.200	63.615.200	63.615.200
- Công ty Cổ phần Giải pháp Tự nhiên	90.745.600	90.745.600	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	580.681.438	580.681.438	547.691.182	547.691.182
	1.013.215.563	1.013.215.563	1.396.526.382	1.396.526.382
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	175.623.868	175.623.868	175.001.260	175.001.260

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	-	71.750.000
Công ty Cổ phần Johnson Wood	969.844.345	-
Khách hàng dự án Khu dân cư 18 ha	9.793.491.000	-
Các đối tượng khác	1.086.800	-
	10.764.422.145	71.750.000

18 . 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
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	6.781.833.852	5.467.089.473	-	1.314.744.379
Thuế Thu nhập doanh nghiệp (*)	-	10.374.340.159	11.421.522.169	17.953.951.297	154.504.008	3.996.415.039
Thuế Thu nhập cá nhân	-	31.569.104	698.679.487	685.351.930	-	44.896.661
Thuế Tài nguyên	-	50.586.775	701.463.660	686.570.355	-	65.480.080
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	630.760.387	630.760.387	-	-
Các loại thuế khác	-	-	609.655.436	256.247.655	-	353.407.781
	-	10.456.496.038	20.843.914.991	25.679.971.097	154.504.008	5.774.943.940

(*) Số phải thu cuối năm là số thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền nước	955.335.300	586.997.000
Trích trước phí bảo vệ môi trường	5.732.473	6.223.050
Trích trước chi phí sửa chữa tài sản	40.939.035	-
	1.002.006.808	593.220.050

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền cho thuê kho	646.012.500	534.500.000
	646.012.500	534.500.000
b) Dài hạn		
- Tiền cho thuê ki ốt	540.000.000	555.000.000
	540.000.000	555.000.000

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	25.874.627	-
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	-	34.000.000.000
- Phải trả khách hàng tiền thuê đất và thuê hạ tầng theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai	1.142.683.586	3.785.343.586
+ Công ty TNHH Timber Industries	-	1.500.000.000
+ Công ty TNHH Gỗ Leefu (Việt Nam)	757.066.529	1.514.126.529
+ Công ty CP Johnson Wood	385.617.057	771.217.057
- Phải trả Bà Nguyễn Thị Hợp tiền hoàn trả lại nhà	1.467.335.000	1.467.335.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.165.089.800	9.342.077.560
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.257.306.049	400.811.449
- Phải trả tiền đóng góp xây dựng chốt dân quân thường trực	480.500.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	177.168.625	525.630.215
	36.715.957.687	49.521.197.810
b) Dài hạn		
- Phải trả Tổng Công ty Tín Nghĩa tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
	26.674.087.676	26.674.087.676

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

Đường số 6 Khu công nghiệp Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	173.354.320.000	152.943.588.882	14.359.066.666	708.650.196	16.212.274.683	357.577.900.427
Tăng vốn trong năm trước	86.677.110.000	(86.677.110.000)	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	53.865.280.019	53.865.280.019
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(13.868.345.600)	(13.868.345.600)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(1.749.995.861)	(1.749.995.861)
Trích lập các quỹ	-	-	593.933.222	-	(593.933.222)	-
Số dư cuối năm trước	260.031.430.000	66.266.478.882	14.952.999.888	708.650.196	53.865.280.019	395.824.838.985
Số dư đầu năm nay	260.031.430.000	66.266.478.882	14.952.999.888	708.650.196	53.865.280.019	395.824.838.985
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	44.345.596.841	44.345.596.841
Chi trả cổ tức năm trước ⁽¹⁾	-	-	-	-	(39.004.714.500)	(39.004.714.500)
Tạm ứng cổ tức năm nay ⁽²⁾	-	-	-	-	(26.003.143.000)	(26.003.143.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng Ban điều hành ⁽¹⁾	-	-	-	-	(2.385.284.800)	(2.385.284.800)
Trích lập các quỹ ⁽¹⁾	-	-	1.615.958.401	-	(1.615.958.401)	-
Số dư cuối năm nay	260.031.430.000	66.266.478.882	16.568.958.289	708.650.196	29.201.776.159	372.777.293.526

- (1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00	53.865.280.019
Trích Quỹ đầu tư phát triển	3,00	1.615.958.401
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,43	2.385.284.800
Chi trả cổ tức (bằng 15% vốn điều lệ)	72,41	39.004.714.500
Lợi nhuận chưa phân phối	20,16	10.859.322.318

- (2) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 05/2016/NQ-HĐQT ngày 25/10/2016, Hội đồng Quản trị thống nhất chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 với mức tạm ứng 10%.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2016 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Tín Nghĩa	56,74	147.540.000.000	56,74	147.540.000.000
Các cổ đông khác	43,26	112.491.430.000	43,26	112.491.430.000
	100,00	260.031.430.000	100,00	260.031.430.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.031.430.000	260.031.430.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	260.031.430.000	173.354.320.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	86.677.110.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	260.031.430.000	260.031.430.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(65.007.857.500)	(13.868.345.600)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(39.004.714.500)	(13.868.345.600)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	(26.003.143.000)	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.003.143	26.003.143
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.003.143	26.003.143

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.568.958.289	14.952.999.888
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	708.650.196	708.650.196
	17.277.608.485	15.661.650.084

117C
NG T
KIỂM H
KIỂM
AS
EM-

C.T.C.P
P
DONG NAI

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
Đô la Mỹ (USD)	802,97	2.611,62
	802,97	2.611,62

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam (*)	1.703.087.910	-
	1.703.087.910	-

(*) Công ty thực hiện xử lý nợ khó đòi theo Quyết định số 767/BC-CT ngày 31/12/2016 sau khi xem xét về khả năng thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH Kwang - Sung Việt Nam là không có khả năng thu hồi.

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	52.201.453.148	44.894.050.349
Doanh thu cho thuê đất	2.481.120.936	2.143.961.701
Doanh thu phí thu gom nước thải	16.116.883.805	13.025.294.905
Doanh thu cung cấp điện	721.247.909	2.189.265.503
Doanh thu cung cấp nước	20.084.039.834	19.940.663.522
Doanh thu xử lý phế liệu	-	1.457.312.223
Doanh thu bán đất của dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	33.651.034.788	9.741.427.097
Doanh thu thu gom rác thải	2.997.801.199	2.805.449.350
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	4.535.547.376	3.009.425.251
	132.789.128.995	99.206.849.901
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	696.571.443	3.654.572.151

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	2.429.808.845
	-	2.429.808.845

S-C
 Y
 TỰ HÀN
 TOÁN
 C
 P. H. A.

M.S.

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn phí cơ sở hạ tầng KCN Tam Phước	14.465.663.438	15.087.861.944
Giá vốn cho thuê đất	630.760.387	553.063.560
Giá vốn phí thu gom nước thải	10.031.590.668	9.541.465.661
Giá vốn cung cấp điện	161.761.712	1.339.065.796
Giá vốn cung cấp nước	11.799.145.526	12.653.812.888
Giá vốn xử lý phế liệu	-	148.066.455
Giá vốn bán đất của dự án Khu dân cư 18 ha Tam Phước	27.054.365.298	6.830.450.169
Giá vốn thu gom rác thải	1.524.865.486	1.701.464.476
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa khác	943.000.253	786.498.203
	66.611.152.768	48.641.749.152

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.471.333.991	2.326.267.618
Lãi chậm thanh toán	266.947.986	9.350.959.021
- Chậm thanh toán tiền bán cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á	-	8.593.138.187
- Chậm thanh toán tiền nước, tiền cơ sở hạ tầng	266.947.986	757.820.834
Cổ tức, lợi nhuận được chia	439.350.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	3.895.348
Lãi chuyển nhượng cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á	-	23.003.368.000
	6.177.631.977	34.684.489.987

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	712.816.955	1.115.281.875
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	19.334	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(7.439.825.453)
Chi phí tài chính khác	5.000.000	16.822.400
	717.836.289	(6.307.721.178)

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí dịch vụ môi giới, hoa hồng	41.996.355	89.822.852
	41.996.355	89.822.852

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	362.216.499	431.861.554
Chi phí nhân viên quản lý	7.009.280.060	10.461.005.537
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.107.104.368	937.073.831
Thuế, phí, lệ phí	89.809.361	88.094.010
Hoàn nhập dự phòng	(67.762.207)	(354.037.419)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.867.078.898	2.663.564.833
Chi phí khác bằng tiền	1.946.374.811	2.615.737.427
	13.314.101.790	16.843.299.773

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	190.909.091
Thu nhập từ thanh lý CCDC	1.909.091	-
Thu bồi thường tài sản	12.400.000	-
Thu nhập khác	6.047.823	29.252.671
	20.356.914	220.161.762

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	773.333.338	793.333.332
Chi phí hội họp Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	159.999.998	205.000.000
Chi phí xây dựng tòa nhà tài chính	-	1.377.672.727
Tiền phạt kê khai sai và phạt chậm nộp thuế	589.011.836	-
Chi phí đi công tác nước ngoài	438.943.600	-
Chi phí khác	573.622.902	263.970.750
	2.534.911.674	2.639.976.809

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	49.170.449.520	69.337.131.194
Các khoản điều chỉnh tăng	1.779.841.833	2.540.368.140
- Chi phí không hợp lệ	1.779.841.833	2.540.368.140
Các khoản điều chỉnh giảm	(439.350.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(439.350.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	50.510.941.353	71.877.499.334
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10.102.188.271	15.813.049.853
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	10.908.898.104	5.484.495.669
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(17.799.447.289)	(10.388.647.418)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	3.211.639.086	10.908.898.104
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.596.669.490	437.434.203
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.596.669.490	437.434.203
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.319.333.898	96.235.525
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	(154.504.008)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(534.557.945)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(630.793.470)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	784.775.953	(534.557.945)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	11.421.522.169	15.909.285.378
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	3.996.415.039	10.374.340.159

1117
CÔNG
KIỂM H
KIỂM
AS
KIỂM -

1117
CÔNG
KIỂM H
KIỂM
AS
KIỂM -

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.327.062.183	15.674.182.271
Chi phí nhân công	7.009.280.060	10.461.005.537
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.263.479.827	18.721.368.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.144.158.108	8.014.676.674
Chi phí khác bằng tiền	15.134.973.015	5.153.633.252
	62.878.953.193	58.024.865.754

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.831.435.838	-	27.769.186.884	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.569.609.632	(8.775.000)	56.735.903.401	(1.779.625.117)
Các khoản cho vay	29.407.526.561	-	24.070.666.700	-
Đầu tư dài hạn	36.677.800.000	-	34.677.800.000	-
	143.486.372.031	(8.775.000)	143.253.556.985	(1.779.625.117)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	9.297.500.000	12.337.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	64.403.260.926	77.591.811.868
Chi phí phải trả	1.002.006.808	593.220.050
	74.702.767.734	90.522.531.918

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 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 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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán 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. Ban Giám đốc 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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

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 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 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.831.435.838	-	-	65.831.435.838
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.560.834.632	-	-	11.560.834.632
Các khoản cho vay	29.407.526.561	-	-	29.407.526.561
Đầu tư dài hạn	-	36.677.800.000	-	36.677.800.000
	106.799.797.031	36.677.800.000	-	143.477.597.031
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.769.186.884	-	-	27.769.186.884
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.956.278.284	-	-	54.956.278.284
Các khoản cho vay	24.070.666.700	-	-	24.070.666.700
Đầu tư dài hạn	-	34.677.800.000	-	34.677.800.000
	106.796.131.868	34.677.800.000	-	141.473.931.868

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	9.297.500.000	-	-	9.297.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	37.729.173.250	26.674.087.676	-	64.403.260.926
Chi phí phải trả	1.002.006.808	-	-	1.002.006.808
	48.028.680.058	26.674.087.676	-	74.702.767.734
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	10.397.500.000	1.940.000.000	-	12.337.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	50.917.724.192	26.674.087.676	-	77.591.811.868
Chi phí phải trả	593.220.050	-	-	593.220.050
	61.908.444.242	28.614.087.676	-	90.522.531.918

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.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	14.000.000.000	-

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	17.040.000.000	13.820.000.000

37 . THÔNG TIN KHÁC

1. Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Theo Quyết định số 95/QĐ-SGDHCM ngày 09 tháng 03 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc niêm yết cổ phiếu. Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung như sau:

- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : TIP
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Số lượng chứng khoán niêm yết : 26.003.143 cổ phiếu
- Tổng giá trị chứng khoán niêm yết : 260.031.430.000 đồng
- Ngày niêm yết có hiệu lực : 09/03/2016
- Ngày chính thức giao dịch : 06/06/2016

2. Thông tin về miễn tiền thuê đất KCN Tam Phước

Theo Quyết định số 19/QĐ-CT ngày 03/02/2015 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuê đất phải nộp cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, đối với hợp đồng thuê đất số 22/HĐTD ngày 04/03/2014, số tiền thuê đất được miễn là 6.534.411.150 đồng. Số tiền thuê đất Công ty được miễn tương ứng với số tiền thuê đất và thuê hạ tầng của 3 Công ty được miễn do bị thiệt hại theo các Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai, gồm:

- Công ty TNHH Timber Industries, được miễn: 3.106.407.564 đồng, theo Quyết định số 4103/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty TNHH Gỗ Lee Fu (Việt Nam), được miễn: 2.271.186.529 đồng, theo Quyết định số 4101/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Công ty CP Johnson Wood, được miễn: 1.156.817.057 đồng, theo Quyết định số 4087/QĐĐC-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ theo Quyết định nêu trên, Công ty có trách nhiệm kê khai số tiền thuê đất được miễn, giảm trên theo quy định và khấu trừ tiền thuê đất và thuê hạ tầng năm 2014 cho 3 doanh nghiệp trên (không thu tiền thuê đất, thuê hạ tầng năm 2014 của các doanh nghiệp theo số tiền như trên).

Trong năm, Công ty đã thực hiện kê khai miễn, giảm tiền thuê đất năm 2016 tại Khu công nghiệp với số tiền 630.760.387 đồng. Số tiền thuê đất Công ty còn được miễn giảm trong những năm tiếp theo là 5.350.587.203 đồng.

38. 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 phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sinh hoạt và xử lý nước thải. Hoạt động cung cấp dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không trọng yếu trong tổng doanh thu của Công ty. Công ty cũng chưa tổ chức cơ cấu theo các bộ phận. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được trình bày tại Thuyết minh số 24 và 26. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ trong phạm vi tỉnh Đồng Nai. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận trong báo cáo tài chính năm 2016 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		696.571.443	3.654.572.151
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	159.029.000	3.414.955.236
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	54.744.625	57.377.460
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	317.616.000	103.636.364
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	165.181.818	909.091

Giao dịch phát sinh trong năm: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ		6.143.053.719	37.084.143.637
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	2.998.626.373	35.774.479.678
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	-	34.545.455
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	57.195.258	50.074.227
- Công ty TNHH MTV Xăng Dầu Tín Nghĩa 1	Cùng Công ty mẹ	-	23.927.610
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	40.909.091	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	1.439.682.997	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	1.606.640.000	1.201.116.667
Lãi cho vay vốn		2.527.699.175	-
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	54.527.778	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	109.750.000	-
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	2.363.421.397	-
Chi phí lãi vay		448.807.500	447.581.250
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Công ty nhận đầu tư	448.807.500	447.581.250
Phí chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tín Khai		-	22.380.000.000
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	22.380.000.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		114.634.825	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	109.750.000	-
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Cùng Công ty mẹ	4.884.825	-
Phải thu tiền cho vay		27.370.859.861	-
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	23.370.859.861	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Phước Tân	Công ty liên kết	4.000.000.000	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn		175.623.868	175.001.260
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	17.472.030	21.001.260
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	17.175.838	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty liên kết	140.976.000	154.000.000
Phải trả tiền bồi thường KCN		26.674.087.676	26.674.087.676
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	26.674.087.676	26.674.087.676



Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm: (tiếp theo)

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Cùng Công ty mẹ	-	71.750.000
Phải thu khác ngắn hạn			
- Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ	-	46.387.262.474
Phải trả khác ngắn hạn			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Cùng Công ty mẹ	-	34.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.917.568.797	1.673.125.143

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ly

Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Hùng

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2017



Nguyễn Hiếu Lộc

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2016
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).

Hội đồng Quản trị trình Đại hội về việc phân phối lợi nhuận năm 2016, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

TT	Diễn giải	Kế hoạch 2016		Thực hiện 2016		TH/KH
	Tổng lợi nhuận phân phối		43.356.000.000		44.345.596.841	102,28%
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.300.680.000	3,0%	1.330.367.905	102,28%
2	Quỹ khen thưởng	3,3%	1.430.748.000	2,5%	1.108.639.921	77,49%
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	433.560.000	1,0%	443.455.968	102,28%
4	Quỹ thưởng HĐQT, Ban KS	1,2%	500.000.000	1,1%	500.000.000	100,00%
5	Quỹ chia cổ tức	91,5%	39.691.012.000	92,4%	40.963.133.046	103,21%
	Tổng cộng	100%	43.356.000.000	100%	44.345.596.841	

Đề nghị Đại hội phê chuẩn quỹ chia cổ tức năm 2016 với mức 15% (đã chi tạm ứng cổ tức trong năm 2016 là 10%) và ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiếp 5% cổ tức cho cổ đông trong tháng 4/2017.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Số:...../TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2017

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ báo cáo kế hoạch hoạt động kinh doanh 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm 2017, mức phân phối lợi nhuận và trích quỹ thưởng Ban Quản trị điều hành như sau:

1) Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

- Doanh thu thực hiện : 140,54 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 60,71 tỷ đồng.
- Nộp ngân sách: 23,34 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 48,56 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : Tối thiểu đạt 15 % .

2) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2017.

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
*	Tổng lợi nhuận phân phối		48.566.000.000	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.456.980.000	
2	Quỹ khen thưởng	2,5%	1.214.150.000	
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	485.660.000	
4	Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1,0%	500.000.000	
5	Quỹ chia cổ tức	92,5%	44.909.210.000	
	Tổng cộng	100,0%	48.566.000.000	

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết, quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Số:...../TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Thực hiện mức thù lao năm 2016 và kế hoạch chi thù lao năm 2017 của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

Hội đồng quản trị trình Đại hội mức thù lao thực hiện năm 2016 và kế hoạch mức thù lao năm 2017 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

TT	Diễn giải	SL	Thực hiện năm 2016		Kế hoạch năm 2017		Ghi chú
			Mức BQ tháng	Cả năm	Mức BQ tháng	Cả năm	
1	Hội đồng quản trị	5	27.000.000	516.000.000	27.000.000	516.000.000	
-	Chủ tịch	1	10.000.000	120.000.000	10.000.000	120.000.000	
-	Phó chủ tịch	1	9.000.000	108.000.000	9.000.000	108.000.000	
-	Thành viên	3	8.000.000	288.000.000	8.000.000	288.000.000	
2	Ban kiểm soát	3	5.000.000	180.000.000	5.000.000	180.000.000	
-	Thành viên - Thư ký	3	5.000.000	180.000.000	5.000.000	180.000.000	
	Tổng cộng	8	32.000.000	696.000.000	32.000.000	696.000.000	

Kế hoạch mức thù lao năm 2017, được áp dụng từ tháng 01/2017 cho đến khi đại hội cổ đông có quyết nghị thay đổi.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết, quyết định.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Số: /TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 03 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2013 – 2018)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm ngày 01/03/2017 của **Ông Cao Ngọc Đức** – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ công văn số...../CV-TCT ngày...../03/2017 của Tổng Công ty Tín Nghĩa về việc giới thiệu bổ sung nhân sự tham gia Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa nhiệm kỳ (2013 – 2018).

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 về việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT và bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018) cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ
		Nam	Nữ		
1	Cao Ngọc Đức	1957		Thạc sỹ kinh tế	Chủ tịch HĐQT

Lý do xin từ nhiệm: đến tuổi nghỉ chế độ.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ, Đơn vị công tác hiện tại
		Nam	Nữ		
1	Quách Văn Đức	1959		Thạc sỹ kinh tế	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa

Bản lý lịch trích ngang của người được đề cử:

- Họ và tên: Quách Văn Đức

- Ngày tháng năm sinh: 15/01/1959 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
- CMND số: 270014541
- Địa chỉ thường trú: 83/3 KP3, P. Tân Hòa, Biên Hòa, Đồng Nai
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Đơn vị công tác hiện nay: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Số:...../TT.BKS

Biên Hòa, ngày 23 tháng 3 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Để chuẩn bị cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty đại chúng và niêm yết như sau:

1. Công ty TNHH BDO Việt Nam
2. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC)
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC)
4. Công ty Ernst & Young Vietnam.
5. Công ty KPMG.

Đề nghị Đại hội thống nhất ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong số các công ty kiểm toán trên, là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 04/12/2015 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Đường số 6, KCN Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hôm nay, vào lúc 8^h0, ngày 23/03/2017 tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Đường số 6, KCN Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

- **Số cổ đông tham dự Đại hội.**
 - Cổ đông tham dự: cổ đông.
 - Tỷ lệ tham gia Đại hội:..... % – tương ứng: cổ phần.
- Đại hội nhất trí cử Đoàn Chủ tịch để điều hành Đại hội gồm các thành viên:
 1. Ông: Cao Ngọc Đức - Chủ tịch HĐQT.
 2. Ông: Lê Hữu Tịnh - Phó chủ tịch HĐQT.
 3. Ông: Nguyễn Hiếu Lộc - Thành viên HĐQT, Giám đốc Cty.
- Đại hội nhất trí bầu Ban Thư ký để tổng hợp các ý kiến tham gia của các cổ đông trong Đại hội, gồm các thành viên:
 1. Bà: Đặng Ngọc Giàu - Kiểm soát viên chuyên trách.
 2. Ông: Đỗ Hoài Thu - Phó giám đốc Công ty.
- Đại hội nhất trí bầu Ban Kiểm phiếu để làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết tại Đại hội, gồm các thành viên:
 1. Ông : Phạm Hoa Cương - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
 2. Bà: Dương Thị Minh Hồng - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
 3. Ông: Huỳnh Quốc Cường - Trưởng phòng KD-HT Cty.

- Đại hội đã đón các khách mời đại diện cho:
 - Quỹ đầu tư.
 - Công ty Chứng khoán.
 - Ngân hàng.
- Chương trình, nội dung Đại Hội:
 1. Báo cáo của HĐQT đánh giá công tác quản lý và kết quả kinh doanh 2016 và Phương hướng hoạt động năm 2017.
 2. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2016.
 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
 4. Tờ trình phân phối lợi nhuận 2016.
 5. Tờ trình Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2017.
 6. Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2016 và Dự kiến thù lao năm 2017.
 7. Tờ trình chấp thuận bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2018.
 8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2017.
 9. Ý kiến thảo luận của các cổ đông.
 10. Ý kiến phát biểu của khách mời.

Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung và thống nhất ra Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 bao gồm:

1. Báo cáo của HĐQT đánh giá công tác quản lý và kết quả kinh doanh 2016 và Phương hướng hoạt động năm 2017.

Doanh số thực hiện năm 2016 đạt 138,987 tỷ đồng đạt 93,8% kế hoạch và tăng 6,6% cùng kỳ. Lợi nhuận trước thuế đạt 55,767 tỷ đồng tăng 2,9% kế hoạch và bằng 79,9% so cùng kỳ.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2016.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

4. **Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.**

TT	Diễn giải	Thực hiện 2016		Ghi chú
		Tỷ lệ	Số tiền	
*	Tổng lợi nhuận phân phối		44.345.596.841	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.330.367.905	
1	Quỹ khen thưởng	2,5%	1.108.639.921	
2	Quỹ phúc lợi	1,0%	443.455.968	
3	Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1,1%	500.000.000	
4	Quỹ chia cổ tức. (15,0%)	92,4%	40.963.133.046	
	Tổng cộng	100%	44.345.596.841	

Đại hội phê chuẩn quỹ chia cổ tức năm 2016 với mức 15% (đã chi tạm ứng cổ tức năm 2016 là 10%) và ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiếp 5% cổ tức cho cổ đông trong tháng 4/2017.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

5. Giao chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017 và Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2017.

a) Giao chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

- Doanh thu thực hiện : 140,55 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 60,71 tỷ đồng.
- Nộp ngân sách: 23,34 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 48,56 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức : Tối thiểu đạt 15 % .

b) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2017.

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
*	Tổng lợi nhuận phân phối		48.566.000.000	
1	Quỹ đầu tư phát triển	3,0%	1.456.980.000	
3	Quỹ khen thưởng	2,5%	1.214.150.000	
4	Quỹ phúc lợi	1,0%	485.660.000	
5	Quỹ thưởng HĐQT, BKS	1,0%	500.000.000	
7	Quỹ chia cổ tức.	92,5%	44.909.210.000	
	Tổng cộng	100,0%	48.566.000.000	

* Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100 %.

6. Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát 2016 và kế hoạch 2017

Đại hội thống nhất mức thù lao thực hiện năm 2016 và kế hoạch mức thù lao năm 2017 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

TT	Diễn giải	SL	Thực hiện năm 2016		Kế hoạch năm 2017		Ghi chú
			Mức BQ tháng	Cả năm	Mức BQ tháng	Cả năm	
1	Hội đồng quản trị	5	27,000,000	516,000,000	27,000,000	516,000,000	
-	Chủ tịch	1	10,000,000	120,000,000	10,000,000	120,000,000	
-	Phó chủ tịch	1	9,000,000	108,000,000	9,000,000	108,000,000	
-	Thành viên	3	8,000,000	288,000,000	8,000,000	288,000,000	
2	Ban kiểm soát	3	5,000,000	180,000,000	5,000,000	180,000,000	
-	Thành viên - Thư ký	3	5,000,000	180,000,000	5,000,000	180,000,000	
	Tổng cộng	8	32,000,000	696,000,000	32,000,000	696,000,000	

Kế hoạch mức thù lao năm 2017, được áp dụng từ tháng 01/2017 cho đến khi đại hội cổ đông có quyết nghị thay đổi.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

7. Miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018):

Đại hội thống nhất miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT và bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018) cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ
		Nam	Nữ		
1	Cao Ngọc Đức	1957		Thạc sỹ kinh tế	Chủ tịch HĐQT

Lý do từ nhiệm: nghỉ hưu.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2013 – 2018):

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Chức vụ, Đơn vị công tác hiện tại
		Nam	Nữ		
1	Quách Văn Đức	1959		Thạc sỹ kinh tế	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tổng Công ty Tín Nghĩa

8. Lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2017.

Đại hội thống nhất uỷ quyền và giao cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2017 theo Tờ trình của Ban Kiểm soát đã thông qua tại Đại hội.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút, ngày 23/03/2017 và được lập thành biên bản. Toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được đọc và Đại hội biểu quyết thông qua ./.

* Tỷ lệ biểu quyết: 100 %.

THƯ KÝ

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**