



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**



Dự thảo Tài liệu:

# **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010**

(Lưu hành nội bộ)

Tháng 4/2010





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**



*Dự thảo tài liệu:*

# **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010**

(Lưu hành nội bộ)

Tháng 04/2010





# **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**



## **MỤC LỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010**

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 của HĐQT đánh giá thực trạng công tác quản lý 2009 và Phương hướng hoạt động năm 2010.
5. Báo cáo và kết quả kinh doanh của công ty năm 2009 và Phương hướng hoạt động năm 2010.
6. Báo cáo của Ban kiểm soát về thẩm định kết quả hoạt động năm 2009.
7. Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán.
8. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2009.
9. Tờ trình phê duyệt chi tiêu kế hoạch kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2010
10. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2010.

Số : ...~~2~~.../TT.BKS

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

## **BÁO CÁO**

V/v Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010  
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.

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 2010 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chốt tại thời điểm 16h ngày 25/12/2009.

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 2010 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín nghĩa như sau:

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

| <b>TT</b> | <b>Diễn giải</b>          | <b>Số cổ đông</b> | <b>Số cổ phần</b> | <b>Tỷ lệ</b>   |
|-----------|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>1</b>  | <b>Cổ đông trong nước</b> | <b>415</b>        | <b>13,880,415</b> | <b>80.07 %</b> |
| -         | Tổ chức                   | 10                | 11,751,807        | 67.79%         |
| -         | Cá nhân                   | 405               | 2,128,608         | 12.28%         |
| <b>2</b>  | <b>Cổ đông nước ngoài</b> | <b>15</b>         | <b>3,455,017</b>  | <b>19.93 %</b> |
| -         | Tổ chức                   | 9                 | 3,421,017         | 19.73%         |
| -         | Cá nhân                   | 6                 | 34,000            | 0.20%          |
|           | <b>Tổng cộng</b>          | <b>430</b>        | <b>17,335,432</b> | <b>100 %</b>   |

**2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:**

- Số cổ đông: ..../430 người - Đại diện số cổ phần: ...../17.335.432 cổ phần - Đạt tỷ lệ: %.

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

**TM. BAN KIỂM SÓAT**

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

## **TỜ TRÌNH**

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.

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, và Ban Kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

- Đoàn Chủ tịch:
  1. Ông: Cao Ngọc Đức - Chủ tịch HĐQT.
  2. Ông: Trần Hoài Phương - Thành viên HĐQT.
  3. Ông: Lê Hữu Đức. - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Cty.
- Ban Thư ký:
  1. Ông: Đỗ Hoài Thu - Phó giám đốc Công ty.
  2. Bà: Nguyễn Thị Ly - Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty.
- Ban Kiểm phiếu:
  1. Bà: Đỗ Thu Hà - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
  2. Ông: Nguyễn Bá Văn - Trưởng phòng Đầu tư Kinh Doanh Cty.
  3. Ông: Huỳnh Quốc Cường - Phó phòng Môi trường Công ty.

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

**BAN TỔ CHỨC**

Số : 04..../BC.CT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2010  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

| <b>TT</b>  | <b>Nội dung</b>                                                                                | <b>Thực hiện</b>  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>I</b>   | <b>Đón khách</b>                                                                               | <b>7h30- 8h30</b> |
| 1          | Chào mời, đón khách, hướng dẫn đại biểu, phát tài liệu, giải quyết thắc mắc. Ổn định chỗ ngồi. | Ban Tổ chức       |
| 2          | Tập hợp báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự .                                                        | Ban Kiểm soát     |
| <b>II</b>  | <b>Lễ trao nhận Giấy chứng nhận ISO</b>                                                        | <b>8h30</b>       |
| 1          | Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu                                                          | A Liễu            |
| 2          | Báo cáo quá trình triển khai thực hiện ISO.                                                    | A Liễu            |
| 3          | TUV trao Giấy chứng nhận ISO và đọc bài phát biểu.                                             | A Hữu Đức         |
| 4          | Bát phát biểu Cam kết của Công ty về duy trì, cải tiến ISO.                                    | A Hữu Đức         |
| 5          | Thông qua Quyết định của HĐQT khen thưởng Ban ISO.                                             | A Liễu            |
| 6          | Chủ tịch HĐQT trao thưởng Ban ISO                                                              | A Cao Đức         |
| <b>III</b> | <b>Khai mạc Đại hội &amp; Nội dung nghị sự chính của Đại hội</b>                               | <b>9h00</b>       |
| 1          | Tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội                                                             | A. Liễu           |
| 2          | Báo cáo kiểm tra tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội                                        | C. Hà             |
| 3          | Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu                                         | A. Liễu           |
| 4          | ĐH biểu quyết thông qua Chương trình và nội dung Đại hội.                                      | A. Cao Đức        |
| 5          | Báo cáo của HĐQT đánh giá thực trạng công tác quản lý 2009 và Phương hướng hoạt động năm 2010. | A. Cao Đức        |
| 6          | Báo cáo và kết quả kinh doanh của công ty năm 2009 và Phương hướng hoạt động năm 2010.         | A. Hữu Đức        |
| 7          | Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2009.                                       | C. Hồng           |
| 8          | Thông qua Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán.                                        | A. Phương         |
| 9          | Tờ trình phân phối lợi nhuận 2009                                                              | A. Hữu Đức        |
| 10         | Tờ trình phê duyệt chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2010.          | A. Phương         |
| 11         | Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2010.                                     | C. Hồng           |
| <b>IV</b>  | <b>Bế mạc Đại hội</b>                                                                          | <b>11h30</b>      |
| 1          | Thông qua Biên bản Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010.                           | A. Hoài Thu       |
| 2          | Tổng kết và Bế mạc Đại hội.                                                                    | A. Cao Đức        |

Số: 01./BC.HĐQT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2009 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2010 CỦA  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

Năm 2009 là năm thứ hai, Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa hoạt động sau cổ phần hóa. Căn cứ Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2009, Hội đồng quản trị đã đánh giá thực trạng công tác quản lý kinh doanh năm 2009 và phương hướng nhiệm vụ năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010, cụ thể như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2009.**

**1. Tình hình hoạt động 2009.**

Trong năm 2009 do ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu, và những diễn biến kinh tế phức tạp, công với việc nhà nước thắt chặt tài chính, kiểm soát lạm phát, đã được Công ty nhận định ngay từ khi xây dựng kế hoạch kinh doanh năm. Đánh giá năm 2009 sẽ là một năm thật sự khó khăn cho Công ty, nhưng do có những dự báo và sự định hướng của Hội đồng quản trị, và những nỗ lực của Ban giám đốc cùng toàn thể CB.CNV Công ty đã cố gắng triển khai thực hiện tốt các mục tiêu đề ra.

Qua đánh giá, tình hình hoạt động của đơn vị đã phản ánh các chỉ tiêu và kết quả cụ thể:

- Doanh số thực hiện năm 2009 đạt 79,758 tỷ đồng, bằng 119,4% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 28,938 tỷ đồng, bằng 116,1% kế hoạch. Lãi cơ bản trên cổ phiếu là 16,69%, tương đương 1.669 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty với 5 thành viên, hoạt động kiêm nhiệm và bán chuyên trách. Năm 2009, đã thực hiện tổ chức họp HĐQT thường kỳ và họp đột suất nhằm ban hành các Nghị quyết kịp thời và đúng quy định.

- Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã thực hiện và phát huy được chức năng, nhiệm vụ đúng quy định của Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã ban hành.

- Định hướng cho Ban Giám đốc Công ty trong hoạt động, điều hành luôn tuân thủ điều lệ, các quy chế, nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành.

- Định hướng, chỉ đạo Công ty xây dựng, áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường.

- Chỉ đạo công tác quản lý vốn, tài sản chặt chẽ, đúng nguyên tắc tài chính quy định, chế độ trích khấu hao, tiền lương và các khoản trích theo lương thực hiện đúng chính sách, tuân thủ các Nguyên tắc, Chuẩn mực, Chế độ kế toán hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan và đúng nội quy, quy chế, Điều lệ, Nghị quyết của Công ty ban hành.

- Định hướng, phê duyệt sắp xếp nhân sự, tổ chức bộ máy quản lý gọn nhẹ, hoạt động ổn định.

- Quyết định chi tạm ứng cổ tức đợt 1- năm 2009 tỷ lệ 10% mệnh giá cho các cổ đông.

- Thực hiện quản lý, theo dõi sự biến động sở hữu cổ phần của các cổ đông đúng quy định.

- Quán triệt nghiêm túc việc bảo vệ môi trường xanh, sạch không gây ô nhiễm.

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá diễn biến tình hình tài chính, kinh tế, các chính sách của nhà nước để có những điều chỉnh, định hướng kịp thời trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh. Vừa qua Hội đồng quản trị cùng với Ban giám đốc Công ty đã trình trước Đại hội cổ đông bất thường và được cổ đông thông qua các dự án đầu tư mới của Công ty và mở thêm rộng ngành nghề kinh doanh.

## **2. Kết quả kinh doanh năm 2009.**

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2009 đã được đơn vị kiểm toán độc lập (Công ty TNHH BDO Việt Nam) và Ban Kiểm soát thẩm định, ghi nhận một số chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 :

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Doanh thu thực hiện :    | 79.758.061.971 đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế:    | 35.149.287.916 đồng. |
| - Nộp ngân sách:           | 6.210.935.385 đồng.  |
| - Lợi nhuận sau thuế:      | 28.938.352.531 đồng. |
| - Lãi cơ bản trên cổ phần: | 16,69%.              |

Cơ cấu vốn của các cổ đông và vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2009 là:



| <b>TT</b> | <b>Diễn giải</b>               | <b>Số cổ phần</b> | <b>Trị giá (đồng)</b>  | <b>Tỷ lệ (%)</b> |
|-----------|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| <b>1</b>  | <b>Vốn góp cổ đông</b>         |                   |                        |                  |
| -         | Công ty Tín Nghĩa              | 9,836,000         | 98,360,000,000         | 56.74%           |
| -         | Các cổ đông khác               | 7,499,432         | 74,994,320,000         | 43.26%           |
|           | <b>Cộng</b>                    | <b>17,335,432</b> | <b>173,354,320,000</b> | <b>100.00 %</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>          |                   |                        |                  |
| -         | Vốn đầu tư của cổ đông         |                   | 173,354,320,000        | 52.47%           |
| -         | Thặng dư vốn cổ phần           |                   | 152,943,588,882        | 46.29%           |
| -         | Cô tức chưa phân phối          |                   | 4,092,447,507          | 1.24%            |
|           | <b>Cộng</b>                    |                   | <b>330,390,356,389</b> | <b>100.00 %</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Giá trị sổ sách cổ phần</b> |                   | <b>19,059</b>          |                  |

### 3. Định hướng hoạt động đầu tư.

Năm 2009 tiếp tục chịu ảnh hưởng bởi tình hình tài chính chung, lạm phát tiếp tục tăng cao mặc dù nhà nước đã áp dụng các biện pháp thắt chặt, kéo theo hệ quả là thị trường bất động sản gần như đóng băng, thị trường chứng khoán ảm đạm, đã làm cho việc triển khai thực hiện dự án không thuận lợi phải tạm ngưng triển khai. Chi phí đầu vào trong lĩnh vực xây dựng tăng, đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ xây dựng các công trình cũng như hiệu quả kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã thống nhất tiếp tục ban hành các Nghị quyết định hướng, chỉ đạo Công ty chủ yếu tập trung vào các dự án, công trình trọng điểm, tạm ngưng đầu tư vào các dự án bất động sản và một số dự án khác kém hiệu quả. Do vậy, vốn đầu tư giải ngân trong năm không cao.

Một số công việc và dự án đã và đang thực hiện trong 2009 như sau:

- Góp vốn dự án kinh doanh bất động sản thành lập Công ty Cổ phần Tín Khải từ năm 2008 với số vốn 20 tỷ đồng- Chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ của đơn vị được góp vốn.

- Góp vốn dự án kinh doanh bất động sản thành lập Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất với số vốn 11,445 tỷ đồng- Chiếm tỷ lệ 16,35% vốn điều lệ của đơn vị được góp vốn, đây được xem là dự án có hiệu quả trong bối cảnh khó khăn của thị trường bất động sản, qua việc lần đầu tiên rao bán trên sàn BDS Tín Nghĩa đã được đăng ký hết.

- Hội đồng quản trị cũng đã quyết định triệu tập đại hội cổ đông bất thường để xin ý kiến về việc nhận chuyển giao dự án khu dân cư 18 ha từ Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Tín Nghĩa, sau khi đã cân nhắc về hiệu quả đầu tư của việc nhận lại dự án, với tổng giá trị chuyển giao là 100 tỷ đồng và đã được Đại hội cổ đông thông qua.

- Đầu tư mua cổ phần vào Ngân hàng TMCP Đại Á thêm 20 tỷ đồng nâng số cổ phần lên 37,7 tỷ đồng- Chiếm tỷ lệ 1,885% vốn điều lệ của Đại Á.

- Trong năm 2009, Công ty tiếp tục khảo sát và tìm hiểu các thủ tục dự án cụm công nghiệp, khu dân cư trên địa bàn; Khu dịch vụ trung tâm KCN Tam Phước – lựa chọn các công ty tư vấn thiết kế Tòa nhà tài chính cho thuê.

#### **4. Chỉ đạo công tác tài chính.**

Với những khó khăn chung do ảnh hưởng từ các biện pháp kiểm chế lạm phát của Chính phủ và chính sách thắt chặt tiền tệ của ngân hàng Nhà nước, Hội đồng quản trị đã có Nghị quyết định hướng về sử dụng số vốn lưu động nhàn rỗi của Công ty linh hoạt, đạt hiệu quả.

- Đảm bảo các luồng tiền luân chuyển thường xuyên. Khai thác hiệu quả nguồn vốn lưu động nhàn rỗi thông qua đầu tư ngắn hạn với thời gian từ 3 - 12 tháng tại các tổ chức tín dụng và ngân hàng thương mại với hình thức gửi có kỳ hạn linh hoạt nhận lãi hàng tháng.

- Đẩy mạnh luân chuyển vốn, tích cực thu hồi công nợ, thời gian thanh toán hợp lý, không để nợ đọng khó đòi, đẩy mạnh nhiều biện pháp tiết kiệm, chống lãng phí.

#### **5. Định hướng, chỉ đạo công tác khác.**

Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết với định hướng, chỉ đạo kịp thời làm căn cứ cho Ban Giám đốc triển khai thực hiện:

- Ban hành, triển khai các quy chế, nội quy, quản lý nội bộ.

- Đẩy mạnh công tác kiểm tra, kiểm soát giữa các phòng ban Công ty và thực hiện quy chế dân chủ.

- Tổ chức bộ máy quản lý của Công ty gọn nhẹ, có các chính sách rõ ràng đối với người lao động nhằm khuyến khích, động viên an tâm trong công tác.

- Công tác bảo vệ quản lý tài sản và PCCC tốt, không xảy ra tình trạng mất mát, thiệt hại tài sản.

- Hoàn tất thủ tục hồ sơ đăng ký niêm yết tại Sàn HOSE nộp Ủy ban Chứng khoán nhà nước cấp phép niêm yết.

- Quản lý, theo dõi chặt chẽ việc sở hữu, chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông được thuận lợi và nhanh chóng.

- Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường của công ty đã được tổ chức chứng nhận TUV đánh giá, cấp chứng nhận đạt theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và ISO 14001:2004. Đây là tiêu chuẩn để công ty nâng cao chất lượng dịch vụ và thực hiện khép kín các dịch vụ cung cấp trong khu công nghiệp.

- Công tác quản lý vốn, tài sản, thực hiện giám sát và kiểm tra chi phí, hóa đơn chứng từ đảm bảo đúng nguyên tắc tài chính quy định, chế độ trích khấu hao, tiền lương và các khoản trích theo lương thực hiện đúng chính sách, tuân thủ các Nguyên tắc, Chuẩn mực, Chế độ kế toán hiện hành và các qui định

pháp lý có liên quan. Các báo cáo, sổ sách kế toán của Công ty ghi chép rõ ràng, phản ánh trung thực, và minh bạch.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2010**

### **1. Phương hướng nhiệm vụ năm 2010**

Dự báo tình hình lạm phát, suy giảm kinh tế trong năm 2010 có chiều hướng giảm, thị trường tài chính có dấu hiệu hồi phục. Thị trường kinh doanh bất động sản bắt đầu sôi động trở lại, nhất là các khu dân cư giá thấp, nhấm và đối tượng có thu nhập trung bình.

Năm 2010 sẽ tiếp tục còn nhiều khó khăn, thách thức. Suy giảm kinh tế toàn cầu vẫn tác động mạnh đến Việt Nam, đến kinh tế Đồng Nai. Do vậy, trong năm 2010, Hội đồng quản trị thống nhất đề ra phương hướng hoạt động chủ yếu của Công ty là khắc phục khó khăn, nỗ lực hoạt động có hiệu quả; triển khai các dự án trọng điểm và đảm bảo có lợi ích.

Căn cứ vào các chỉ tiêu thực hiện năm 2009 và tình hình khai thác cơ sở hạ tầng tại KCN Tam Phước, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010 theo các chỉ tiêu cụ thể để phấn đấu thực hiện như sau:

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| - Doanh thu thực hiện :    | 103,4 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế:    | 40,7 tỷ đồng.  |
| - Nộp ngân sách:           | 18,1 tỷ đồng.  |
| - Lợi nhuận sau thuế:      | 30,5 tỷ đồng.  |
| - Lãi cơ bản trên cổ phần: | 17,6%.         |

Để đạt được các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị định hướng chỉ đạo Công ty sẽ tập trung thực hiện một số nhiệm vụ chủ yếu như sau:

### **2. Công tác đầu tư, góp vốn.**

Dự báo các dự án kinh doanh bất động sản sẽ có chiều hướng thuận lợi hơn, nhất là tại thị trường Đồng Nai bắt đầu sôi động hơn với các dự án khu dân cư có giá hợp lý (dưới 5 triệu đồng/1m<sup>2</sup>) mặc dù cũng còn một số khó khăn chung nhất định, năm 2010, đơn vị lập kế hoạch thực hiện công tác hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuẩn bị cho việc sẵn sàng triển khai đầu tư, xây dựng khi điều kiện thuận lợi, trước mắt là dự án 18 ha.

Đối với các dự án đang triển khai: Tiếp tục làm việc với các Sở, ngành trong việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quy hoạch, đền bù giải tỏa và những vấn đề khác liên quan đến đất đai của các dự án.

Đối với các công trình đang thi công:

- + Triển khai thi công dự án khu dân cư 18 ha.
- + Tòa nhà Tài chính cho thuê: Hoàn thiện tư vấn, thiết kế chi tiết, kêu gọi, thu hút đầu tư, tìm hiểu khách hàng.
- + Tham gia góp vốn vào dự án thành lập Trường đại học Đông Sài Gòn.

### 3. Công tác tài chính:

- Tập trung thực hiện đầu tư ngắn hạn tại các tổ chức tín dụng nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn lưu động nhân rồi.

- Tiếp tục xúc tiến, kêu gọi nguồn vốn đầu tư, đàm phán với các Ngân hàng sẵn sàng tài trợ vốn cho các dự án đầu tư khi có nhu cầu huy động vốn.

### 4. Công tác khác

- Quyết định phiên chào sàn niêm yết chứng khoán tại Sàn HOSE.

- Sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức, điều hành của các phòng, ban Công ty. Tiếp tục tăng cường công tác đào tạo nguồn cán bộ tại chỗ, thu hút nhân tài - tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, có kinh nghiệm để tăng cường bộ máy cho Công ty.

- Tăng cường công tác chỉ đạo kiểm soát, kiểm tra tình hình kinh doanh, hiệu quả sử dụng vốn.

- Góp ý xây dựng các giải pháp và dự báo nhằm giúp thực hiện chiến lược phát triển công ty ổn định, bền vững.

- Xây dựng và hoàn thiện các quy chế hoạt động của Công ty phù hợp đối với các công ty niêm yết chứng khoán theo Luật Chứng khoán.

- Định hướng công tác bảo vệ môi trường sống xanh, sạch phát triển hài hòa bền vững.

### III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

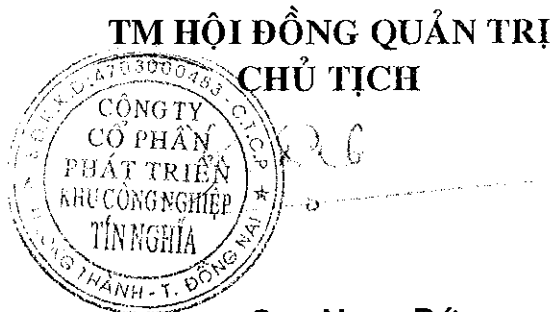
Năm 2009, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã hoàn thành kế hoạch và thu được kết quả khả quan. Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc thực hiện tốt nhiệm vụ được giao góp phần mang lại lợi nhuận cho Công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá cao các đóng góp của tập thể CBCNV trong Công ty và các cá nhân, tập thể, các cổ đông có những sáng kiến, góp ý thiết thực giúp Công ty phát triển.

Năm 2010 Hội đồng quản trị Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của các cổ đông, các cá nhân, tập thể đóng góp cho sự hoạt động của Công ty vượt qua được những khó khăn, duy trì được hiệu quả hoạt động SXKD đảm bảo được lợi ích của các cổ đông trong Công ty.

#### Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT (B/cáo);
- Đại hội đồng cổ đông (B/cáo)
- Lưu VT.HĐQT.



Cao Ngọc Đức

Số: 14/BC.CT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2010.

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2009  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2010  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2009.**

**1. Tình hình chung.**

Ngay từ đầu năm 2009, nhận định năm mới sẽ rất khó khăn trong điều kiện diễn biến tài chính quốc tế và trong nước có nhiều biến động, khủng hoảng kinh tế thế giới, thị trường chứng khoán âm ảm, lãi suất ngân hàng giảm mạnh, tình hình lạm phát trong nước tăng cao, Chính phủ đã có nhiều biện pháp tích cực để giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

Năm 2009, là năm thứ hai hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần, với những thuận lợi bước đầu, thể hiện qua một số tiềm lực sẵn có và với những nỗ lực của tập thể CB.CNV Công ty đã cố gắng triển khai thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra như:

- Doanh số thực hiện năm 2009 đạt 79,7 tỷ đồng vượt 19,4% kế hoạch tăng hơn cùng kỳ 9,8%. Lợi nhuận trước thuế đạt 35,1 tỷ đồng vượt kế hoạch 5,7% bằng 82,6% số cùng kỳ. Lãi cơ bản trên cổ phiếu là 16,7 %, tương đương 1.670 đồng.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và thực hiện khép kín các dịch vụ cung cấp trong khu công nghiệp.

- Thực hiện đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong KCN, nâng cấp xây dựng tiếp Trạm xử lý nước thải giai đoạn 2, đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải của KCN.

- Triển khai và thực hiện Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường được tổ chức chứng nhận TUV đánh giá, cấp chứng nhận đạt theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và ISO 14001:2004.

- Kiểm soát, theo dõi chặt chẽ các khoản chi phí, xây dựng định mức hóa chất xử lý nước thải, thường xuyên theo dõi đơn đốc các khoản nợ không để tồn đọng nợ khó đòi.

- Hoàn tất chi trả cổ tức đợt 2/ 2008 và đợt 1/2009 cho các cổ đông.

- củng cố, đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư tài chính, nâng cao hiệu quả việc sử dụng nguồn vốn nhàn rỗi.

- Lập thủ tục pháp lý, xúc tiến đầu tư vào các dự án trên địa bàn huyện Long Thành như: Cụm công nghiệp Tam Phước 1, Cụm công nghiệp Bình Sơn, Khu dân cư Bàu Cạn 9,6 ha.

- Kiện toàn cơ cấu, tổ chức, luân chuyển nhân sự cho phù hợp với các mảng công tác của Công ty nhằm đạt hiệu quả tốt trong công việc.

- Trong hoạt động quản lý, điều hành luôn tuân thủ Điều lệ, các quy chế, Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành.

## 2. Các chỉ tiêu cơ bản :

### \* Kết quả kinh doanh năm 2009.

Đơn vị tính: Đồng.

| Chỉ tiêu                      | Kế hoạch 2009         | Năm 2008              | TH năm 2009           | 2009 so với   |               | Ghi chú |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------|
|                               |                       |                       |                       | 2008          | KH            |         |
| <b>1 Tổng doanh thu</b>       | <b>66,784,148,000</b> | <b>72,628,988,484</b> | <b>79,758,061,971</b> | <b>109.8%</b> | <b>119.4%</b> |         |
| * Doanh thu thuần             | 52,784,148,000        | 47,646,248,084        | 50,948,065,771        | 106.9%        | 96.5%         |         |
| * Doanh thu tài chính         | 12,500,000,000        | 23,712,976,640        | 27,577,076,834        | 116.3%        | 220.6%        |         |
| * Thu nhập khác               | 1,500,000,000         | 1,269,763,760         | 1,232,919,366         | 97.1%         | 82.2%         |         |
| <b>2 Tổng chi phí</b>         | <b>33,536,929,017</b> | <b>30,071,340,497</b> | <b>44,608,774,055</b> | <b>148.3%</b> | <b>133.0%</b> |         |
| * Giá vốn hàng bán            | 21,188,387,426        | 18,765,760,431        | 29,481,456,069        | 157.1%        | 139.1%        |         |
| * Chi phí tài chính           | 3,960,000,000         | 2,955,718,911         | 5,135,978,624         | 173.8%        | 129.7%        |         |
| * Chi phí quản lý             | 7,748,541,591         | 7,591,862,579         | 9,556,339,362         | 125.9%        | 123.3%        |         |
| * Chi phí khác                | 640,000,000           | 757,998,576           | 435,000,000           | 57.4%         | 68.0%         |         |
| <b>3 Lợi nhuận trước thuế</b> | <b>33,247,218,983</b> | <b>42,557,647,987</b> | <b>35,149,287,916</b> | <b>82.6%</b>  | <b>105.7%</b> |         |
| <b>4 Thuế TNDN</b>            | <b>8,311,804,746</b>  | <b>11,135,932,363</b> | <b>6,214,685,385</b>  |               |               |         |
| <b>5 Lợi nhuận sau thuế</b>   | <b>24,935,414,237</b> | <b>31,421,715,624</b> | <b>28,934,602,531</b> | <b>92.1%</b>  | <b>116.0%</b> |         |
| <b>6 Chỉ tiêu tài chính</b>   |                       |                       |                       |               |               |         |
| - LN sau thuế / D.thu         | 37.34%                | 43.26%                | 36.28%                | 97.2%         | 83.9%         |         |
| - LN sau thuế/ Vốn CSH        | 7.6%                  | 9.6%                  | 8.9%                  | 116.0%        | 92.1%         |         |
| <b>7 Lãi cơ bản cổ phần</b>   | <b>14.4%</b>          | <b>18.1%</b>          | <b>16.7%</b>          | <b>116.0%</b> | <b>92.1%</b>  |         |
| <b>8 Tổng số lao động</b>     | <b>60</b>             | <b>64</b>             | <b>65</b>             | <b>101.6%</b> | <b>108.3%</b> |         |
| <b>9 Thu nhập BQ/L.động</b>   | <b>3,780,000</b>      | <b>3,520,000</b>      | <b>4,850,000</b>      | <b>137.8%</b> | <b>128.3%</b> |         |

### \* Doanh thu, sản lượng thực hiện năm 2009 :

Đơn vị tính: Đồng.

| Chỉ tiêu                     | Kế hoạch 2009         | TH năm 2008           | TH năm 2009           | So sánh 2009  |               | Tỷ trọng      |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
|                              |                       |                       |                       | Cùng kỳ       | KH            |               |
| <b>1 Sản lượng thực hiện</b> |                       |                       |                       |               |               |               |
| - Khu cư xá CN               | 1.332                 | 1.332                 | 1.317                 | 98,9%         | 98,9%         |               |
| - Cấp nước sạch.(m3)         | 1.500.000             | 1.310.017             | 1.382.282             | 105,5%        | 92,2%         |               |
| - Xử lý nước thải (m3)       | 1.200.000             | 1.138.387             | 1.059.182             | 93,0%         | 88,3%         |               |
| <b>2 Doanh thu</b>           | <b>66.784.148.000</b> | <b>72.628.988.484</b> | <b>79.758.061.971</b> | <b>109,8%</b> | <b>119,4%</b> | <b>100,0%</b> |
| - Phí CSHT, thuê đất         | 35.824.148.000        | 31.048.801.284        | 30.075.677.859        | 96,9%         | 84,0%         | 37,7%         |
| - Cấp nước sạch.             | 7.230.000.000         | 6.120.894.001         | 7.150.505.270         | 116,8%        | 98,9%         | 9,0%          |
| - Phí xử lý nước thải.       | 5.500.000.000         | 5.428.798.623         | 7.761.448.729         | 143,0%        | 141,1%        | 9,7%          |
| - Bất động sản đầu tư        | 3.400.000.000         | 3.304.862.259         | 3.313.853.914         | 100,3%        | 97,5%         | 4,2%          |
| - Cư xá công nhân            | 470.000.000           | 471.600.542           | 436.457.933           | 92,5%         | 92,9%         | 0,5%          |
| - Doanh thu khác             | 1.000.000.000         | 1.271.291.375         | 2.210.122.066         | 173,8%        | 221,0%        | 2,8%          |
| - Doanh thu tài chính        | 11.860.000.000        | 23.712.976.640        | 27.577.076.834        | 116,3%        | 232,5%        | 34,6%         |
| - Thu nhập khác              | 1.500.000.000         | 1.269.763.760         | 1.232.919.366         | 97,1%         | 82,2%         | 1,5%          |

- Doanh thu phí cơ sở hạ tầng và tiền thuê đất thực hiện năm 2009: 30,075 tỷ đồng, đạt 84,0% kế hoạch năm, bằng 96,9% so cùng kỳ. Tỷ lệ % đạt so với

kế hoạch còn thấp, nguyên nhân do đơn vị chưa khai thác cho thuê khu dịch vụ trung tâm.

- Cung cấp nước sạch duy trì bằng với sản lượng cấp nước năm 2008 : 1.382.282 m<sup>3</sup>, tương đương 92,2% kế hoạch. Doanh thu đạt : 7,150 tỷ đồng. Điểm khó khăn của cung cấp nước sạch là do nước máy cung cấp không đạt về áp lực, không cấp được cho các đơn vị từ đường số 7 đến đường số 9. Đến đầu tháng 08/2009 Công ty mới hoàn thành xong việc xây dựng trạm bơm tăng áp đáp ứng được nhu cầu cấp nước. Một vài doanh nghiệp trong KCN còn sử dụng nguồn nước giếng khoan trái phép.

- Trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 với công suất trung bình 1.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm đã vận hành hết công suất thiết kế. Doanh thu 7,76 tỷ đồng đạt 141,1% kế hoạch năm và vượt hơn cùng kỳ 43%.

- Doanh thu từ bất động sản đầu tư (Nhà kho Amarajo) với thời gian cho thuê ổn định liên tục và doanh thu khác : Khu cư xá công nhân hiệu suất sử dụng phòng luân chuyển, hai khoản doanh thu này đều duy trì hoạt động tốt, với mức doanh thu xấp xỉ năm 2008, đạt kế hoạch năm 2009.

- Dịch vụ cho thuê văn phòng, cung cấp điện..., Doanh thu đạt 2,21 tỷ đồng, tăng hơn cùng kỳ 73,8% và vượt kế hoạch 121%.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 27,577 tỷ đồng, thu được từ sử dụng hiệu quả nguồn vốn lưu động nhân rồi qua đầu tư ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại thông qua hình thức gửi có kỳ hạn linh hoạt. Khoản doanh thu này tăng hơn 16,3% so cùng kỳ và vượt kế hoạch 132,5% .

- Thu nhập khác 1,23 tỷ đồng, chủ yếu là khoản thu lãi chậm trả phí hạ tầng và tiền chuyển nhượng tài sản.

**\* Chi tiết chi phí thực hiện năm 2009 :**

| TT | Nội Dung               | Kế hoạch 2009         | TH năm 2008           | TH năm 2009           | Năm 2009 so   |               | Tỷ trọng      |
|----|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
|    |                        |                       |                       |                       | 2008          | KH            |               |
| 1  | Chi phí khấu hao       | 11,275,449,997        | 9,689,819,771         | 17,093,511,568        | 176.4%        | 151.6%        | 38.3%         |
| 2  | CP phân bổ tiền đến bù | 850,000,000           | 810,039,852           | 1,641,021,550         | 202.6%        | 193.1%        | 3.7%          |
| 3  | Chi phí điện           | 2,472,000,000         | 2,445,557,101         | 2,500,650,070         | 102.3%        | 101.2%        | 5.6%          |
| 4  | Chi phí cấp nước       | 3,600,000,000         | 3,353,400,384         | 5,150,557,101         | 153.6%        | 143.1%        | 11.5%         |
| 5  | Hóa chất XL nước thải  | 900,000,000           | 915,974,724           | 1,053,953,413         | 115.1%        | 117.1%        | 2.4%          |
| 6  | Sửa chữa máy móc       | 700,000,000           | 489,702,156           | 287,592,479           | 58.7%         | 41.1%         | 0.6%          |
| 7  | Nhân công thuê ngoài   | 648,000,000           | 645,636,973           | 964,006,687           | 149.3%        | 148.8%        | 2.2%          |
| 8  | Phí dịch vụ thuê ngoài | 863,400,000           | 602,139,382           | 800,617,017           | 133.0%        | 92.7%         | 1.8%          |
| 9  | Tiền thuê đất          | 274,161,360           | 273,417,336           | 356,298,165           | 130.3%        | 130.0%        | 0.8%          |
| 10 | Chi phí khác           | 200,000,000           | 624,665,248           | 855,140,535           | 136.9%        | 427.6%        | 1.9%          |
| 11 | Thu lao HĐQT & BKS     | 440,000,000           | 133,333,328           | 360,000,000           | 270.0%        | 81.8%         | 0.8%          |
| 12 | Chi phí lãi vay        | 3,960,000,000         | 2,955,718,911         | 5,135,978,624         | 173.8%        | 129.7%        | 11.5%         |
| 13 | Chi phí quản lý        | 7,353,917,660         | 7,131,935,331         | 8,409,446,845         | 117.9%        | 114.4%        | 18.9%         |
|    | <b>Cộng</b>            | <b>33,536,929,017</b> | <b>30,071,340,497</b> | <b>44,608,774,055</b> | <b>148.3%</b> | <b>133.0%</b> | <b>100.0%</b> |

**\* Chi tiết chi phí theo giá vốn:**

| TT       | Diễn giải                   | KH năm 2009           | TH năm 2008           | TH năm 2009           | 2009 so       |               |
|----------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------|
|          |                             |                       |                       |                       | 2008          | KH            |
| <b>1</b> | <b>Giá vốn thuê CSHT</b>    | <b>12,146,818,088</b> | <b>11,334,072,495</b> | <b>18,092,146,667</b> | <b>159.6%</b> | <b>148.9%</b> |
| -        | Chi phí thuê đất            | 274,161,360           | 273,417,340           | 356,298,165           | 130.3%        | 130.0%        |
| -        | Khấu hao TSCĐ               | 8,442,656,728         | 7,558,233,711         | 13,055,145,118        | 172.7%        | 154.6%        |
| -        | Chi phí phân bổ             | 850,000,000           | 810,039,852           | 1,641,021,550         | 202.6%        | 193.1%        |
| -        | Chi phí điện đèn đường      | 348,000,000           | 355,138,000           | 412,934,870           | 116.3%        | 118.7%        |
| -        | Chi phí điện cho thuê       | 1,176,000,000         | 1,166,204,690         | 1,284,485,195         | 110.1%        | 109.2%        |
| -        | Chi phí chăm sóc cây xanh   | 864,000,000           | 927,932,335           | 1,114,123,974         | 120.1%        | 128.9%        |
| -        | Duy tu, bảo dưỡng           | 192,000,000           | 243,106,567           | 228,137,795           | 93.8%         | 118.8%        |
| <b>2</b> | <b>Giá vốn cấp nước</b>     | <b>5,641,676,994</b>  | <b>4,546,292,036</b>  | <b>7,198,387,280</b>  | <b>158.3%</b> | <b>127.6%</b> |
| -        | Giá vốn nước cấp            | 4,200,000,000         | 3,108,155,679         | 5,150,557,101         | 165.7%        | 122.6%        |
| -        | Khấu hao TSCĐ               | 925,676,994           | 930,426,427           | 1,575,205,678         | 169.3%        | 170.2%        |
| -        | Điện vận hành               | 252,000,000           | 262,465,225           | 261,546,090           | 99.6%         | 103.8%        |
| -        | Chi phí sửa chữa            | 264,000,000           | 245,244,705           | 211,078,411           | 86.1%         | 80.0%         |
| <b>3</b> | <b>Giá vốn xử lý NT</b>     | <b>3,023,288,628</b>  | <b>2,531,793,979</b>  | <b>3,620,193,953</b>  | <b>143.0%</b> | <b>119.7%</b> |
| -        | Khấu hao TSCĐ               | 1,307,288,628         | 780,507,416           | 1,383,501,670         | 177.3%        | 105.8%        |
| -        | Chi phí hoá chất            | 900,000,000           | 915,974,724           | 1,053,953,413         | 115.1%        | 117.1%        |
| -        | Chi phí điện                | 480,000,000           | 460,605,981           | 345,149,335           | 74.9%         | 71.9%         |
| -        | Chi phí vật dụng, sửa chữa  | 144,000,000           | 195,549,501           | 110,554,131           | 56.5%         | 76.8%         |
| -        | Chi phí khác                | 192,000,000           | 179,156,357           | 727,035,404           | 405.8%        | 378.7%        |
| <b>4</b> | <b>Giá vốn khu cư xá CN</b> | <b>376,603,716</b>    | <b>353,601,921</b>    | <b>441,521,235</b>    | <b>124.9%</b> | <b>117.2%</b> |
| -        | Khấu hao TSCĐ               | 124,603,716           | 124,603,716           | 213,606,372           | 171.4%        | 171.4%        |
| -        | Chi phí điện                | 216,000,000           | 201,143,205           | 196,534,580           | 97.7%         | 91.0%         |
| -        | Chi phí sửa chữa            | 36,000,000            | 27,855,000            | 31,380,283            | 112.7%        | 87.2%         |
| <b>5</b> | <b>Chi phí tài chính</b>    | <b>3,960,000,000</b>  | <b>2,955,718,911</b>  | <b>5,135,978,624</b>  | <b>173.8%</b> | <b>129.7%</b> |
| -        | Lãi vay ngân hàng           | 3,960,000,000         | 2,955,718,911         | 5,135,978,624         | 173.8%        | 129.7%        |
|          | <b>Tổng Cộng</b>            | <b>25,148,387,426</b> | <b>21,721,479,342</b> | <b>34,488,227,759</b> | <b>158.8%</b> | <b>137.1%</b> |

**\* Chi tiết chi phí quản lý :**

| TT       | Diễn giải                        | Kế hoạch 2009        | Thực hiện năm 2008   | TH năm 2009          | So sánh       |               |
|----------|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|
|          |                                  |                      |                      |                      | 2008          | KH            |
| <b>1</b> | <b>Chi phí lương QL</b>          | <b>3,490,500,000</b> | <b>3,411,797,693</b> | <b>4,490,998,658</b> | <b>131.6%</b> | <b>128.7%</b> |
|          | Chi phí lương QL                 | 3,490,500,000        | 3,411,797,693        | 4,490,998,658        | 131.6%        | 128.7%        |
| <b>2</b> | <b>Văn phòng phẩm</b>            | <b>54,000,000</b>    | <b>34,554,600</b>    | <b>70,368,530</b>    | <b>203.6%</b> | <b>130.3%</b> |
| <b>3</b> | <b>CCDC thiết bị văn phòng</b>   | <b>96,000,000</b>    | <b>119,952,732</b>   | <b>249,750,616</b>   | <b>208.2%</b> | <b>260.2%</b> |
| <b>4</b> | <b>Chi phí khấu hao TSCĐ :</b>   | <b>475,223,931</b>   | <b>296,048,501</b>   | <b>566,052,730</b>   | <b>191.2%</b> | <b>119.1%</b> |
| <b>5</b> | <b>Thuế, phí và lệ phí :</b>     | <b>15,000,000</b>    | <b>19,027,200</b>    | <b>17,319,030</b>    | <b>91.0%</b>  | <b>115.5%</b> |
| <b>6</b> | <b>CP Phân bổ chi phí LTMM</b>   | <b>2,540,217,660</b> | <b>2,540,217,660</b> | <b>2,540,217,660</b> | <b>100.0%</b> | <b>100.0%</b> |
| <b>7</b> | <b>Chi phí dịch vụ mua ngoài</b> | <b>100,200,000</b>   | <b>303,956,094</b>   | <b>226,283,222</b>   | <b>74.4%</b>  | <b>225.8%</b> |
| *        | Cước điện thoại                  | 48,000,000           | 49,592,237           | 45,076,583           | 90.9%         | 93.9%         |
| *        | Nước uống                        | 10,200,000           | 8,520,000            | 9,820,528            | 115.3%        | 96.3%         |
| *        | Công quét dọn, vệ sinh           | 24,000,000           | 50,471,130           | 22,000,000           | 43.6%         | 91.7%         |
| *        | Chi phí kho Armajaro, DV khác    | 18,000,000           | 195,372,727          | 149,386,111          | 76.5%         | 829.9%        |



| TT       | Diễn giải                       | Kế hoạch 2009        | Thực hiện năm 2008   | TH năm 2009          | So sánh       |               |
|----------|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|
|          |                                 |                      |                      |                      | 2008          | KH            |
| <b>8</b> | <b>Chi phí bằng tiền khác :</b> | <b>977,400,000</b>   | <b>866,308,099</b>   | <b>1,130,829,916</b> | <b>130.5%</b> | <b>115.7%</b> |
| *        | Chi phí công tác xăng xe        | 240,000,000          | 280,150,507          | 262,759,919          | 93.8%         | 109.5%        |
| *        | Tiếp khách                      | 120,000,000          | 76,278,556           | 112,396,986          | 147.4%        | 93.7%         |
| *        | Chi phí đào tạo                 | 84,000,000           | 80,221,700           | 100,804,000          | 125.7%        | 120.0%        |
| *        | Chi phí sửa chữa                | 138,000,000          | 133,301,017          | 90,037,565           | 67.5%         | 65.2%         |
| *        | Phí chuyển tiền ngân hàng       | 5,400,000            | 6,236,269            | 19,183,810           | 307.6%        | 355.3%        |
| *        | Chi phí hội nghị KH             | 144,000,000          | 33,164,982           | 152,320,944          | 459.3%        | 105.8%        |
| *        | Chi phí khác bằng tiền          | 246,000,000          | 256,955,068          | 393,326,692          | 153.1%        | 159.9%        |
|          | <b>Cộng</b>                     | <b>7,748,541,591</b> | <b>7,591,862,579</b> | <b>9,291,820,362</b> | <b>122.4%</b> | <b>119.9%</b> |

**\* Tình hình thực hiện chi phí :**

Thực hiện chủ trương tiết kiệm, đồng thời để nâng cao hiệu quả kinh doanh, ngay từ đầu khi thực hiện năm tài chính Công ty đã triển khai các biện pháp nhằm thực hành triệt để tiết kiệm, quản lý chặt các khoản chi phí đầu vào, tiến hành lập định mức chi phí cho các bộ phận, các phần hành, lập định mức tiêu hao hóa chất xử lý nước thải, định mức sử dụng nhiên liệu, định mức chi phí điện thoại, văn phòng phẩm ....

Nhìn chung, toàn bộ các khoản mục chi phí năm 2009 đều được tiết giảm, các khoản mục chi phí quản lý chỉ chiếm tỷ lệ 18,9% trong tổng chi phí, so với năm 2008 tỷ trọng này giảm hơn 3% (2008 là 21,9%) Chi phí khấu hao TSCĐ, phân bổ chi phí đền bù giải tỏa là các khoản chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí.

**- Các khoản mục chi phí :**

Nếu so sánh các khoản mục chi phí với kế hoạch chi phí năm 2009, Công ty đã kiểm soát tốt được kế hoạch chi phí, Chi phí thực hiện là 133% kế hoạch, nếu loại trừ yếu tố điều chỉnh từ khấu hao trung bình sang khấu hao nhanh (chênh lệch gần 7 tỷ đồng) thì tổng chi phí thực hiện năm 2009 là 108% so với kế hoạch, tỷ lệ vượt kế hoạch thấp hơn doanh thu là 10%.

Các khoản chi phí thực hiện gần bằng, hoặc vừa đạt chỉ tiêu kế hoạch gồm: Chi phí điện, nước, hóa chất xử lý, thù lao HĐQT, BKS, và tiền thuê đất.

**\* Tổng chi phí quản lý năm 2009 là 8,4 tỷ tăng hơn cùng kỳ 17,9%, và vượt kế hoạch 14,4%.**

**3. Công tác quản lý :**

Cơ cấu tổ chức, nhân sự được sắp xếp hợp lý, hoạt động ổn định và đạt hiệu quả.

Công tác chỉnh trang, vệ sinh luôn được chú trọng để thể hiện bộ mặt toàn khu công nghiệp được khang trang, sạch đẹp, hoàn chỉnh hơn. Đảm bảo công tác quản lý môi trường trong toàn khu công nghiệp, duy trì chăm sóc,

bảo dưỡng cây xanh thường xuyên, tăng cường giám sát chất lượng công việc của các lao động hợp đồng thời vụ đối với công nhân cây xanh, công nhân hút bùn, theo dõi vận hành trạm xử lý nước thải ổn định, đạt tiêu chuẩn chất lượng môi trường.

Kết hợp với Công an KCN và lực lượng bảo vệ của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp tăng cường công tác tuần tra giám sát, giữ gìn an ninh trật tự không để xảy ra các vụ gây mất trật tự an ninh trong khu công nghiệp.

Trong hoạt động quản lý, điều hành luôn tuân thủ điều lệ, các quy chế, Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành

Hoàn tất việc lấy giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với các tài sản của Công ty tại khu công nghiệp.

#### **4. Công tác đầu tư :**

\* Đầu tư tài chính: Cơ cấu vốn đầu tư tài chính ngắn và dài hạn chiếm 65% trên tổng tài sản của Công ty gồm :

\* Đầu tư xây dựng cơ bản : Công ty đã chú trọng đầu tư hoàn thiện các hạng mục hạ tầng trong khu công nghiệp, để đáp ứng nhu cầu phục vụ các dịch vụ, ngoài các hạng mục đã thực hiện xong đưa vào sử dụng trong năm.

#### **5. Công tác Nhân sự :**

a. **Nhân sự :** Năm 2009, tình hình nhân sự của công ty có biến động không nhiều, trong đó số người nghỉ việc và chuyển công tác 08 người, tuyển mới 09 người. Đến nay tổng số nhân sự trong toàn Công ty với số lượng là 68 người được sắp xếp, bố trí phù hợp với trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Với lực lượng lao động trẻ, năng động, tập thể CB.CNV Công ty đoàn kết, gắn bó thực hiện tốt các nhiệm vụ chuyên môn, tham gia tích cực các phong trào đoàn thể tại cơ quan và địa phương, đồng thời Công ty cũng tham gia đóng góp tích cực trong các công tác xã hội tại địa phương và do Tổng Công ty phát động.

b. **Đào tạo:** Trong năm qua Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho CB.CNV Công ty, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhiệm vụ được giao, Công ty đã tổ chức các khoá đào tạo ngắn hạn cho CB, CNV tham gia .

c. **Tiền lương :** Đảm bảo thu nhập của người lao động tương xứng với kết quả lao động. Thu nhập bình quân 4.730.000đồng/người/tháng, tăng so với năm 2008 là 1.280.000đồng/người/tháng

## Phần 2

# KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010

### I. NHẬN ĐỊNH CHUNG.

Dự báo đầu tư nước ngoài vào Việt Nam sẽ tăng dần, tuy nhiên việc thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cũng vẫn còn hạn chế do các công ty lớn đang trong thời kỳ hồi phục, cần nhiều vốn cho phát triển. Năm 2010 Công ty sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động kinh doanh có hiệu quả, ngược lại doanh thu hoạt động tài chính sẽ giảm mạnh do năm 2010 Công ty sẽ tập trung vốn đầu tư vào các dự án mới.

### II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2010.

#### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản 2010.

Căn cứ vào các chỉ tiêu thực hiện năm 2009 và tình hình khai thác cơ sở hạ tầng tại KCN Tam Phước, Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010 theo các chỉ tiêu cụ thể để phân đấu thực hiện như sau:

Đơn vị tính: Đồng.

| Chỉ tiêu                          | Thực hiện 2009        | Kế hoạch 2010          | So sánh 2010 với |               | Ghi chú |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|---------------|---------|
|                                   |                       |                        | Tỷ trọng         | 2009          |         |
| <b>1 Tổng doanh thu</b>           | <b>79,758,061,971</b> | <b>103,414,750,590</b> | <b>100%</b>      | <b>129.7%</b> |         |
| * Doanh thu thuần                 | 50,948,065,771        | 86,914,750,590         | 84.0%            | 170.6%        |         |
| * Doanh thu tài chính             | 27,577,076,834        | 12,000,000,000         | 11.6%            | 43.5%         |         |
| * Thu nhập khác                   | 1,232,919,366         | 4,500,000,000          | 4.4%             | 365.0%        |         |
| <b>2 Tổng chi phí</b>             | <b>44,608,774,055</b> | <b>62,625,897,193</b>  | <b>100%</b>      | <b>140.4%</b> |         |
| * Giá vốn hàng bán                | 29,481,456,069        | 48,647,799,100         | 77.7%            | 165.0%        |         |
| * Chi phí tài chính               | 5,135,978,624         | 4,159,340,278          | 6.6%             | 81.0%         |         |
| * Chi phí quản lý                 | 9,556,339,362         | 9,818,757,815          | 15.7%            | 102.7%        |         |
| * Chi phí khác                    | 435,000,000           |                        | 0.0%             |               |         |
| <b>3 Lợi nhuận trước thuế</b>     | <b>35,149,287,916</b> | <b>40,788,853,397</b>  |                  | <b>116.0%</b> |         |
| <b>4 Thuế TNDN</b>                | <b>6,214,685,385</b>  | <b>10,197,213,349</b>  |                  |               |         |
| <b>5 Lợi nhuận sau thuế</b>       | <b>28,934,602,531</b> | <b>30,591,640,048</b>  |                  | <b>105.7%</b> |         |
| <b>6 Chỉ tiêu tài chính</b>       |                       |                        |                  |               |         |
| - LN sau thuế / D.thu             | 36.28%                | 29.58%                 |                  | 81.5%         |         |
| - LN sau thuế/ Vốn CSH            | 8.9%                  | 9.4%                   |                  | 105.7%        |         |
| <b>7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b> | <b>16.7%</b>          | <b>17.6%</b>           |                  | <b>105.7%</b> |         |
| <b>8 Nộp ngân sách</b>            | <b>11,309,485,385</b> | <b>18,160,188,408</b>  |                  | <b>160.6%</b> |         |
| <b>9 Tổng số lao động</b>         | <b>(65)</b>           | <b>(76)</b>            |                  | <b>116.9%</b> |         |
| <b>10 Thu nhập BQ/L.động</b>      | <b>4,850,000</b>      | <b>5,286,000</b>       |                  | <b>109.0%</b> |         |

a) Thực hiện kế hoạch các khoản doanh thu:

| Chỉ tiêu                     | Thực hiện 2009        | Kế hoạch 2010          | Thực hiện BQ tháng   | KH so 2009    | tỷ trọng      | Ghi chú |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>1 Sản lượng thực hiện</b> |                       |                        |                      |               |               |         |
| - Khu cư xá CN               | 1.317                 | 1.299                  | 1.332                | 98,6%         |               |         |
| - Cấp nước sạch.(m3)         | 1.320.789             | 1.800.000              | 150.000              | 136,3%        |               |         |
| - Xử lý nước thải (m3)       | 1.016.972             | 1.440.000              | 120.000              | 141,6%        |               |         |
| <b>2 Doanh thu</b>           | <b>79.758.061.971</b> | <b>103.414.750.590</b> | <b>8.617.895.883</b> | <b>129,7%</b> | <b>100,0%</b> |         |
| - Phí CSHT, thuê đất         | 30.075.677.859        | 34.193.486.590         | 2.849.457.216        | 113,7%        | 33,1%         |         |
| - Cấp nước sạch.             | 7.150.505.270         | 11.160.000.000         | 930.000.000          | 156,1%        | 10,8%         |         |
| - Phí xử lý nước thải.       | 7.761.448.729         | 8.691.264.000          | 724.272.000          | 112,0%        | 8,4%          |         |
| - Bất động sản đầu tư        | 3.313.853.914         | 3.400.000.000          | 283.333.333          | 102,6%        | 3,3%          |         |
| - Cư xá công nhân            | 436.457.933           | 470.000.000            | 39.166.667           | 107,7%        | 0,5%          |         |
| - Doanh thu xây dựng         |                       | 10.000.000.000         | 833.333.333          |               | 9,7%          |         |
| - DT dự án 18 ha             |                       | 15.000.000.000         | 1.250.000.000        |               | 14,5%         |         |
| - Doanh thu khác             | 2.210.122.066         | 2.500.000.000          | 208.333.333          | 113,1%        | 2,4%          |         |
| - Doanh thu tài chính        | 27.577.076.834        | 12.000.000.000         | 1.000.000.000        | 43,5%         | 11,6%         |         |
| - Cổ tức đầu tư              |                       | 4.500.000.000          | 375.000.000          |               | 4,4%          |         |
| - Thu nhập khác              | 1.232.919.366         | 1.500.000.000          | 125.000.000          | 121,7%        | 1,5%          |         |

**\* Doanh thu phí hạ tầng, thuê đất :**

Tổng phí hạ tầng, tiền thuê đất năm 2010 theo danh sách các nhà đầu tư, dự kiến doanh thu là: 1.790.234,9 USD (dự kiến tỷ giá năm 2010 là 19.100 USD) tương đương: 34.193.486.590 đồng

**\* Doanh thu cấp nước sạch dự kiến bằng năm 2009**

| Diễn giải        | Đơn giá (đ/m3) | Bình quân tháng |                    | Thực hiện cả năm |                       |
|------------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------------|
|                  |                | K.Lượng (m3)    | Doanh số (đồng)    | K.Lượng (m3)     | Doanh số (đồng)       |
| - Cấp nước máy   | 6,200          | 150,000         | 930,000,000        | 1,800,000        | 11,160,000,000        |
| <b>Tổng Cộng</b> |                | <b>150,000</b>  | <b>930,000,000</b> | <b>1,800,000</b> | <b>11,160,000,000</b> |

**\* Doanh thu phí xử lý nước thải dự kiến bằng 80% lượng nước cấp :**

| TT | Diễn giải                                                | Khối lượng (m3) |           | Giá trị (USD) |               |
|----|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------|---------------|---------------|
|    |                                                          | BQ tháng        | Cả năm    | BQ tháng      | Cả năm        |
| 1  | Khối lượng cấp nước                                      | 150,000         | 1,800,000 |               |               |
| 2  | Khối lượng xử lý nước thải<br>(= 80% nước cấp, Giá 0,316 | 120,000         | 1,440,000 | 37,920.0      | 455,040.0     |
| 3  | Quy đổi tiền VND                                         | 19,100          |           | 724,272,000   | 8,691,264,000 |

**\* Doanh thu khác gồm :** Doanh thu dịch vụ tư vấn môi trường, thu gom xử lý rác thải, cho thuê văn phòng dự kiến 2,2 tỷ đồng.

b) Thực hiện kế hoạch chi phí năm 2010.

**\* Phân loại chi phí theo khoản mục**

| TT | Nội Dung                    | Thực hiện 2009        | Ước thực hiện 2010    |                      | KH/09         | Tỷ trọng      |
|----|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|---------------|
|    |                             |                       | Tổng số               | BQ tháng             |               |               |
| 1  | Chi phí khấu hao            | 17.093.511.568        | 12.009.675.859        | 1.000.806.322        | 70,3%         | 19,2%         |
| 2  | Chi phí phân bổ tiền đền bù | 1.641.021.550         | 1.200.000.000         | 100.000.000          | 73,1%         | 1,9%          |
| 3  | Chi phí điện                | 2.500.650.070         | 2.902.640.000         | 241.886.667          | 116,1%        | 4,6%          |
| 3  | Chi phí cấp nước            | 5.150.557.101         | 6.960.000.000         | 580.000.000          | 135,1%        | 11,1%         |
| 4  | Hóa chất xử lý nước thải    | 1.053.953.413         | 2.640.000.000         | 220.000.000          | 250,5%        | 4,2%          |
| 5  | Chi phí sửa chữa máy móc    | 287.592.479           | 550.000.000           | 45.833.333           | 191,2%        | 0,9%          |
| 6  | Nhân công thuê ngoài        | 964.006.687           | 960.000.000           | 80.000.000           | 99,6%         | 1,5%          |
| 7  | Phí dịch vụ thuê ngoài      | 800.617.017           | 650.000.000           | 54.166.667           | 81,2%         | 1,0%          |
| 8  | Tiền thuê đất               | 356.298.165           | 314.429.941           | 26.202.495           | 88,2%         | 0,5%          |
| 9  | Giá vốn xây lắp, thi công   |                       | 9.000.000.000         | 750.000.000          |               | 14,4%         |
| 10 | Giá vốn khu dân cư 18 ha    |                       | 11.200.000.000        | 933.333.333          |               | 17,9%         |
| 11 | Chi phí khác                | 855.140.535           | 300.000.000           | 25.000.000           | 35,1%         | 0,5%          |
| 12 | Thù lao HĐQT & BKS          | 360.000.000           | 360.000.000           | 30.000.000           | 100,0%        | 0,6%          |
| 13 | Chi phí lãi vay             | 5.135.978.624         | 4.159.340.278         | 346.611.690          | 81,0%         | 6,6%          |
| 14 | Chi phí quản lý             | 8.409.446.845         | 9.419.811.115         | 784.984.260          | 112,0%        | 15,0%         |
|    | <b>Cộng</b>                 | <b>44.608.774.055</b> | <b>62.625.897.193</b> | <b>5.218.824.766</b> | <b>140,4%</b> | <b>100,0%</b> |

**\* Phân loại chi phí theo giá vốn:**

| TT | Diễn giải                  | Thực hiện năm 2009    | KH năm 2010           |                      | KH so 2009    |
|----|----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
|    |                            |                       | Cả năm                | BQ tháng             |               |
| 1  | <b>Giá vốn thuê CSHT</b>   | <b>18.092.146.667</b> | <b>13.221.288.353</b> | <b>1.101.774.029</b> | <b>73,1%</b>  |
| -  | Chi phí thuê đất           | 356.298.165           | 314.429.941           | 26.202.495           | 88,2%         |
| -  | Khấu hao TSCĐ              | 13.055.145.118        | 8.826.858.412         | 735.571.534          | 67,6%         |
| -  | Chi phí phân bổ            | 1.641.021.550         | 1.000.000.000         | 83.333.333           | 60,9%         |
| -  | Chi phí điện đèn đường     | 412.934.870           | 420.000.000           | 35.000.000           | 101,7%        |
| -  | Chi phí điện cho thuê      | 1.284.485.195         | 1.360.000.000         | 113.333.333          | 105,9%        |
| -  | Chi phí chăm sóc cây xanh  | 1.114.123.974         | 1.100.000.000         | 91.666.667           | 98,7%         |
| -  | Duy tu, bảo dưỡng          | 228.137.795           | 200.000.000           | 16.666.667           | 87,7%         |
| 2  | <b>Giá vốn cấp nước</b>    | <b>7.198.387.280</b>  | <b>11.893.716.404</b> | <b>991.143.034</b>   | <b>165,2%</b> |
| -  | Giá vốn nước cấp           | 5.150.557.101         | 10.440.000.000        | 870.000.000          | 202,7%        |
| -  | Khấu hao TSCĐ              | 1.575.205.678         | 924.076.404           | 77.006.367           | 58,7%         |
| -  | Điện vận hành              | 261.546.090           | 279.640.000           | 23.303.333           | 106,9%        |
| -  | Chi phí sửa chữa           | 211.078.411           | 250.000.000           | 20.833.333           | 118,4%        |
| 3  | <b>Giá vốn xử lý NT</b>    | <b>3.620.193.953</b>  | <b>4.915.397.172</b>  | <b>409.616.431</b>   | <b>135,8%</b> |
| -  | Khấu hao TSCĐ              | 1.383.501.670         | 1.615.397.172         | 134.616.431          | 116,8%        |
| -  | Chi phí hoá chất           | 1.053.953.413         | 1.800.000.000         | 150.000.000          | 170,8%        |
| -  | Chi phí điện               | 345.149.335           | 650.000.000           | 54.166.667           | 188,3%        |
| -  | Chi phí vật dụng, sửa chữa | 110.554.131           | 250.000.000           | 20.833.333           | 226,1%        |
| -  | Chi phí khác               | 727.035.404           | 600.000.000           | 50.000.000           | 82,5%         |

| TT | Diễn giải                     | Thực hiện<br>năm 2009 | Kế hoạch 2010        |                    | KH so<br>2009 | T?<br>tr?ng |
|----|-------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------|-------------|
|    |                               |                       | Cả năm               | BQ tháng           |               |             |
| 1  | Chi phí lương QL              | 4.490.998.658         | 5.077.800.000        | 423.150.000        | 113,1%        | 51,7%       |
|    | Chi phí lương QL              | 4.490.998.658         | 5.077.800.000        | 423.150.000        | 113,1%        | 51,7%       |
| 2  | Văn phòng phẩm                | 70.368.530            | 72.000.000           | 6.000.000          | 102,3%        | 0,7%        |
| 3  | CCDC thiết bị văn phòng       | 249.750.616           | 250.000.000          | 20.833.333         | 100,1%        | 2,5%        |
| 4  | Chi phí khấu hao TSCĐ :       | 566.052.730           | 518.740.155          | 43.228.346         | 91,6%         | 5,3%        |
| 5  | Thuế, phí và lệ phí :         | 17.319.030            | 15.000.000           | 1.250.000          | 86,6%         | 0,2%        |
| 6  | CP Phân bổ chi phí LTTM       | 2.540.217.660         | 2.540.217.660        | 211.684.805        | 100,0%        | 25,9%       |
| 7  | Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 226.283.222           | 170.000.000          | 14.166.667         | 75,1%         | 1,7%        |
| *  | Cước điện thoại               | 45.076.583            | 50.000.000           | 4.166.667          | 110,9%        | 0,5%        |
| *  | Nước uống                     | 9.820.528             | 15.000.000           | 1.250.000          | 152,7%        | 0,2%        |
| *  | Công quét dọn, vệ sinh        | 22.000.000            | 40.000.000           | 3.333.333          | 181,8%        | 0,4%        |
| *  | Chi phí kho Armajaro, DV khác | 149.386.111           | 65.000.000           | 5.416.667          | 43,5%         | 0,7%        |
| 7  | Chi phí bằng tiền khác :      | 1.130.829.916         | 1.175.000.000        | 97.916.667         | 103,9%        | 12,0%       |
| *  | Chi phí công tác xăng xe      | 262.759.919           | 280.000.000          | 23.333.333         | 106,6%        | 2,9%        |
| *  | Tiếp khách                    | 112.396.986           | 150.000.000          | 12.500.000         | 133,5%        | 1,5%        |
| *  | Chi phí đào tạo               | 100.804.000           | 100.000.000          | 8.333.333          | 99,2%         | 1,0%        |
| *  | Chi phí sửa chữa              | 90.037.565            | 120.000.000          | 10.000.000         | 133,3%        | 1,2%        |
| *  | Phí chuyển tiền ngân hàng     | 19.183.810            | 25.000.000           | 2.083.333          | 130,3%        | 0,3%        |
| *  | Chi phí hội nghị KH           | 152.320.944           | 150.000.000          | 12.500.000         | 98,5%         | 1,5%        |
| *  | Chi phí khác bằng tiền        | 393.326.692           | 350.000.000          | 29.166.667         | 89,0%         | 3,6%        |
|    | <b>Cộng</b>                   | <b>9.291.820.362</b>  | <b>9.818.757.815</b> | <b>818.229.818</b> |               | <b>100%</b> |

**\* Kế hoạch khấu hao TSCĐ :**

| TT | TSCĐ sử dụng                 | Nguyên giá             | Giá trị khấu hao<br>bình quân tháng | Giá trị khấu hao<br>năm 2010 | Giá trị còn lại<br>31/12/2010 |
|----|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1  | TSCĐ cuối 2009               | 124,128,030,250        | 898,954,469                         | 10,787,453,628               | 86,798,408,275                |
| -  | Hệ thống CSHT                | 96,639,106,898         | 706,636,349                         | 8,479,636,188                | 67,333,662,193                |
| -  | Hệ thống cấp nước            | 10,907,202,524         | 77,006,367                          | 924,076,404                  | 7,477,494,015                 |
| -  | Khu cư xá CN                 | 1,495,244,645          | 10,383,643                          | 124,603,716                  | 1,032,430,841                 |
| -  | TSCĐ bộ phận QL              | 5,425,506,625          | 35,415,846                          | 424,990,152                  | 4,280,542,750                 |
| -  | Hệ thống XLNT                | 9,660,969,558          | 69,512,264                          | 834,147,168                  | 6,674,278,476                 |
| 2  | TSCĐ tăng 2010               | 26,000,000,000         | 101,851,853                         | 1,222,222,231                | 24,777,777,769                |
| -  | Hệ thống CSHT                | 12,500,000,000         | 28,935,185                          | 347,222,224                  | 12,152,777,776                |
| -  | TSCĐ bộ phận QL              | 1,000,000,000          | 7,812,500                           | 93,750,003                   | 906,249,997                   |
| -  | Hệ thống XLNT                | 12,500,000,000         | 65,104,167                          | 781,250,004                  | 11,718,749,996                |
|    | <b>Cộng</b>                  | <b>150,128,030,250</b> | <b>1,000,806,322</b>                | <b>12,009,675,859</b>        | <b>111,576,186,044</b>        |
| 3  | Giá trị hao mòn TSCĐ lũy kế: |                        |                                     | 38,551,844,206               |                               |

**d) Kế hoạch nộp ngân sách :**

| TT | TSCĐ sử dụng                        | Nguyên giá             | Giá trị khấu hao bình quân tháng | Giá trị khấu hao năm 2010 | Giá trị còn lại 31/12/2010 |
|----|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1  | <b>TSCĐ cuối 2009</b>               | <b>124,128,030,250</b> | <b>898,954,469</b>               | <b>10,787,453,628</b>     | <b>86,798,408,275</b>      |
| -  | Hệ thống CSHT                       | 96,639,106,898         | 706,636,349                      | 8,479,636,188             | 67,333,662,193             |
| -  | Hệ thống cấp nước                   | 10,907,202,524         | 77,006,367                       | 924,076,404               | 7,477,494,015              |
| -  | Khu cư xá CN                        | 1,495,244,645          | 10,383,643                       | 124,603,716               | 1,032,430,841              |
| -  | TSCĐ bộ phận QL                     | 5,425,506,625          | 35,415,846                       | 424,990,152               | 4,280,542,750              |
| -  | Hệ thống XLNT                       | 9,660,969,558          | 69,512,264                       | 834,147,168               | 6,674,278,476              |
| 2  | <b>TSCĐ tăng 2010</b>               | <b>26,000,000,000</b>  | <b>101,851,853</b>               | <b>1,222,222,231</b>      | <b>24,777,777,769</b>      |
| -  | Hệ thống CSHT                       | 12,500,000,000         | 28,935,185                       | 347,222,224               | 12,152,777,776             |
| -  | TSCĐ bộ phận QL                     | 1,000,000,000          | 7,812,500                        | 93,750,003                | 906,249,997                |
| -  | Hệ thống XLNT                       | 12,500,000,000         | 65,104,167                       | 781,250,004               | 11,718,749,996             |
|    | <b>Cộng</b>                         | <b>150,128,030,250</b> | <b>1,000,806,322</b>             | <b>12,009,675,859</b>     | <b>111,576,186,044</b>     |
| 3  | <b>Giá trị hao mòn TSCĐ lũy kế:</b> |                        |                                  | <b>38,551,844,206</b>     |                            |

**d) Kế hoạch nộp ngân sách :**

| Chỉ tiêu             | Doanh thu      | Thuế GTGT |                      | Thuế TNDN |                       | Tổng cộng             |
|----------------------|----------------|-----------|----------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|                      |                | %         | Số tiền              | %         | Số tiền               |                       |
| Phí CSHT, thuê đất   | 34,193,486,590 | 10%       | 3,419,348,659        |           |                       | 3,419,348,659         |
| Cấp nước sạch.       | 11,160,000,000 | 5%        | 558,000,000          |           | -                     | 558,000,000           |
| Phí xử lý nước thải. | 8,691,264,000  | 10%       | 869,126,400          |           |                       | 869,126,400           |
| Bất động sản đầu tư  | 3,400,000,000  | 10%       | 340,000,000          |           |                       | 340,000,000           |
| Cư xá công nhân      | 470,000,000    | 5%        | 23,500,000           |           |                       | 23,500,000            |
| Doanh thu xây dựng   | 10,000,000,000 | 10%       | 1,000,000,000        |           | -                     | 1,000,000,000         |
| DT dự án 18 ha       | 15,000,000,000 | 10%       | 1,500,000,000        |           |                       | 1,500,000,000         |
| Doanh thu khác       | 2,500,000,000  | 10%       | 250,000,000          |           |                       | 250,000,000           |
| -Thu nhập chịu thuế  | 40,788,853,397 |           |                      | 25%       | 10,197,213,349        | 10,197,213,349        |
| - Thuế môn bài       |                |           |                      |           |                       | 3,000,000             |
| <b>Cộng</b>          |                |           | <b>7,959,975,059</b> |           | <b>10,197,213,349</b> | <b>18,160,188,408</b> |

**e) Kế hoạch định biên lao động:**

| TT | Diễn giải              | Năm 2009  |                      | Kế hoạch 2010 |                    |                      | So sánh 2010/2009 |                      |
|----|------------------------|-----------|----------------------|---------------|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
|    |                        | Số LĐ     | Tổng quỹ lương       | Số LĐ         | Lương BQ tháng     | Tổng quỹ lương       | Số LĐ             | C/ệch quỹ lương      |
| 1  | Thù lao HĐQT & BKS     | 9         | 360,000,000          | 9             | 30,000,000         | 360,000,000          | -                 | 0                    |
| 2  | Ban Giám đốc           | 3         | 612,000,000          | 3             | 52,000,000         | 624,000,000          | -                 | 12,000,000           |
| 3  | P.Kế toán - Tài vụ     | 4         | 340,000,000          | 4             | 29,500,000         | 354,000,000          | -                 | 14,000,000           |
| 4  | P.Hành chính - Nhân sự | 7         | 396,000,000          | 8             | 46,050,000         | 552,600,000          | 1                 | 156,600,000          |
| 5  | - Tổ bảo vệ            | 23        | 974,000,000          | 25            | 102,200,000        | 1,226,400,000        | 2                 | 252,400,000          |
| 6  | Phòng Kinh doanh       | 7         | 525,000,000          | 9             | 54,200,000         | 650,400,000          | 2                 | 125,400,000          |
| 7  | Phòng Môi trường       | 12        | 724,000,000          | 15            | 80,000,000         | 960,000,000          | 3                 | 236,000,000          |
| 8  | Phòng hạ tầng          | 10        | 334,000,000          | 12            | 59,200,000         | 710,400,000          | 2                 | 376,400,000          |
|    | <b>Cộng</b>            | <b>66</b> | <b>4,265,000,000</b> | <b>76</b>     | <b>453,150,000</b> | <b>5,437,800,000</b> | <b>10</b>         | <b>1,172,800,000</b> |

Đáp ứng quy mô phát triển của Khu công nghiệp, Đơn vị cần phải ổn định hơn về cơ cấu tổ chức và cách thức quản lý. Bổ sung nhân sự và có chính sách đối với người lao động để họ an tâm công tác. Năm 2010, Đơn vị có kế hoạch biên chế, sắp xếp lại các phòng, số lượng CBCNV dự kiến tăng thêm để phục vụ theo yêu cầu quản lý ở các bộ phận.

### **III. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ, GÓP VỐN.**

Dự báo các dự án kinh doanh bất động sản sẽ gặp khó khăn chung, năm 2010, đơn vị lập kế hoạch thực hiện công tác hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuẩn bị cho việc sẵn sàng triển khai đầu tư, xây dựng khi điều kiện thuận lợi.

+ Dự án khu dân cư Tam Phước 18 ha: Thực hiện đầu tư cuốn chiếu theo từng phân khu, trong năm 2010 sẽ chào bán đợt 1 khoảng 5 -10% diện tích kinh doanh..

+ Tòa nhà Tài chính cho thuê: Hoàn thiện tư vấn, thiết kế chi tiết, kêu gọi, thu hút đầu tư, tìm hiểu khách hàng và ký biên bản ghi nhớ thuê văn phòng.

+ Thực hiện công tác đền bù giải tỏa các dự án kinh doanh địa ốc và kinh doanh khu công nghiệp của Công ty mẹ để liên doanh góp vốn cùng khai thác đầu tư.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

Để đạt được các mục tiêu và kế hoạch định hướng phát triển bền vững, Công ty đề ra các giải pháp thực hiện như sau:

- Tiếp tục quản lý và nâng cao khả năng điều hành để khai thác hiệu quả các hoạt động đã đầu tư vào Khu công nghiệp Tam Phước.

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

- Tiếp tục triển khai công tác đền bù, giải tỏa dứt điểm để thi công tiếp tuyến đường giao lộ 1-8 trong khu công nghiệp Tam Phước còn vướng mặt bằng do các hộ dân chưa chịu di dời.

- Tăng cường công tác giám sát đôn đốc chặt chẽ các nhà đầu tư triển khai dự án thực hiện theo đúng quy định của KCN về xây dựng và đầu tư.

- Đảm bảo an ninh, trật tự phòng chống cháy nổ cho các khách hàng trong và ngoài khu công nghiệp.

- Thực hiện chăm sóc cây xanh, cây cảnh, giữ vệ sinh các tuyến đường giao thông sạch đẹp. Quản lý, vận hành Trạm xử lý chất thải đảm bảo môi trường.

- Tiến hành chào mời các đơn vị tư vấn, thiết kế lập thủ tục triển khai đầu tư khu nhà tài chính cho thuê trong khu dịch vụ trung tâm.

- Trang bị một số phương tiện vận chuyển, máy móc thiết bị phục vụ công tác duy tu, bảo dưỡng hạ tầng trong khu công nghiệp.

- 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 v.v...



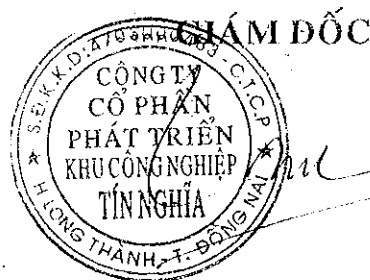
- Sử dụng nguồn vốn lưu động nhân rồi có hiệu quả, đồng thời áp dụng giải pháp để đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất và đầu tư.
- Đảm bảo thu nhập của người lao động tương xứng với kết quả lao động, để người lao động yên tâm công tác trong môi trường làm việc, công bằng và có tính cạnh tranh.
- Hoàn thiện thủ tục niêm yết chứng khoán tại Sàn HOSE đúng quy định.
- 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 ISO 14001:2004.
- Hoàn thiện trang web để thông tin phản hồi cho các cổ đông và giới thiệu quảng bá hình ảnh Công ty.
- Phát huy tốt mối quan hệ với các khách hàng sẵn có và luôn thể hiện đồng hành cùng với khách hàng.
- Phục vụ công tác lễ tân, khánh tiết, hội họp, đón tiếp các đoàn khách đến thăm và làm việc trang trọng và chu đáo.
- Phân công, nhiệm vụ cho từng phòng, ban, tổ, đội, các bộ phận và cá nhân phụ trách tổ chức, thực hiện công việc liên quan để thực hiện kế hoạch năm 2010.
- Tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ để phục vụ nhu cầu phát triển của đơn vị.

## **VI. KIẾN NGHỊ.**

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch mà đơn vị đã xây dựng, Công ty mong được sự quan tâm chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, sự ủng hộ của các cổ đông, định hướng, hỗ trợ, giúp đỡ từ Tổ hợp công ty mẹ và sự phối hợp thực hiện giữa các phòng, Ban trong đơn vị.

Nơi gửi :

- Hội đồng Quản trị (Phê duyệt)
- Tổng Công ty Tín Nghĩa ( B/cáo);
- Các phòng, ban Công ty (Th/hiện);
- Lưu VP.



**Lê Hữu Đức**

Số: Q.1./BC.BKS

Biên Hòa, ngày 02 tháng 04 năm 2010

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2009  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**Kính gửi: - Quý cổ đông Công ty.**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán và tình hình hoạt động trong năm 2009 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả thẩm định cụ thể như sau:

Năm 2009 là năm thứ hai Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đi vào hoạt động kinh doanh, theo kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 31/03/2009.

Trong năm qua, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực phấn đấu của Ban điều hành cùng tập thể CBCNV, Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh tốt và có bước phát triển. Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn tuân thủ theo điều lệ, nghị quyết của Công ty.

**1. Công tác quản trị điều hành.**

Năm 2009, Hội đồng quản trị đã thực hiện 06 phiên họp định kỳ và bất thường với các nội dung các cuộc họp chủ yếu như sau:

- Quyết định triệu tập đại hội đồng cổ đông thường niên 2009.
- Quyết định phê chuẩn, ban hành Quy chế công bố thông tin.
- Quyết định đề cử chức danh Thư ký Hội đồng quản trị.
- Quyết định đầu tư cổ phần Ngân hàng TMCP Đại Á.
- Quyết định góp vốn thành lập Cty CP Bất Động Sản Thống Nhất.
- Quyết định cơ cấu, tổ chức Công ty.
- Quyết định sửa đổi và bổ sung các Quy chế quản lý nội bộ.
- Thống nhất phê duyệt chủ trương triển khai và lập các thủ tục để tiến hành đầu tư vào các cụm KCN trên địa bàn huyện Long Thành.
- Thống nhất chọn Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn Tài chính kế toán (AFC) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2009.
- Phê duyệt thay, đổi chức danh của thành viên Ban điều hành.
- Thống nhất thời gian chốt danh sách cổ đông lưu ký chứng khoán.
- Quyết định mức trích khấu hao cơ bản năm 2009.

- Quyết định trình Đại hội đồng cổ đông bất thường 2009 đầu tư khu dân cư 18 ha.

- Quyết định một số vấn đề quan trọng khác.

## 2. Kết quả kinh doanh năm 2009.

So với kế hoạch hoạt động kinh doanh được phê chuẩn tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 16/03/2009, kết quả kinh doanh thực hiện năm 2009 số liệu đã được đơn vị kiểm toán độc lập (Công ty TNHH BDO Việt Nam) kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản về doanh thu, lợi nhuận sau thuế và lãi cơ bản trên cổ phần đều đạt và vượt kế hoạch đề ra. Cụ thể là :

Đơn vị tính: Đồng.

| Chỉ tiêu                        | Kế hoạch 2009         | Thực hiện 2009        | So với        | Ghi chú |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------|
|                                 |                       |                       | KH            |         |
| <b>1 Tổng doanh thu</b>         | <b>66,784,148,000</b> | <b>79,758,061,971</b> | <b>119.4%</b> |         |
| * Doanh thu thuần               | 52,784,148,000        | 50,948,065,771        | 96.5%         |         |
| * Doanh thu tài chính           | 12,500,000,000        | 27,577,076,834        | 220.6%        |         |
| * Thu nhập khác                 | 1,500,000,000         | 1,232,919,366         | 82.2%         |         |
| <b>2 Tổng chi phí</b>           | <b>33,536,929,017</b> | <b>44,608,774,055</b> | <b>133.0%</b> |         |
| <b>3 Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>33,247,218,983</b> | <b>35,149,287,916</b> | <b>105.7%</b> |         |
| <b>4 Thuế TNDN</b>              | <b>8,311,804,746</b>  | <b>6,214,685,385</b>  |               |         |
| <b>5 Lợi nhuận sau thuế</b>     | <b>24,935,414,237</b> | <b>28,938,352,531</b> | <b>116.1%</b> |         |
| <b>6 Các chỉ tiêu tài chính</b> |                       |                       |               |         |
| Tỷ suất L.nhuận/D.thu           | 37.3%                 | 36.3%                 | 97.2%         |         |
| Tỷ suất thu nhập/Vốn            | 7.6%                  | 8.9%                  | 116.1%        |         |
| Tỷ suất thu nhập/ cổ phần       | 14.4%                 | 16.7%                 | 116.1%        |         |
| <b>11 Tổng số lao động</b>      | <b>60</b>             | <b>66</b>             |               |         |
| <b>12 Thu nhập BQ/L.động</b>    | <b>3,780,000</b>      | <b>4,820,000</b>      |               |         |

Giá trị lợi nhuận sau thuế là 28.938.352.531 đồng, lãi cơ bản trên cổ phần là 1,669 đồng. Hội đồng quản trị thống nhất quyết định chi tạm ứng cho các cổ đông với tỷ lệ là 10% vốn cổ phần tương đương với 17.335.432.000 đồng. Giá trị lợi nhuận còn lại chưa phân phối là 4.092.447.507 đồng.

## 3. Tình hình tài chính.

### • Cấu trúc và biến động tài sản.

Tài sản ngắn hạn chiếm tỉ trọng tương đối cao trong tổng tài sản do khoản đầu tư ngắn hạn vào các tổ chức tín dụng và tổ chức khác.

+ Tài sản ngắn hạn 121.334.063.827 đ chiếm 28,51% tổng tài sản.

+ Tài sản dài hạn 304.308.943.633 đ chiếm 71,49% tổng tài sản.

Tình hình công nợ: Các khoản nợ phải thu có biên bản đối chiếu công nợ đầy đủ, không có nợ khó đòi, chậm trả.

- Tình hình sử dụng tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

- + Giá trị tài sản cố định, bất động sản thuần: 102.979.366.475 đ.
- + Chi phí khấu hao trong năm: 17.093.511.568 đ.

Việc tính, phân bổ khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư phù hợp với Nghị quyết của HĐQT và Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

• Cấu trúc nguồn vốn :

- Nợ phải trả 82.339.152.342 đ chiếm 19,34% trong tổng nguồn vốn
- Vốn chủ sở hữu 343.303.855.118 đ chiếm 80,66% trong tổng nguồn vốn, trong đó:

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| + Vốn đầu tư của CSH        | 173.354.320.000 đ |
| + Thặng dư vốn cổ phần      | 152.943.588.882 đ |
| + Lợi nhuận giữ lại         | 4.092.447.507 đ   |
| + Quỹ đầu tư phát triển     | 8.433.066.417 đ   |
| + Quỹ dự phòng tài chính    | 2.884.814.912 đ   |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.595.617.400 đ   |

• Cân đối tài chính:

- Cán cân thanh toán:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| + Nợ phải thu            | 6.768.652.032 đ  |
| + Nợ phải trả            | 82.339.152.342 đ |
| => Đơn vị chiếm dụng vốn | 75.570.500.310 đ |

• Đánh giá khả năng thanh toán:

- Hệ số thanh toán hiện thời 1,63 lần
- Hệ số thanh toán nhanh 1,63 lần
- => Công ty đảm bảo khả năng thanh toán tốt.

• Tình hình đầu tư:

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| - Đầu tư đã hình thành tài sản cố định     | 2.971.493.949 đ.   |
| - Đầu tư đã hình thành bất động sản đầu tư | 8.674.471.991 đ.   |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang           | 11.173.743.653 đ.  |
| + Công trình đường số 3, số 10             | 3.655.153.300 đ.   |
| + Trạm bơm tăng áp                         | 5.086.770.439 đ.   |
| + Cửa xả thoát nước mưa                    | 1.727.674.752 đ.   |
| + Văn phòng trạm xử lý nước thải           | 334.881.216 đ.     |
| + Các công trình khác                      | 369.263.946 đ.     |
| - Đầu tư tài chính                         | 179.002.719.385 đ. |
| + Đầu tư dài hạn ở Công ty CP Tín Khả      | 20.000.000.000 đ.  |
| + Đầu tư dài hạn ở Ngân hàng TMCP Đại Á    | 37.710.440.000 đ.  |

+ Đầu tư dài hạn ở Cty CP BĐS Thống Nhất 11.445.000.000 đ.

+ Đầu tư tài chính ngắn hạn 109.847.279.385 đ.

Công ty tuân thủ đúng các qui định hiện hành về thủ tục và trình tự đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản cố định.

- Nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước:

Tổng số phải nộp NSNN là 6.234.904.639 đ

#### 4. Cơ cấu vốn cổ đông và Vốn chủ sở hữu.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 173.354.320.000 đồng, tương ứng với 17.335.432 cổ phần.

Tại thời điểm 31/12/2009, số vốn của các cổ đông và vốn chủ sở hữu của Công ty, Ban Kiểm soát ghi nhận là:

- Tổng số lượng cổ đông đầu năm: 436 cổ đông.

- Tổng số lượng cổ đông cuối năm: 431 cổ đông.

| TT       | Diễn giải                      | Số cổ phần        | Trị giá (đồng)         | Tỷ lệ (%)      |
|----------|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Vốn góp cổ đông</b>         |                   |                        |                |
| -        | Công ty Tín Nghĩa              | 9,836,000         | 98,360,000,000         | 56.74%         |
| -        | Các cổ đông khác               | 7,499,432         | 74,994,320,000         | 43.26%         |
|          | <b>Cộng</b>                    | <b>17,335,432</b> | <b>173,354,320,000</b> | <b>100.00%</b> |
| <b>2</b> | <b>Vốn chủ sở hữu</b>          |                   |                        |                |
| -        | Vốn đầu tư của cổ đông         |                   | 173,354,320,000        | 50.73%         |
| -        | Thặng dư vốn cổ phần           |                   | 152,943,588,882        | 44.76%         |
| -        | Lợi nhuận chưa phân phối       |                   | 4,092,447,507          | 1.20%          |
| -        | Quỹ đầu tư phát triển          |                   | 8,433,066,417          | 2.47%          |
| -        | Quỹ dự phòng tài chính         |                   | 2,884,814,912          | 0.84%          |
|          | <b>Cộng</b>                    |                   | <b>341,708,237,718</b> | <b>100.00%</b> |
| <b>3</b> | <b>Giá trị sổ sách cổ phần</b> |                   | <b>19,712</b>          |                |

#### 5. Thù lao năm 2009 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

| TT       | Diễn giải                     | Số thành viên | Mức thù lao       |                    | Ghi chú |
|----------|-------------------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------|
|          |                               |               | BQ Tháng          | Tổng cả năm        |         |
| <b>1</b> | <b>Thù lao HĐQT &amp; BKS</b> | <b>8</b>      | <b>45,000,000</b> | <b>360,000,000</b> |         |
| -        | Chủ tịch HĐQT                 | 1             | 5,540,000         | 66,480,000         |         |
| -        | Phó chủ tịch HĐQT             | 1             | 4,400,000         | 52,800,000         |         |
| -        | Thành viên HĐQT, thư ký       | 4             | 3,350,000         | 160,800,000        |         |
| -        | Trưởng ban KS                 | 1             | 3,330,000         | 39,960,000         |         |
| -        | Thành viên KS                 | 2             | 1,665,000         | 39,960,000         |         |

## 6. Nhận xét và Kiến nghị :

Kết quả kinh doanh thực hiện 2009, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về lợi nhuận, các chỉ tiêu tài chính đều khả quan và có chỉ số tốt.

- Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, Ban điều hành Công ty với sự nỗ lực và khéo léo trong công tác quản trị tài chính đã sử dụng hiệu quả vốn lưu động, đem lại nguồn thu từ hoạt động tài chính khá lớn, góp phần vào lợi nhuận năm 2009.

- Công tác kiểm soát của Công ty khá ổn định. Bộ phận kế toán tài vụ phối hợp các bộ phận khác kiểm soát được các hoạt động liên quan đến vấn đề tài chính, hạn chế được các rủi ro.

- Chấp hành tốt các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Tuân thủ theo Điều lệ, Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.

- Tuân thủ các Nguyên tắc, Chuẩn mực, Chế độ kế toán hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

- Ghi chép, phản ánh, báo cáo trung thực, rõ ràng, minh bạch.

Qua những nội dung trình bày trên, Ban Kiểm soát đã nhìn nhận và đánh giá khách quan tình hình hoạt động kinh doanh năm 2009 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010.

Trân trọng.

Nơi gửi :

- Đại hội đồng cổ đông (B/cáo);
- Hội đồng Quản trị, BGĐ (B/cáo);
- Lưu VP.

**TM BAN KIỂM SÓAT**  
**Trưởng Ban**

*Narler*

Nguyễn Thị Ngọc Dung

Số: 24/TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2009

## **TỜ TRÌNH**

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2009  
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.
- 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 2009 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 BDO Việt Nam
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2009.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

T toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính năm 2009 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**



Cao Ngọc Đức

Số: 02../TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

## **TỜ TRÌNH**

V/v phân phối lợi nhuận năm 2009

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.
- 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 2009.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán do Công ty TNHH BDO Việt Nam thực hiện.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội về việc phân phối lợi nhuận năm 2009, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

| TT | Diễn giải                       | Kế hoạch 2009 |                       | Thực hiện 2009 |                       | TH/KH           |
|----|---------------------------------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
|    |                                 | Tỷ lệ         | Số tiền               | Tỷ lệ          | Số tiền               |                 |
| *  | <b>Tổng lợi nhuận phân phối</b> |               | <b>24,935,414,237</b> |                | <b>28,938,352,531</b> | <b>116.05 %</b> |
| 1  | Quỹ đầu tư phát triển           | 10.0%         | 2,493,541,424         | 18.3%          | 5,290,928,187         | 212.19%         |
| 2  | Quỹ dự phòng tài chính          | 5.0%          | 1,246,770,712         | 4.5%           | 1,313,745,797         | 105.37%         |
| 3  | Quỹ khen thưởng                 | 2.0%          | 498,708,285           | 1.8%           | 525,498,319           | 105.37%         |
| 4  | Quỹ phúc lợi                    | 1.0%          | 249,354,142           | 0.9%           | 262,749,159           | 105.37%         |
| 5  | Quỹ thưởng Ban điều hành        | 0.8%          | 200,000,000           | 0.7%           | 200,000,000           | 100.00%         |
| 6  | Quỹ chia cổ tức. Trong đó:      | 81.2%         | 20,247,039,674        | 73.8%          | 21,345,431,069        | 105.42%         |
| +  | Tạm ứng cổ tức đợt 1. (10%)     |               |                       |                | 17,335,432,000        |                 |
| +  | Cổ tức còn lại (2,3%)           |               |                       |                | 4,009,999,069         |                 |
|    | <b>Tổng cộng</b>                | <b>100 %</b>  |                       | <b>100 %</b>   | <b>28,938,352,531</b> | <b>12.31</b>    |

Quỹ cổ tức còn lại là 4.009.999.069 đồng tương ứng với 2,3% vốn cổ phần, đề nghị Đại hội phê chuẩn ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiếp cho cổ đông trong tháng 4/2010.

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

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Cao Ngọc Đức



Số: 03/TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

## **TỜ TRÌNH**

**V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2010  
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.

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 2010 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 hoạt động kinh doanh 2009 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

### **1) Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010.**

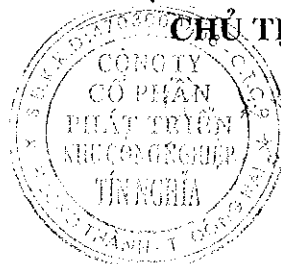
- Doanh thu hoạt động: 103,4 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 30,5 tỷ đồng.
- Lãi cơ bản cổ phần: 17,6%.
- Chia cổ tức: 12 - 14%.

### **2) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2010.**

| TT | Diễn giải                       | Tỷ lệ (%)     | Số tiền (đồng)        | Ghi chú |
|----|---------------------------------|---------------|-----------------------|---------|
| *  | <b>Tổng lợi nhuận phân phối</b> |               | <b>30,591,640,048</b> |         |
| 1  | Quỹ đầu tư phát triển           | 10.0%         | 3,059,164,005         |         |
| 2  | Quỹ dự phòng tài chính          | 5.0%          | 1,529,582,002         |         |
| 3  | Quỹ khen thưởng                 | 2.0%          | 611,832,801           |         |
| 4  | Quỹ phúc lợi                    | 1.0%          | 305,916,400           |         |
| 5  | Quỹ thưởng Ban điều hành        | 0.7%          | 200,000,000           |         |
| 6  | Quỹ chia cổ tức. (14,4%/năm)    | 81.3%         | 24,885,144,839        | 14.4%   |
|    | <b>Tổng cộng</b>                | <b>100.0%</b> | <b>30,591,640,048</b> |         |

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

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Cao Ngọc Đức**

Số : .../TT.BKS

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2010.

## **TỜ TRÌNH**

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010  
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.

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

Để chuẩn bị cho việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2010. 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 niêm yết như sau :

1. Công ty TNHH BDO Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính (A&C).
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán (AAC).
4. Công ty Ernst & Young Vietnam.
5. Công ty KPMG.

Đề nghị Đại hội, ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán trong số các công ty kiểm toán trên, là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010 cho Công ty.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**