



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



Dự thảo tài liệu:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

(Lưu hành nội bộ)

Tháng 04/2013



MỤC LỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

1. Báo cáo tư cách và tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội
2. Tờ trình Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu
3. Chương trình và nội dung Đại hội.
4. Báo cáo đánh giá công tác quản lý và kết quả kinh doanh 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013.
5. Báo cáo của Ban kiểm soát về thẩm định kết quả hoạt động năm 2012.
6. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán.
7. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2012.
8. Tờ trình phê duyệt dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2013.
9. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2013.
10. Tờ trình Quyết định thù lao HĐQT & BKS năm 2013.
11. Báo cáo V/v Đề cử, ứng cử TV HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013-2018
12. Tờ trình giới thiệu Ban bầu cử HĐQT và BKS.
13. Tờ trình dự kiến thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát
14. Thể lệ bầu cử.

Số : 01 /TT.BKS

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013.

BÁO CÁO

V/v Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013
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 2012 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chốt tại thời điểm 16h ngày 15/03/2013.

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 2013 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín nghĩa như sau:

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

TT	Diễn giải	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	446	14.705.432	84,83 %
-	Tổ chức	12	11.967.596	69,04%
-	Cá nhân	434	2.737.836	15,79%
2	Cổ đông nước ngoài	10	2.630.000	15,17 %
-	Tổ chức	5	2.600.000	15,00%
-	Cá nhân	5	30.000	0,17%
	Tổng cộng	455	17.335.432	100 %

2. Số cổ đông có mặt tại Đại hội:

- Số cổ đông: /455 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 SOÁT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013.

TỜ TRÌNH

V/v Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu
Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013
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 đồng cổ đông thường niên năm 2013 - 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: Nguyễn Văn Liễu - 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: Đỗ Thu Hà - Thành viên Ban Kiểm soát.
- Ban Kiểm phiếu biểu quyết:
 1. Bà: Dương Thị Minh Hồng - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty.
 2. Ông: Nguyễn Bá Văn - Trưởng phòng Đầu tư Kinh Doanh Cty.
 3. Bà: Nguyễn Thị Ly - Phó phòng Kế toán 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



Cao Ngọc Đức

Số : 02./BC.CT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN TÍN NGHĨA**

TT	Nội dung	Thực hiện
I	Đón khách	7h30- 8h00
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 .	BKS
II	Khai mạc Đại hội & Nội dung nghị sự chính của Đại hội	8h00
1	Tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội	Ban Tổ chức
2	Báo cáo kiểm tra tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	
3	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu	
4	ĐH biểu quyết thông qua Chương trình và nội dung Đại hội.	
5	Báo cáo đánh giá công tác quản lý và kết quả kinh doanh 2012 và Phương hướng hoạt động năm 2013.	
6	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2012.	
7	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán.	
8	Đại hội thảo luận	
9	Tờ trình phân phối lợi nhuận 2012.	
10	Tờ trình Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2013.	
11	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2013.	
12	Tờ trình Quyết định thù lao HĐQT và BKS năm 2013.	
	Bầu cử HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013-2018	10h40
13	Báo cáo Kết quả ứng cử, đề cử thành viên HĐQT & BKS	
14	Giới thiệu Ban bầu cử HĐQT & Ban kiểm soát	
15	Tờ trình dự kiến thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	
16	Thể lệ bầu cử.	
17	Tiến hành bầu thành viên HĐQT & Ban kiểm soát	Ban Bầu cử
18	Nghỉ giải lao	
19	Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT & BKS	Ban Bầu cử
20	HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013 -2018 ra mắt và phát biểu.	
21	Đại diện Đoàn Chủ tịch tặng quà cho các TV HĐQT khóa cũ.	
III	Bế mạc Đại hội	11h30
1	Thông qua Biên bản Nghị quyết Đại hội thường niên 2013.	Thư ký
2	Tổng kết và Bế mạc Đại hội.	

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

Số: 75/BC.CT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013.

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2012
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012.

1. Tình hình chung.

Trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều chuyển biến phức tạp, giá cả nguyên liệu đầu vào tăng, các nhà đầu tư thu hẹp sản xuất. Tình hình lạm phát trong nước không giảm, mặc dù Nhà nước cũng đã có nhiều chính sách nhằm ổn định nền kinh tế, kéo giảm lạm phát đặc biệt là các chính sách hỗ trợ sản xuất kinh doanh như giảm lãi suất, miễn giảm thuế v.v... nhưng tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn phức tạp.

Năm 2012 tình hình kinh doanh của Công ty cũng gặp rất nhiều khó khăn, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là tập trung duy trì các mảng kinh doanh hiện tại đồng thời tiếp tục triển khai đầu tư mới các dự án bất động sản trong đó đưa vào đầu tư khai thác dự án khu dân cư 18ha, và hệ thống kiốt đầu đường 3 với kế hoạch doanh thu chiếm tới 36% trên tổng doanh thu năm 2012, với nhu cầu vốn rất lớn, việc tính toán hiệu quả nhu cầu sử dụng vốn là một bài toán khó. Công ty đã 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 đơn vị 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 2012 đạt 155,49 tỷ đồng tăng 7,5% kế hoạch tăng hơn cùng kỳ 54,6%. Lợi nhuận trước thuế đạt 44,9 tỷ đồng đạt 89,4% kế hoạch và tăng 5,3% so cùng kỳ.

- 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.

- 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 3, đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải của KCN.

- Duy trì thực hiện và thường xuyên cải tiến 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.

- Rà soát các hợp đồng thuê đất đến thời hạn tăng giá để ký phụ lục HĐ thuê lại đất của các doanh nghiệp.

- Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng KDC 18 ha, thi công dãy ki ốt đầu đường 3 và Trạm xử lý nước thải giai đoạn 3.

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân lô KDC 18 ha, được UBND tỉnh phê duyệt.

- Hợp tác phân phối sản phẩm với Công ty Kim Oanh và Sàn GDBDS Tín Nghĩa tổ chức chào bán KDC 18 ha và dãy ki ốt đầu đường 3.

- Hoàn tất thủ tục vay vốn quỹ môi trường, nguồn vốn vay ưu đãi, đầu tư trạm XLNT GD 3.

- Thực hiện chi ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 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.

- 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.

2. Các chỉ tiêu cơ bản :

* Kết quả kinh doanh năm 2012.

Đơn vị tính: Đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	TH năm 2011	Thực hiện 2012	2012 so với		Ghi chú
				2011	KH	
1 Tổng doanh thu	144.626.000.000	100.568.366.678	155.496.494.759	154,6%	107,5%	
* Doanh thu thuần	131.626.000.000	82.482.606.656	141.870.894.544	172,0%	107,8%	
* Doanh thu tài chính	3.000.000.000	4.635.027.313	1.462.909.150	31,6%	48,8%	
* Cổ tức đầu tư	10.000.000.000	11.882.350.800	10.185.617.200			
* Thu nhập khác		1.568.381.909	1.977.073.865	126,1%		
2 Tổng chi phí	94.353.000.000	57.886.713.318	110.566.680.378	191,0%	117,2%	
* Giá vốn hàng bán	77.897.000.000	28.349.789.451	80.947.838.754	285,5%	103,9%	
* Chi phí tài chính	5.200.000.000	18.464.840.338	9.924.923.962	53,8%	190,9%	
* Chi phí bán hàng			6.134.053.636			
* Chi phí quản lý	10.000.000.000	10.489.656.865	11.450.759.704	109,2%	114,5%	
* Chi phí khác	1.256.000.000	582.426.664	2.109.104.322	362,1%	167,9%	
3 Lợi nhuận trước thuế	50.273.000.000	42.681.653.360	44.929.814.381	105,3%	89,4%	
4 Thuế TNDN	12.568.250.000	6.830.258.307	8.655.471.373		68,9%	
5 Lợi nhuận sau thuế	37.704.750.000	35.851.395.053	36.274.343.008	101,2%	96,2%	
6 Chỉ tiêu tài chính						
- LN sau thuế / D.thu	26,07%	35,65%	23,33%	89,5%	65,4%	
- LN sau thuế/ Vốn CS	11,6%	11,0%	11,1%	96,2%	101,2%	
8 Tổng số lao động	82	65	77	118,5%	93,9%	
9 Thu nhập BQ	8.300.000	7.800.000	7.900.000	101,3%	95,2%	

*** Doanh thu, sản lượng thực hiện năm 2012 :**

Đơn vị tính: Đồng.

Chi tiêu	Kế hoạch 2012	TH năm 2011	Thực hiện năm 2012	So sánh 2011	
				Cùng kỳ	KH
1 Sản lượng thực hiện					
- Cấp nước sạch (m3)	1.800.000	1.600.652	1.679.168	104,9%	93,3%
- Xử lý nước thải (m3)	1.440.000	1.240.499	1.316.245	106,1%	91,4%
2 Doanh thu	144.626.000.000	100.568.366.678	155.496.494.759	154,6%	107,5%
- Phí CSHT, thuê đất	41.253.000.000	41.129.307.168	39.998.350.725	97,3%	97,0%
- Cấp nước sạch.	14.580.000.000	11.318.643.549	13.487.583.300	119,2%	92,5%
- Phí xử lý nước thải.	12.000.000.000	13.439.243.401	11.724.058.212	87,2%	97,7%
- Bất động sản đầu tư	7.007.000.000	6.020.007.000	6.303.000.000	104,7%	90,0%
- Doanh thu xây dựng		5.379.142.951	602.727.273	11,2%	
- DT dự án 18ha	18.958.000.000		62.806.723.174		331,3%
- Doanh thu Kios	32.928.000.000		16.036.364		0,0%
- Thu gom rác thải	1.800.000.000	1.632.808.635	1.844.165.850	112,9%	102,5%
- Doanh thu khác	3.100.000.000	3.563.453.952	5.088.249.646	142,8%	164,1%
- Doanh thu tài chính	3.000.000.000	4.635.027.313	1.462.909.150	31,6%	48,8%
- Cổ tức đầu tư	10.000.000.000	11.882.350.800	10.185.617.200	86%	101,9%
- Thu nhập khác		1.568.381.909	1.977.073.865	126,1%	

- Doanh thu phí hạ tầng và tiền thuê đất thực hiện năm 2012 : 39,99 tỷ đồng, đạt 97,0% kế hoạch, bằng 97,3% so cùng kỳ.

- Doanh thu cung cấp nước sạch đạt sản lượng 1.679.168 m³, tương đương 93,3% kế hoạch sản lượng. Doanh thu đạt 13,4 tỷ đồng bằng 92,5% kế hoạch doanh thu, tăng hơn cùng kỳ 19,2%.

- Trạm xử lý nước thải năm 2012 đã tiếp nhận khối lượng nước xử lý là 1.316.245 m³, tương đương mức doanh thu 11,7 tỷ đồng đạt 97,7% kế hoạch năm, nhưng chỉ bằng 87,2% so cùng kỳ.

- Doanh thu từ bất động sản đầu tư (Nhà kho Amarajo) với thời gian cho thuê cố định liên tục, khoản doanh thu đạt 6,303 tỷ đồng.

- Doanh thu thu gom rác thải với tổng doanh thu 1,8 tỷ đồng tăng 2,5% kế hoạch, tăng 12,9% so cùng kỳ.

- Dịch vụ cho thuê văn phòng, cung cấp điện, tư vấn môi trường.... Doanh thu đạt 5,088 tỷ đồng vượt kế hoạch 64,1%, tăng 42,8% so với cùng kỳ.

- Doanh thu hoạt động tài chính đạt 1,4 tỷ đồng, thu được từ sử dụng hiệu quả nguồn vốn lưu động nhận rồi qua đầu tư ngắn hạn.

- Cổ tức đầu tư đạt 10,18 tỷ đồng, thu được từ việc đầu tư vào NHTMCP Đại Á và CTCP BDS Thống Nhất.

- Thu nhập khác đạt 1,97 tỷ đồng, chủ yếu là khoản thu lãi chậm trả phí hạ tầng và tiền thuê đất.

*** Chi tiết chi phí thực hiện năm 2012:**

TT	Nội dung	Kế hoạch 2012	TH năm 2011	Thực hiện năm 2012	Năm 2012 so	
					2011	KH
1	Chi phí khấu hao	14.081.000.000	8.290.558.491	9.609.113.507	115,9%	68,2%
2	CP phân bổ tiền đền bù	1.640.000.000	1.646.223.225	840.997.188	51,1%	51,3%
3	Chi phí điện	3.738.000.000	3.602.232.227	4.338.069.824	120,4%	116,1%
4	Chi phí cấp nước	7.830.000.000	4.767.810.250	6.009.893.455	126,1%	76,8%
5	Hoá chất XL nước thải	250.000.000	1.092.422.550	262.470.703	24,0%	105,0%
6	Sửa chữa máy móc	720.000.000	468.245.913	666.279.126	142,3%	92,5%
7	Nhân công thuê ngoài	1.100.000.000	1.320.124.621	1.578.508.927	119,6%	143,5%
8	Phí dịch vụ thuê ngoài	1.060.000.000	507.102.512	1.241.777.516	244,9%	117,1%
9	Tiền thuê đất	436.000.000	442.459.117	509.789.855	115,2%	116,9%
10	Giá vốn xây lắp, thi công		5.078.662.935	185.416.320	3,7%	
11	Giá vốn khu dân cư 18ha	18.256.000.000		54.394.603.370		298,0%
12	Giá vốn Kios	25.088.000.000		11.605.000		0,0%
13	Giá vốn KD hoá chất, phế liệu	470.000.000	525.874.909	1.002.921.100	190,7%	213,4%
14	Giá vốn thu gom rác thải	1.840.000.000	799.403.754	887.686.746	111,0%	48,2%
15	Chi phí khác	350.000.000	165.017.232	1.529.104.322	926,6%	436,9%
16	Thù lao HĐQT & BKS		521.666.667	580.000.000	111,2%	
17	Chi phí lãi vay	5.200.000.000	5.785.494.724	2.923.479.309	50,5%	56,2%
18	Dự phòng khó đòi và đầu tư	1.256.000.000	12.679.345.614	7.085.338.153	55,9%	564,1%
19	CP bán hàng			6.134.053.636		
20	Chi phí quản lý	11.038.000.000	10.194.068.577	10.775.572.321	105,7%	97,6%
	Cộng	94.353.000.000	57.886.713.319	110.566.680.378	191,0%	117,2%

• Chi tiết chi phí quản lý :

TT	Diễn giải	Kế hoạch 2012	Thực hiện năm 2011	Thực hiện năm 2012	So sánh	
					2011	KH
1	Chi phí lương QL	8.300.000.000	7.702.274.238	7.583.162.879	98,5%	91,4%
2	Văn phòng phẩm	90.000.000	71.166.954	94.333.500	132,6%	104,8%
3	CCDC thiết bị văn phòng	150.000.000	120.546.814	102.121.359	84,7%	68,1%
4	Chi phí khấu hao TSCĐ :	600.000.000	447.896.161	542.977.015	121,2%	90,5%
5	Thuế, phí và lệ phí :	25.000.000	22.169.925	19.528.747	88,1%	78,1%
6	Chi phí dịch vụ mua ngoài	460.000.000	270.035.953	481.306.175	178,2%	104,6%
*	Cước điện thoại	40.000.000	36.130.285	31.968.979	88,5%	79,9%
*	Nước uống	12.000.000	13.263.636	14.235.272	107,3%	118,6%
*	Công quét dọn, vệ sinh	38.000.000	37.062.587	43.375.876	117,0%	114,1%
*	Chi phí kho Armajaro, DV'k	370.000.000	183.579.445	391.726.048	213,4%	105,9%
7	Chi phí bằng tiền khác :	1.655.000.000	1.855.566.820	2.627.330.029	141,6%	158,8%
*	Chi phí công tác xăng xe	500.000.000	648.556.044	540.533.641	83,3%	108,1%
*	Tiếp khách	120.000.000	116.814.766	170.861.819	146,3%	142,4%
*	Chi phí đào tạo	20.000.000	27.639.524	60.297.500	218,2%	301,5%
*	Chi phí sửa chữa	150.000.000	113.827.785	187.164.682	164,4%	124,8%
*	Chi phí đăng báo, quảng cáo	200.000.000	108.580.000	61.300.000		
*	Phí chuyển tiền ngân hàng	40.000.000	59.640.562	168.794.736	283,0%	422,0%
*	Chi phí hội nghị KH	125.000.000	111.725.328	168.060.235	150,4%	134,4%
*	Chi phí dự phòng		199.500.000	934.762.423	468,6%	
*	Chi phí khác bằng tiền	500.000.000	469.282.811	335.554.993	71,5%	67,1%
	Cộng	11.280.000.000	10.489.656.865	11.450.759.704		

* 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: 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 2012 đều được duy trì ổn định, các khoản mục chi phí quản lý chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ trong tổng chi phí. 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.

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, 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

4. Công tác đầu tư :

Công ty đã chú trọng đầu tư hoàn thiện các hạng mục hạ tầng trong khu công nghiệp, 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 2012, tình hình nhân sự của công ty có biến động không nhiều, tổng số nhân sự trong toàn Công ty với số lượng là 76 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 chuyên môn, tham gia tích cực các phong trào đoàn thể, đồng thời tham gia đóng góp tích cực trong các công tác xã hội tại địa phương.

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.

Phần 2

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

I. Tình hình năm 2013.

Năm 2013, tình hình kinh tế vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc, thị trường bất động sản vẫn nằm trong tình trạng đóng băng, tiếp tục còn là một năm còn nhiều thử thách cho nền kinh tế Việt Nam. Các dự báo đều thống nhất nhận định kinh tế thế giới năm 2013 sẽ tiếp tục khó khăn hơn rất nhiều so với năm 2012. Hai điểm nhấn quan trọng nhất là sự sụt giảm tốc độ tăng trưởng của kinh tế toàn cầu, nhất là của các trung tâm tăng trưởng và sự bất ổn gia tăng. Tuy có thể có một số tác động “tích cực” nào đó nhằm hỗ trợ tăng trưởng, song tình hình kinh tế thế giới năm 2013 nhìn chung sẽ tác động bất lợi nhiều hơn đến sự tăng trưởng và ổn định của nền kinh tế Việt Nam.

Với những nhận định và dự báo, năm 2013 Công ty sẽ tiếp tục duy trì các hoạt động kinh doanh có hiệu quả, định hướng đúng đắn các công tác đầu tư, phát triển các dự án mới.

II. Phương hướng nhiệm vụ năm 2013.

Căn cứ vào các chỉ tiêu thực hiện được năm 2012 và tình hình kinh doanh, khai thác của năm 2013, Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012 theo các chỉ tiêu cụ thể để phấn đấu thực hiện như sau:

1. Tổng hợp các chỉ tiêu năm 2013:

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	TH NĂM 2012	KẾ HOẠCH NĂM 2013
1. Tổng doanh thu	Triệu đồng	155.496	105.846
2. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	44.930	50.926
3. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	36.274	38.194
4. Nộp ngân sách	Triệu đồng	19.594	19.721
5. Mặt hàng chủ yếu			
- Diện tích đất CN cho thuê	ha	225,9	225,9
- Cấp nước sạch	m3	1.679.168	1.560.000
- Xử lý nước thải	m3	1.316.245	1.248.000
- Bán nền KDC 18ha	m2	22.296	596
- Bán kios đầu đường 3	căn	10	25

* Chi tiết các khoản mục doanh thu, chi phí :

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2013	GHI CHÚ
1 Sản lượng tiêu thụ.			
- Cấp nước sạch	1000m3	1.560	130 x 12
- Xử lý nước thải 80% nước cấp	1000m3	1.248	
- KDC 18ha	m2	298	
- Nhà đất liền kề	m2	298	(2 căn)
- Kiosk đường 3	căn	25	
2 Doanh thu	trđ	105.846	
- Phí CSHT, thuê đất	"	40.007	tỷ giá 20.830
- Cấp nước sạch.	"	12.636	8100 đ/m3
- Thu phí nước thải	"	8.215	0,316 usd/m3
- Bất động sản đầu tư	"	6.249	
- DT dự án 18ha	"	799	
- DT kiốt đầu đường 3	"	188	300 tr/căn/40năm
- DT thu gom rác thải	"	1.800	150*12

-	DT CTR nguy hại	"	1.200	100*12
-	DT Tư vấn môi trường	"	600	-
-	DT kinh doanh hóa chất	"	800	
-	Doanh thu khác	"	1.600	Điện, VP, chợ tạm
-	Doanh thu tài chính	"	5.200	
-	Cổ tức đầu tư	"	2.553	
-	Thối vốn CP đầu tư dài hạn	"	23.000	115 tỷ đ x 20%
-	Thu nhập khác	"	1.000	
3	Chi phí	"	54.920	
-	Khấu hao TSCĐ	"	22.782	Khấu hao nhanh
-	Phân bổ đền bù	"	700	
-	Dự phòng nợ phải thu khó	"	1.500	
-	Điện	"	3.738	
-	Giá vốn cấp nước (60%)	"	6.786	
-	Hóa chất	"	250	
-	Sửa chữa	"	720	
-	Dịch vụ thuê ngoài	"	2.160	
-	Tiền thuê đất + Phi NN	"	746	
-	Giá vốn kiốt đầu đường 3	"	147	235 tr/căn/40năm
-	Giá vốn KDC 18ha	"	720	2,415 tr/m ²
-	Giá vốn rác +CTRNH	"	2.400	80%DT
-	Giá vốn tư vấn môi trường	"	420	70% DT
-	Giá vốn KD hóa chất	"	752	94% DT
-	Chi phí lương	"	9.000	
-	Chi phí tài chính	"	200	
-	Chi phí QL khác	"	1.900	
4	L.nhuận trước thuế	"	50.926	

a- Đối với doanh thu phí cơ sở hạ tầng và tiền thuê đất: Tổng giá trị hợp đồng cho thuê trên toàn bộ diện tích KCN (chưa thuế VAT) là: 1.920.643 usd, tỷ giá 20.830 đ/usd, tương đương 40,007 tỷ đồng

b- Doanh thu sản lượng nước cấp: đơn giá nước Công ty tính cho các doanh nghiệp theo quy định của UBND Tỉnh là 8.100 đ/m³, giá nước đầu vào là 7.250 đ/m³, ước sản lượng là 1,56 triệu m³, ước doanh thu cả năm là : 12,636 tỷ đồng.

c- Doanh thu sản lượng xử lý nước thải: Được tính theo tỷ lệ 80% nước cấp và đơn giá xử lý 0,316 usd/m³, tỷ giá 20.830 đồng/usd, theo đó doanh thu cả năm là: 8.215 tỷ đồng .

TT	Diễn giải	Khối lượng (m3)		Giá trị (USD)	
		BQ tháng	Cả năm	BQ tháng	Cả năm
1	Khối lượng cấp nước	130.000	1.560.000		
2	Khối lượng xử lý nước thải (= 80% nước cấp, Giá 0,316)	104.000	1.248.000	0,316	394.368

d- Doanh thu bất động sản đầu tư : Theo hợp đồng cho thuê kho đối với Công ty Armajaro từ năm 2011 là 300,000 usd/năm (chưa VAT).

e- Doanh thu dự án KDC 18 ha: Dự kiến đầu năm 2013 Công ty sẽ bán tiếp 2 nền đất trục đường chính phải xây nhà với diện tích đất 298 m² với giá bán 2.680.000 đ/m² và 2 nền đất biệt thự với diện tích 298 m² với đơn giá 2.200.000 đ/m², doanh thu thực hiện cho năm 2013 là : 799 tỷ đồng.

f- Doanh thu thu gom rác thải : Năm 2013 ngoài việc thu gom rác thải thông thường, Công ty triển khai thu gom rác thải rắn, rác thải nguy hại, ước doanh thu đạt 3 tỷ đồng

g- Doanh thu khác: Gồm doanh thu cho thuê văn phòng, cho thuê lắp đặt trạm ATM, cung cấp điện, lắp đặt đồng hồ nước ... và doanh thu dịch vụ tư vấn môi trường ước đạt 3 tỷ đồng.

h- Doanh thu tài chính: Năm 2013 doanh thu tài chính ước chỉ đạt 5,2 tỷ đồng.

i- Cổ tức đầu tư: Dự kiến năm 2013 Công ty sẽ nhận cổ tức từ các đơn vị Công ty tham gia mua cổ phần gồm, Công ty CP BĐS Thống nhất, Công ty CP Tín Khải là 2,553 tỷ đồng.

k- Doanh thu dãy Kiosk đầu đường 3 : năm 2012, Công ty đầu tư xây dựng 55 kiosk đầu đường số 3. Trong năm 2012 đã bán được 4 căn, dự kiến năm 2013 Công ty tiếp tục bán hết 25 căn còn lại, doanh thu khoảng 7,5 tỷ đồng.

2. Kế hoạch chi phí quản lý:

Đơn vị tính : Triệu đồng.

STT	Khoản mục chi tiết	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
1	Tiền lương	7.583,2	9.000
2	Chi phí văn phòng phẩm	94,3	90
3	Chi phí đồ dùng văn phòng	102,1	95
4	Khấu hao TSCĐ	543,0	600
5	Thuế, phí & lệ phí	19,5	25
6	Chi phí điện thoại	32,0	35
7	CP nước uống văn phòng	14,2	14,5
8	CP quét dọn, vệ sinh	43,4	43
9	CP kho Armajaro, CP khác	391,7	70

10	CP công tác, xăng xe	540,5	500
11	CP tiếp khách, giao dịch	170,9	150
12	CP đăng báo, quảng cáo	60,3	50
13	Chi phí sửa chữa	187,2	150
14	CP hội nghị khách hàng	168,1	150
15	Chi phí ngân hàng	168,8	200
16	Chi phí đào tạo	61,3	60
17	CP bằng tiền khác	335,6	500
	Tổng cộng	10.516,1	11.732,5

3. Kế hoạch lao động – Tiền lương:

Các chỉ tiêu	ĐVT	TH 2012	KH 2013
I. Lao động			
1. Số đầu kỳ	Người	71	77
2. Tăng trong kỳ	Người	7	5
3. Giảm trong kỳ	Người	1	-
4. Số cuối kỳ	Người	77	82
II. Tiền lương			
1. Tổng tiền lương	Tr.đồng	8.213	9.000
2. Đơn giá tiền lương/lợi nhuận		0.195	0.254
3. Doanh thu	Tr.đồng	155.496	114.071
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	44.930	53.422

4. Kế hoạch nộp ngân sách năm 2013:

Các chỉ tiêu	ĐVT	TH 2012	KH 2013
Các khoản thuế nộp trong năm		19.594	19.721
+ GTGT	Tr.đồng	6.446	6.000
+ TNDN	Tr.đồng	12.165	12.732
+ Thuê đất, thuế phi nông nghiệp	Tr.đồng	746	746
+ Thuế tài nguyên	Tr.đồng	234	240
+ Thuế môn bài	Tr.đồng	3	3

III. Giải pháp thực hiện.

1. Công tác kinh doanh:

- 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.

- Sử dụng vốn lưu động nhàn rỗi có hiệu quả, đồng thời áp dụng các giải pháp để đáp ứng đủ số vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

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

2. Công tác quản lý:

- Tiếp tục các thủ tục chuẩn bị cho việc niêm yết chứng khoán khi thị trường thuận lợi.
- Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và 14001:2004.
- Tăng cường công tác giám sát đôn đốc chặt chẽ các nhà đầu tư khi triển khai dự án thực hiện theo đúng quy định của KCN về xây dựng và đầu tư.
- Giám sát chặt chẽ các đơn vị thi công xây dựng các công trình hạ tầng trong KCN đạt chất lượng, đúng tiến độ.
- Cải tạo duy tu, thay thế mảng cây xanh hai bên lề các tuyến đường giao thông để tạo cảnh quan trong KCN.
- 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...
- Thường xuyên kiểm tra đảm bảo an ninh, trật tự trong toàn KCN.
- Cung cấp thông tin phản hồi cho các cổ đông và giới thiệu quảng bá hình ảnh của 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, khách 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 nhiệm vụ kế hoạch năm 2013.
- Tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ để phục vụ nhu cầu phát triển của Công ty.

3. Công tác đền bù giải tỏa:

- Xúc tiến công tác thỏa thuận đền bù các hộ dân thuộc dự án KDC Trung tâm xã Bàu Cạn.
- Đôn đốc Tổng Công ty Cao su việc đền bù 2 ha cao su trong dự án KDC 18 ha.

4. Công tác đầu tư – Xây dựng:

- Lập hồ sơ, thủ tục đầu tư KDC Trung tâm xã Bàu Cạn.
- 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 và thu gom rác thải, chất thải nguy hại khi có giấy phép.
- Nghiệm thu hoàn thành Trạm xử lý nước thải giai đoạn 3 và đưa vào khai thác sử dụng đúng tiến độ.

- Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng KDC 18ha đủ điều kiện bàn giao các nền đất tái định cư cho thành phố Biên Hòa.

5. Công tác tổ chức nhân sự:

- 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, phù hợp với chức năng nhiệm vụ tại các bộ phận phòng ban chuyên môn.

- Xây dựng phương án điều chỉnh lương theo mức lương mới, 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.

IV. Đánh giá - Kiến nghị.

Năm 2012, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã đạt kế hoạch và thu được kết quả khả quan. Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao góp phần mang lại lợi nhuận cho Công ty.

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

Năm 2013, 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:

- Các cổ đông (B/cáo);
- Hội đồng Quản trị (B/cáo);
- Các phòng, ban Công ty (Th/hiện);
- Lưu VP.



Lê Hữu Đức

Số: 01/BC.BKS

Biên Hoà, ngày 13 tháng 4 năm 2013

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Kính gửi: - Quý cổ đông Công ty

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo điều lệ của Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa,
- Căn cứ báo cáo kiểm toán số 51/2013/BC.KTTC-AASC.HCM ngày 14/3/2013 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC),
- Căn cứ kết quả kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2012.

Ban Kiểm soát của Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh và thẩm định báo cáo tài chính của Công ty năm 2012 như sau:

I. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:

HDQT và Ban giám đốc đã tuân thủ các qui định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính và hoạt động kinh doanh. Các thành viên HDQT, Ban giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo qui định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

Các cuộc họp của HDQT được triệu tập và tổ chức đúng theo qui định của Luật Doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Các nghị quyết của HDQT được ban hành hợp lệ thông qua biên bản họp HDQT. Các nội dung của nghị quyết đều tập trung vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2012 được đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN:

1. Kết quả kinh doanh:

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Tỉ lệ TH/KH 2012	TH 2012/2011
Doanh thu	100.568,37	144.626,00	155.496,49	107,5%	154,6%
LN trước thuế	42.681,65	51.000,00	44.929,81	88,1%	105,3%

Doanh thu thực hiện năm nay tăng 7,5% so với kế hoạch và vượt 54,6% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế tuy chưa đạt kế hoạch nhưng vượt 5,3% so với năm 2011.

2. Hiệu quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	TH 2011	TH 2012	Tăng (giảm)
Tỉ suất Lợi nhuận/Tài sản	9,6%	10,2%	0,6%
Tỉ suất Lợi nhuận/Vốn CSH	10,1%	10,3%	0,3%

Tỉ suất lợi nhuận trên tài sản và lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đều tăng trưởng so với năm trước.

3. Lợi nhuận cổ phiếu (EPS): Tăng từ 2.068 đ/CP (năm trước) lên 2.092 đ/CP (năm nay).

▪ **Cơ cấu và biến động cơ cấu doanh thu**

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011		Thực hiện 2012		Tăng (giảm)	
	Số tiền (Tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đồng)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đồng)	Tỉ lệ
Hoạt động chính	82.482,61	82,0%	141.870,89	91,2%	59.388,28	72,0%
HD đầu tư	16.517,38	16,4%	11.648,53	7,5%	-4.868,85	-29,5%
Hoạt động khác	1.568,38	1,6%	1.977,07	1,3%	408,69	26,1%
Tổng	100.568,37	100,0%	155.496,49	100,0%	54.928,12	54,6%

Doanh thu hoạt động kinh doanh chính tăng 72%, chủ yếu do tăng doanh thu từ Khu dân cư 18 ha. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 29,5%, trong đó khoản lãi cho vay từ vốn nhân rồi giảm 2,73 tỉ đồng do Công ty tập trung vốn cho xây dựng cơ bản. Ngoài ra cổ tức cũng giảm 2,171 tỉ đồng.

▪ **Cơ cấu và biến động cơ cấu lợi nhuận**

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011		Thực hiện 2012		Tăng (giảm)	
	Số tiền (Tr đồng)	%	Số tiền (Tr đồng)	%	Số tiền (Tr đồng)	Tỉ lệ
Hoạt động chính	43.643,16	102,3%	43.338,24	96,5%	-304,92	-0,7%
Hoạt động đầu tư	-1.947,46	-4,6%	1.723,60	3,8%	3.671	-188,5%
Hoạt động khác	985,96	2,3%	-132,03	-0,3%	-1.117,99	-113,4%
Tổng	42.681,66	100%	44.929,81	100,0%	2.248,15	5,3%

Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động chính giảm nhẹ so với năm trước. Hoạt động khác không mang lại lợi nhuận, chủ yếu do phát sinh chi phí xúc tiến thương mại, công tác nước ngoài và chi phí phạt thuế. Tuy nhiên kết quả kinh doanh vẫn tăng so với năm trước nhờ lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính tăng.

4. Phân phối lợi nhuận sau thuế

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012	
	Số tiền	%/LN	Số tiền	%/LN
Lợi nhuận sau thuế	35.851,40		36.274,34	
Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng BDH	2.134,06	6,0%	2.134,06	5,9%
Trích Quỹ dự trữ vốn điều lệ	179,26	0,5%	179,26	0,5%
Chia cổ tức	33.538,08	93,5%	20.802,52	57,3%
Lợi nhuận năm trước chưa phân phối	-	0,0%	3.026,41	8,3%
Lợi nhuận năm nay chưa phân phối	-	0,0%	16.184,91	44,6%

Lợi nhuận sau thuế năm nay đạt 36.274,34 triệu đồng, được phân phối: quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban điều hành 5,9%; quỹ dự trữ vốn điều lệ 0,5%; chia cổ tức đợt I 12%. Việc trích lập các quỹ năm 2012 được thực hiện theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Nhìn chung, trong bối cảnh kinh doanh năm 2012 còn khó khăn, thị trường bất động sản vẫn đóng băng, lãi suất tiền gửi ngân hàng thời điểm cuối năm chỉ xoay quanh tỉ lệ 9% nhưng HĐQT và Ban giám đốc Công ty vẫn vận dụng các lợi

thể sẵn có kết hợp nắm bắt các cơ hội kinh doanh và đầu tư để mang lại kết quả kinh doanh khả quan – lợi nhuận tăng trưởng và cổ tức - như đã nêu trên. Đó là nỗ lực lớn của HĐQT, Ban giám đốc và tập thể CBCNV trong năm 2012.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Cơ cấu và biến động nguồn vốn

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011		Thực hiện 2012		Tăng (giảm)	
	Số tiền (Tr đ)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đ)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đ)	Tỉ lệ
Vốn chủ sở hữu	345.069,04	78,8%	357.195,70	80,7%	12.126,66	3,5%
Vốn vay	41.375,00	9,4%	33.282,77	7,5%	-8.092,23	-19,6%
Nợ phải trả	51.611,94	11,8%	52.225,30	11,8%	613,36	1,2%
	438.055,98	100,0%	442.703,77	100,0%	4.647,79	1,1%

Tổng nguồn vốn thời điểm 31/12/2012 là 442.703,77 triệu đồng, tăng 4.647,79 triệu đồng tương đương 1,1%, chủ yếu do vốn chủ sở hữu tăng.

Vốn chủ sở hữu chiếm tỉ trọng cao trong tổng nguồn vốn cho thấy mức độ độc lập về tài chính cao, an ninh tài chính bền vững.

Toàn bộ nguồn vốn trên được tài trợ cho hoạt động kinh doanh 262.146,62 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 59,2% và hoạt động đầu tư 180.557,16 triệu đồng, chiếm tỉ trọng 40,8%.

2. Cơ cấu và biến động tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Tăng (giảm)	
	Số tiền (Tr đ)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đ)	Tỉ trọng	Số tiền (Tr đ)	Tỉ lệ
Tài sản ngắn hạn	121.918,17	27,8%	65.241,96	14,7%	-56.676,21	-46,5%
- Tiền và CK tương đương tiền	1.491,36	0,3%	6.108,52	1,4%	4.617,16	309,6%
- Đầu tư ngắn hạn	2.000,00	0,5%	3.000,00	0,7%	1.000,00	50,0%
- Hàng tồn kho	99.924,97	22,8%	45.779,07	10,3%	-54.145,90	-54,2%
- Khác	18.501,84	4,2%	10.354,37	2,3%	-8.147,47	-44,0%
Tài sản dài hạn	316.137,81	72,2%	377.461,81	85,3%	61.324,00	19,4%
- TSCĐ thuần	30.391,50	6,9%	64.075,05	14,5%	33.683,55	110,8%
- Bất động sản đầu tư	69.047,59	15,8%	65.142,49	14,7%	-3.905,10	-5,7%
- Đầu tư tài chính dài hạn	182.142,50	41,6%	175.057,16	39,5%	-7.085,34	-3,9%
- Khác	34.556,22	7,9%	73.187,11	16,5%	38.630,89	111,8%
Tổng cộng	438.055,98	100,0%	442.703,77	100,0%	4.647,79	1,1%

Tổng tài sản thời điểm 31/12/2012 tăng 4.647,79 triệu đồng, tỉ lệ tăng 1,1%. Cơ cấu tài sản thay đổi theo hướng giảm giá trị tài sản ngắn hạn, tăng tài sản dài hạn, trong đó tài sản cố định thuần và tài sản dài hạn khác tăng hơn 100%.

3. Tình hình công nợ

Thời điểm 31/12/2012, nợ phải thu khách hàng 9.503,86 triệu đồng, giảm 2.153,27 triệu đồng tương đương 18,5% so với năm trước, trong đó nợ xấu (nợ khó đòi do Cty Kwang sung và Sfone phá sản) là 1.779,625 triệu đồng, tỉ lệ 18,7%. Công ty đã và đang làm việc với Ngân hàng nông nghiệp KCN Tam Phước để giải quyết thu hồi công nợ của Kwang sung.

Nợ phải trả 10.915,15 triệu đồng, tăng 8.236,44 triệu đồng, tỉ lệ 307,5% so với năm trước.

4. Hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối năm là 45.779,07 triệu đồng, chủ yếu là chi phí đền bù và quyền sử dụng đất khu dân cư và tái định cư tại xã Tam Phước.

5. Tài sản cố định

DVT: Tr đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Tăng/giảm	
			Số tiền	Tỉ lệ
TSCĐ thuần	30.391,50	64.075,05	33.683,55	110,8%
Nguyên giá	36.702,20	36.975,75	273,55	0,7%
Bất động sản đầu tư	69.047,59	65.142,50	(3.905,10)	-5,7%
Nguyên giá	110.208,99	113.204,45	2.995,46	2,7%
XDCB dở dang	2.993,42	39.111,97	36.118,56	1206,6%
Khấu hao	8.299,56	9.609,11	1.309,56	15,8%

Công ty quản lý, sử dụng và phân bổ khấu hao tài sản cố định đúng theo TT 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009.

Khấu hao năm nay tăng 1,309 tỉ đồng, tỉ lệ tăng 15,8% so với năm trước.

IV. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

Tình hình đầu tư TSCĐ, đầu tư tài chính trong năm 2012 như sau:

- Đầu tư đã hình thành tài sản cố định và bất động sản đầu tư 3,269 tỉ đồng, trong đó:
 - Cơ sở hạ tầng, nhà kho: 2,766 tỉ đồng
 - Thiết bị truyền dẫn: 229,19 triệu đồng
 - Thiết bị, dụng cụ quản lý: 273,55 triệu đồng
- Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang 39,111 tỉ đồng, trong đó:
 - Công trình trạm xử lý nước thải: 24,056 tỉ đồng
 - Dây kios: 13,519 tỉ đồng
 - Công trình đường số 3 và đường số 10: 158,238 triệu đồng
 - Công trình toà nhà văn phòng cho thuê: 1,377 tỉ đồng
- Đầu tư tài chính ngắn hạn: 3 tỉ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn: 194,821 tỉ đồng, trong đó
 - Đầu tư vào công ty con - Công ty CP Tín Khải 60 tỉ đồng (chiếm tỉ lệ 60% vốn Tín Khải).
 - Mua cổ phiếu Công ty CP BĐS Thống Nhất 11,445 tỉ đồng, tỉ lệ nắm giữ 16,35% vốn điều lệ.
 - Mua cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đại Á 115,016 tỉ đồng, tỉ lệ nắm giữ 3,1% vốn điều lệ.
 - Mua cổ phiếu Công ty CP KCN Long Khánh 8,36 tỉ đồng, tỉ lệ nắm giữ 7% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục, trình tự theo qui định hiện hành về đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm máy móc thiết bị.

V. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG, NGHĨA VỤ NỘP NSNN

1. **Tình hình lao động:** Tổng số lao động cuối năm là 71 người. Thu nhập bình quân 8,9 triệu đồng/người/tháng, giảm 1,5%.

2. **Nộp NSNN:** Tổng số tiền đã nộp NSNN trong năm 2012 là 16,523 tỉ đồng, giảm 2.888 tỉ đồng, tỉ lệ 14,9% so với năm trước, giảm 8% so với kế hoạch.

VI. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét:

1.1. Tình hình tài chính, kết quả và hiệu quả kinh doanh

- Tình hình tài chính Công ty bền vững, mức độ độc lập tài chính cao. Vốn vay giảm, nợ chiếm dụng và vốn chủ sở hữu tăng. Cơ cấu tài sản chuyển dịch từ tài sản ngắn hạn sang tài sản dài hạn.

- Doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh và có bước tăng trưởng so với năm trước.

1.2. Tính tuân thủ

- Các hoạt động của Công ty đều phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Điều lệ công ty và tuân thủ qui định của pháp luật Việt Nam. Công ty chấp hành nghiêm chỉnh các qui định, tiêu chuẩn về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, xử lý chất thải nguy hại. Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với ngân sách nhà nước, các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Các giao dịch vay vốn, trả nợ gốc và lãi được Công ty thực hiện đúng theo hợp đồng.

- Công ty chấp hành đầy đủ, nghiêm túc qui định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về công bố thông tin đối với công ty cổ phần đại chúng.

- Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty thời điểm 31/12/2012, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cũng phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

- Chứng từ, sổ sách và báo cáo kế toán được ghi chép đầy đủ, lưu trữ rõ ràng, minh bạch. Tuy nhiên còn vài thiếu sót về thủ tục.

2. Kiến nghị:

Đề nghị Công ty tiếp tục phối hợp với Ngân hàng Nông nghiệp xúc tiến nhanh tiến trình giải quyết thu hồi nợ của Cty Kwang sung; có biện pháp thu hồi nợ của Sfone; đơn đốc một số doanh nghiệp còn nợ phí hạ tầng năm 2012 thanh toán hết nợ.

Trên đây là kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa năm 2012. Ban kiểm soát kính trình trước đại hội cổ đông, rất mong được sự góp ý của Quý cổ đông, nhằm giúp Ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ trong niên độ sau.

Trân trọng cảm ơn.

Thay mặt Ban Kiểm soát

Trưởng ban

(Đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Dung

Số: 03./TT.HĐQT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2012

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 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa đã được kiểm toán bao gồm:

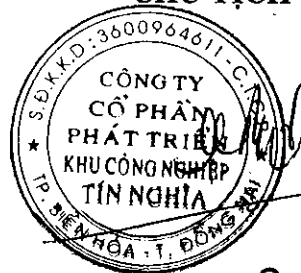
- Báo cáo của Ban giám đốc Công ty.
- Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC)
- Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2012.
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

Tòa nội dung chi tiết của bản Báo cáo tài chính năm 2012 xin Đại hội xem 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: 04../TT.HĐQT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

TỜ TRÌNH

V/v phân phối lợi nhuận năm 2012

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 2012.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán do Công ty TNHH DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC).

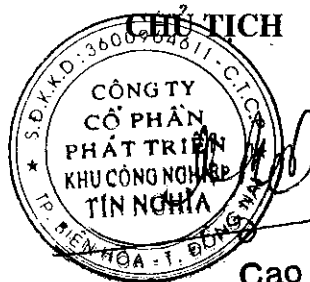
Hội đồng Quản trị trình Đại hội về việc phân phối lợi nhuận năm 2012, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

TT	Diễn giải	Kế hoạch 2012		Thực hiện 2012		TH/KH
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	
*	Tổng lợi nhuận phân phối		37.704.000.000		36.274.343.008	96,21%
1	Quỹ đầu tư phát triển	5,0%	1.885.200.000			0,00%
2	Quỹ khen thưởng	4,0%	1.508.160.000	4,0%	1.450.973.720	96,21%
3	Quỹ phúc lợi	1,0%	377.040.000	0,3%	108.823.029	28,86%
4	Quỹ thưởng Ban điều hành	1,0%	700.000.000	1,0%	700.000.000	100,00%
5	Quỹ dự trữ vốn điều lệ	1,0%	377.040.000	0,1%	36.274.343	9,62%
6	Quỹ chia cổ tức. (20%)	87,1%	32.856.560.000	93,7%	33.978.271.916	103,41%
	Tổng cộng	99%	37.704.000.000	99%	36.274.343.008	

Đề nghị Đại hội phê chuẩn quỹ chia cổ tức năm 2012 với mức 20% (đã chi tạm ứng cổ tức năm 2012 là 12%) và ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiếp 8% cổ tức cho cổ đông trong tháng 4/2013.

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

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Cao Ngọc Đức

Số: 05/TT.HĐQT

Biên Hòa, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

TỜ TRÌNH

V/v Phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch và phân phối lợi nhuận năm 2013

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 2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm 2013, mức phân phối lợi nhuận và trích quỹ thưởng Ban Quản trị điều hành như sau:

1) Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013.

- Doanh thu hoạt động: 105,8 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 50,9 tỷ đồng.
- Lãi cơ bản cổ phần: 22,03%.
- Chia cổ tức: từ 20 % trở lên.

2) Dự kiến phân phối lợi nhuận 2013.

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
*	Tổng lợi nhuận phân phối		38.194.000.000	
1	Quỹ đầu tư phát triển	5,0%	1.909.700.000	
3	Quỹ khen thưởng	4,0%	1.527.760.000	
4	Quỹ phúc lợi	1,0%	381.940.000	
5	Quỹ thưởng Ban điều hành	1,0%	700.000.000	
6	Quỹ dự trữ vốn điều lệ	1,0%	381.940.000	
7	Quỹ chia cổ tức. (20%/năm)	88,0%	33.292.660.000	
	Tổng cộng	100,0%	38.194.000.000	

3) Trích quỹ thưởng.

Quỹ thưởng Ban Quản trị, Điều hành được trích khi mức chia cổ tức đạt từ 20% trở lên với mức 500.000.000 đồng/năm.

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



Cao Ngọc Đức

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc.**

Số:/TT.BKS

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

TỜ TRÌNH

**V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013
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.

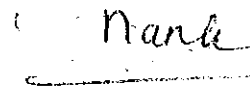
Để chuẩn bị cho việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2013. Ban kiểm soát đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chọn các công ty kiểm toán độc lập có năng lực tốt và được UBCKNN chấp thuận cho phép kiểm toán các công ty niêm yết như sau :

1. Công ty TNHH BDO Việt Nam
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính (A&C).
3. Công ty TNHH DV TV Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).
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 2013 cho Công ty.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban**



Nguyễn Thị Ngọc Dung

Số: 06./TT.HĐQT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH

V/v Dự kiến mức thù lao năm 2013 của Hội đồng Quản Trị và Ban Kiểm soát
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 Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội dự kiến mức thù lao năm 2013 của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

Đơn vị tính: đồng.

TT	Diễn giải	Năm 2012		Năm 2013		Ghi chú
		BQ Tháng	Cả năm 2012	BQ Tháng	Cả năm	
1	Hội đồng Quản trị					
	<i>Trong đó:</i>					
-	Chủ tịch	5.000.000	60.000.000	8.000.000	96.000.000	
-	Phó chủ tịch	4.000.000	48.000.000	7.000.000	84.000.000	
-	Thành viên- Thư ký	3.000.000	36.000.000	6.000.000	72.000.000	
2	Ban Kiểm soát					
	<i>Trong đó:</i>					
-	Trưởng ban	3.000.000	36.000.000	6.000.000	72.000.000	
-	Thành viên	1.500.000	18.000.000	4.500.000	54.000.000	
	Tổng cộng	-			-	

✿ Mức thù lao năm 2012 được áp dụng từ năm 2008.

✿ Mức thu lao năm 2013 được áp dụng từ T1/2013 cho đến khi đại hội cổ đông có quyết nghị thay đổi.

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

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Cao Ngọc Đức

Số: 07.../BC.CT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

BÁO CÁO

V/v Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013- 2018

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 Thông báo số 60/TB.CT ngày 20/03/2013 của HĐQT V/v Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013- 2018 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa. (Kèm theo Quy định, tiêu chuẩn, ứng cử, đề cử thành viên HĐQT & BKS).

Hội đồng Quản trị báo cáo Đại hội về việc đề cử, ứng cử các thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát như sau:

Đến 16 h, ngày 02/04/2013, Công ty đã nhận được Giấy đề cử và ứng cử nhân sự tham gia thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013- 2018 Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa của 7 tổ chức và 46 cá nhân đại diện sở hữu tương ứng 89,47 % Vốn điều lệ Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa. Toàn bộ các Giấy đề cử, ứng cử đều phù hợp với Quy định, tiêu chuẩn ứng cử, đề cử của Công ty đã ban hành.

1. Về số lượng, nhân sự Hội đồng Quản trị: Gồm 5 người đề cử sau: (Xếp theo vần ABC)

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Ghi chú
		Nam	Nữ		
1	Đỗ Thu Hà		1974	Cử nhân kinh tế.	
2	Nguyễn Văn Liễu	1956		Cử nhân kinh tế.	TV HĐQT nhiệm kỳ 1.
3	Cao Ngọc Đức	1957		Thạc sỹ Kinh tế.	TV HĐQT nhiệm kỳ 1.
4	Nguyễn Thị Hương Trà		1984	Thạc sỹ Kinh tế.	
5	Trương Thanh Tùng	1976		Kỹ sư xây dựng.	

2. Về số lượng, nhân sự Ban Kiểm soát: : Gồm 3 người đề cử sau : (Xếp theo vần ABC)

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Ghi chú
		Nam	Nữ		
1	Phạm Hoa Cường	1970		Cử nhân kinh tế.	
2	Nguyễn Ngọc Dung		1971	Thạc sỹ Kinh tế.	TV BKS nhiệm kỳ 1.
3	Dương Thị Minh Hồng		1969	Cử nhân kinh tế.	TV BKS nhiệm kỳ 1.

Trân trọng.



Cao Ngọc Đức

Số: 02/BC.CT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

TỜ TRÌNH

**V/v Giới thiệu Ban bầu cử thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013- 2018
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa**

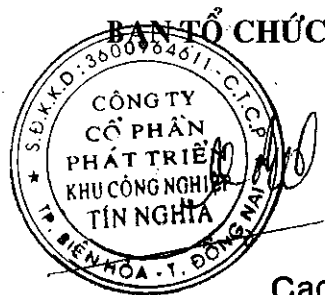
Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2005.

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 Ban Bầu cử thành viên HĐQT & Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013 – 2018 - Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa như sau:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1. Ông Đỗ Hoài Thu | - Phó Giám đốc Công ty. |
| 2. Ông Nguyễn Bá Văn | - Trưởng phòng Kinh doanh Cty. |
| 3. Bà Nguyễn Thị Tú Nhi | - Trưởng phòng Hành Chính Cty. |
| 4. Bà Nguyễn Thị Ly | - Phó phòng Kế toán Cty. |

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



Cao Ngọc Đức

Số : 09 /TT.BTC

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 04 năm 2013.

TỜ TRÌNH

**V/v Số lượng, cơ cấu, nhân sự tham gia HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2013 - 2018
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 thông qua Đại hội về số lượng, cơ cấu nhân sự ứng cử, đề cử tham gia Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2013- 2018, Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa như sau:

1. Về số lượng, cơ cấu nhân sự Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị của Công ty với nhiệm kỳ 05 năm, số lượng bao gồm 05 thành viên với nhân sự đề cử sau: *(Xếp theo vần ABC)*

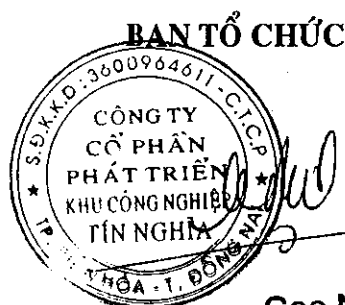
TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Ghi chú
		Nam	Nữ		
1	Đỗ Thu Hà		1974	Cử nhân kinh tế.	
2	Nguyễn Văn Liễu	1956		Cử nhân kinh tế.	TV HĐQT nhiệm kỳ 1.
3	Cao Ngọc Đức	1957		Thạc sỹ Kinh tế.	TV HĐQT nhiệm kỳ 1.
4	Nguyễn Thị Hương Trà		1984	Thạc sỹ Kinh tế.	
5	Trương Thanh Tùng	1976		Kỹ sư xây dựng.	

2. Về số lượng, cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát:

Hội đồng Quản trị của Công ty với nhiệm kỳ 05 năm, số lượng bao gồm 03 thành viên và nhân sự đề cử sau: *(Xếp theo vần ABC)*

TT	Họ và tên	Năm sinh		Trình độ	Ghi chú
		Nam	Nữ		
1	Phạm Hoa Cường	1970		Cử nhân kinh tế.	
2	Nguyễn Ngọc Dung		1971	Thạc sỹ Kinh tế.	TV BKS nhiệm kỳ 1.
3	Dương Thị Minh Hồng		1969	Cử nhân kinh tế.	TV BKS nhiệm kỳ 1.

Đề nghị Đại hội cổ đông cho ý kiến và biểu quyết cả về số lượng và danh sách.



Cao Ngọc Đức

Số: .../O.../BC.CT

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 4 năm 2013.

NGUYÊN TẮC THỦ TỤC BẦU CỬ

V/v Bầu cử Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018

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 Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

I. Nguyên tắc bầu cử.

Việc bầu cử Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018 thực hiện theo thể thức bầu trực tiếp, bỏ phiếu kín.

*** Ứng cử, đề cử.**

1. Tiêu chuẩn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

a) Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;

b) Là cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 5% số cổ phần phổ thông, hoặc người khác có năng lực, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh và tổ chức quản lý doanh nghiệp; hoặc trong ngành nghề kinh doanh của công ty.

c) Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực, liêm khiết, khách quan và độc lập, có ý thức chấp hành luật pháp.

2. Tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử thành viên Ban Kiểm soát:

a) Từ 21 tuổi trở lên, có trình độ học vấn từ đại học trở lên. (Ưu tiên có trình độ chuyên môn về kế toán, kiểm toán); phẩm chất đạo đức tốt, liêm khiết, trung thực, có ý thức chấp hành pháp luật; có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;

b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác.

c) Thành viên Ban kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý công ty. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty.

*** Bầu cử:**

Cổ đông có sở hữu cổ phần hoặc được ủy quyền tham dự họp Đại hội mới có quyền bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

Việc biểu quyết bầu cử thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng Quản trị hoặc Ban Kiểm soát, và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, số thành viên Hội đồng Quản trị được bầu là 05 và số thành viên Ban Kiểm soát được bầu là 03.

Như vậy, số phiếu biểu quyết của cổ đông A, sở hữu X cổ phần được tính như sau:

- Tổng số phiếu bầu Hội đồng quản trị = $5 \times X$, cổ đông A có thể dồn tất cả số phiếu bầu cho một ứng cử viên hoặc chia số phiếu cho các ứng cử viên nhưng tổng số phiếu bầu không quá $5 \times X$.
- Tổng số phiếu bầu Ban kiểm soát = $3 \times X$, cổ đông A có thể dồn tất cả số phiếu bầu cho một ứng cử viên hoặc chia số phiếu cho các ứng cử viên nhưng tổng số phiếu bầu không quá $3 \times X$.

II. Thủ tục bầu cử.

*** Lập danh sách bầu cử.**

Đoàn chủ tịch Đại hội tổng hợp danh sách những người ứng cử, đề cử báo cáo Đại hội biểu quyết thông qua danh sách bầu cử. Nếu có người xin rút tên khỏi danh sách bầu cử thì Đoàn chủ tịch xem xét quyết định. Trường hợp có ý kiến chưa thống nhất thì Đoàn chủ tịch xin ý kiến Đại hội quyết định.

*** Danh sách bầu cử xếp theo thứ tự tên người theo vần ABC.**

- Phiếu in sẵn họ tên những người trong danh sách bầu cử có đóng dấu của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa ở phía trên góc trái.
- Cổ đông nếu không bầu cho ai trong danh sách bầu cử thì gạch giữa cả họ, tên người mà mình không bầu.

1. Phiếu hợp lệ.

- Phiếu bầu đủ số lượng quy định theo danh sách.
- Phiếu do Ban bầu cử phát ra có đóng dấu của Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa theo quy định.
- Phiếu không có đóng dấu riêng.

2. Phiếu bầu không hợp lệ.

- Phiếu gạch hết tên trong danh sách.
- Phiếu bầu thừa số lượng theo quy định.
- Phiếu bầu ghi tên người ngoài danh sách bầu đã được Đại hội thông qua.
- Phiếu có đánh dấu riêng.
- Phiếu không có đóng dấu của Công ty theo quy định.

III. Nguyên tắc trúng cử:

- Người trúng cử thành viên HĐQT và BKS được xác định theo số phiếu bầu của từng ứng cử viên có số phiếu bầu từ cao xuống thấp, và lấy cho đủ số thành viên cần bầu (thành viên HĐQT là 05, thành viên BKS là 03).

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt số phiếu bầu ngang nhau (chỉ tính đối với ứng viên nhiều hơn số lượng cần bầu) mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

