

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 135/CHOLIMEX-KHĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2017

V/v CBTT Báo cáo thường niên năm 2016

**Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.38547102

Fax: 08.38555682

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Mã chứng khoán: CLX

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Huỳnh An Trung

Trụ sở chính: 631- 633 Nguyễn Trãi, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.38547102

Loại công bố thông tin:

24h

72h

Yêu cầu

Bất thường

Định kỳ

Nội dung công bố thông tin: Báo cáo thường niên năm 2016

- Báo cáo thường niên năm 2016 đính kèm và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.cholimex.com.vn

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Huỳnh An Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ CHỢ LỚN



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(TỪ NGÀY 16/7/2016 ĐẾN NGÀY 31/12/2016)

Tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn
Báo cáo 6 tháng cuối năm 2016
(Từ ngày 16/7/2016 đến ngày 31/12/2016)

1. Thông tin chung:

1.1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ lớn
- Tên viết tắt: Cholimex
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301307933
- Vốn điều lệ: 866.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 866.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 631-633 Nguyễn Trãi, phường 11, Quận 5, Tp.HCM
- Số điện thoại: 08 38547102
- Số fax: 08 38555682
- Website: www.cholimex.com.vn
- Mã cổ phiếu: CLX

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cholimex được thành lập ngày 15/4/1981 với tên gọi là Công ty Công tư hợp doanh Xuất nhập khẩu trực dụng và chuyên ngành Quận 5, hoạt động theo loại hình công ty cổ phần (thử nghiệm) với sự tham gia góp vốn của nhà nước và tư nhân.

Năm 1983, Công ty chuyển thành đơn vị kinh tế quốc doanh do UBND Quận 5 quản lý với tên gọi là Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Quận 5.

Năm 1993, Công ty chuyển thành doanh nghiệp nhà nước với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, trực thuộc UBND Quận 5.

Từ 16/8/2005 Công ty Cholimex hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, trực thuộc UBND TP.HCM.

Ngày 12/7/2010, Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND của UBND TP.HCM.

Ngày 15/7/2016, Công ty chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con với vốn điều lệ là 866 tỷ đồng.

Ngày 01/3/2017, cổ phiếu Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường Upcom với mã cổ phiếu là CLX.

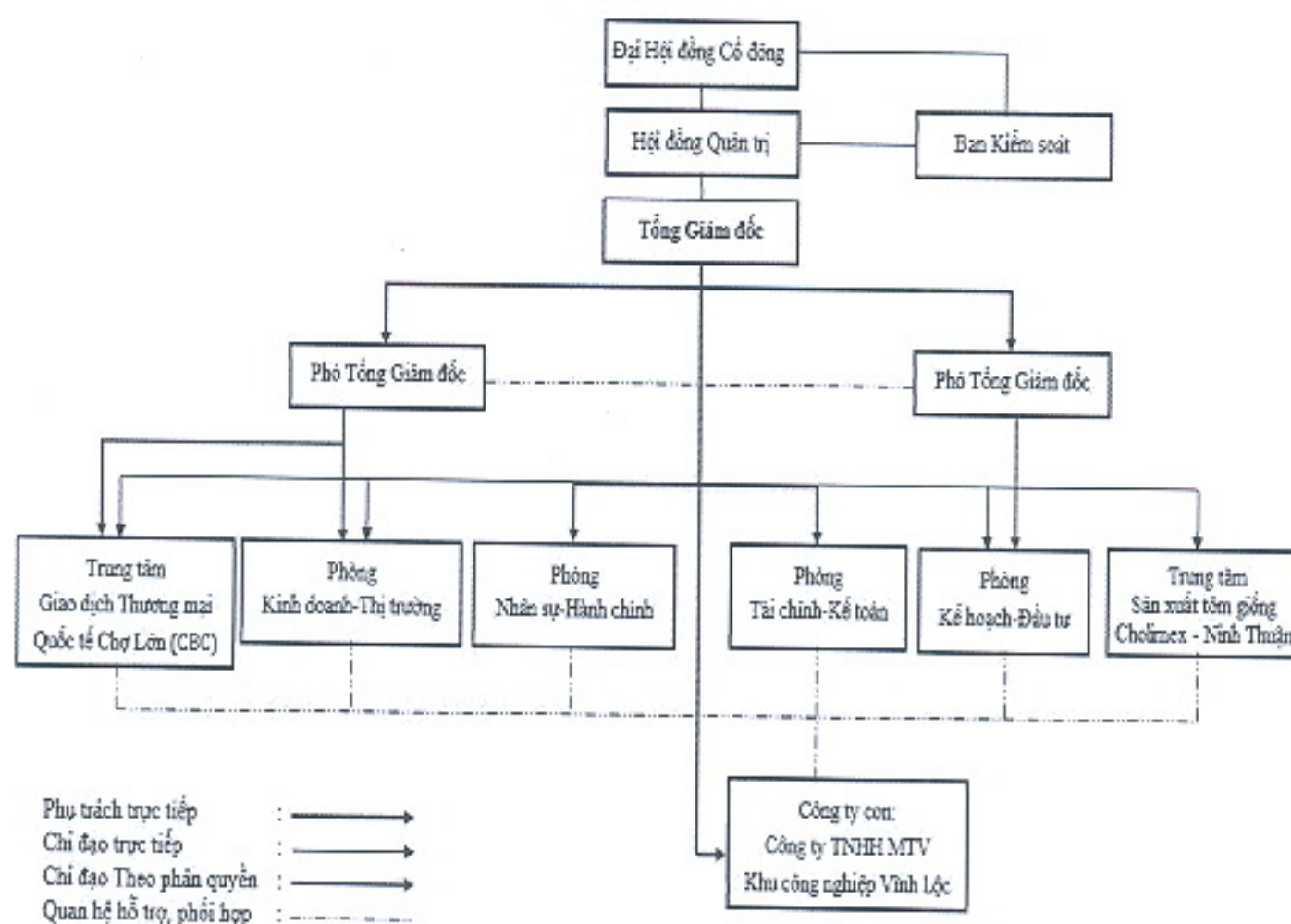
1.2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: phân phối hàng tiêu dùng; cho thuê văn phòng, kho bãi; đầu tư tài chính, đầu tư dự án.

- Địa bàn kinh doanh: TP.HCM.

1.3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

a. Mô hình quản trị



b. Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

c. Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp (VND)	Vốn góp của Cholimex	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc	Lô A59/I Đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, Q. Bình Tân, TP.HCM	Hạ tầng khu công nghiệp	325.325.237.466	325.325.237.466	100,00
2	Cty CP May Cholimex	B26-27, Đường số 5, KCN Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP.HCM	May mặc, dịch vụ	15.300.000.000	12.105.050.000	75,03
3	Cty CP Thực phẩm Cholimex	Lô C40-43/I, C51-II, Đường số 7, KCN Vĩnh Lộc, Bình Chánh, TP.HCM	Thực phẩm	81.000.000.000	296.820.000.000	40,72
4	Cty CP ĐT và XD KCN Vĩnh Lộc - Bến Lức	Quốc lộ 1, Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	Hạ tầng khu công nghiệp	120.000.000.000	28.800.000.000	24,00

Ghi chú: tỷ lệ sở hữu bao gồm sở hữu trực tiếp và gián tiếp

1.4. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Xây dựng và phát triển Công ty theo hướng hiện đại, chuyên nghiệp, hiệu quả và bền vững.

- Không ngừng nâng cao giá trị doanh nghiệp, tối đa hóa lợi ích cổ đông, ổn định thị giá cổ phiếu ở mức bằng hoặc cao hơn giá trị sổ sách.

- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

- Phát triển kinh doanh bền vững gắn liền với trách nhiệm xã hội, cộng đồng và bảo vệ môi trường.

1.5. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Giai đoạn 2017 – 2019:

+ Tạo bước đột phá trong đầu tư dự án: tập trung thực hiện hoàn thành và đưa vào khai thác các dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng (56 ha), Khu dân cư tái định cư (44 ha), Cao ốc 629B-631-633 Nguyễn Trãi, Hệ thống nhà kho KCN Vĩnh Lộc (KCN hiện hữu và KCN mở rộng).

+ Tái cơ cấu hoạt động đầu tư tài chính: thoái vốn tại các doanh nghiệp có hiệu quả đầu tư không đạt kỳ vọng, đầu tư góp vốn vào những doanh nghiệp có tiềm năng phát triển và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

+ Đẩy mạnh hoạt động dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi, khai thác hiệu quả các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

+ Cùng cố và đưa hoạt động thương mại phát triển xứng tầm với quy mô và thương hiệu Cholimex, nghiên cứu và triển khai đề án sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực nông nghiệp sạch.

+ Chi tiêu tài chính: trong giai đoạn 2017-2019 Công ty không tăng vốn điều lệ; đến cuối năm 2019 vốn chủ sở hữu đạt trên 900 tỷ đồng, tổng tài sản trên 2.000 tỷ đồng, các chỉ số thanh toán nằm trong giới hạn an toàn.

+ Chi tiêu kinh doanh: đến năm 2019 doanh thu (hợp nhất) đạt trên 440 tỷ đồng, tăng 20% so với kế hoạch năm 2017; lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) đạt trên 80 tỷ đồng, chia cổ tức tối thiểu 5%.

- Giai đoạn 2020 – 2022:

+ Triển khai thực hiện dự án KCN Vĩnh Lộc 3.

+ Hoạt động đầu tư tài chính: tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả, có tiềm năng phát triển tốt; xây dựng mối quan hệ gắn kết chặt chẽ giữa công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết, đưa hệ thống Cholimex phát triển bền vững, hiệu quả.

+ Hoạt động thương mại dịch vụ: đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ, mở rộng địa bàn phân phối sản phẩm trong nước và quốc tế; đưa hoạt động thương mại, dịch vụ trở thành hoạt động chủ lực với lãi đóng góp chiếm trên 60% lợi nhuận Công ty.

+ Chi tiêu kinh doanh: tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của doanh thu đạt trên 5% và lợi nhuận trên 3%; tỷ lệ chia cổ tức tối thiểu bằng lãi suất tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 năm.

1.6. Các rủi ro:

+ Chưa hoàn tất quyết toán giai đoạn doanh nghiệp nhà nước, bàn giao tài sản chính thức cho công ty cổ phần. Do đó giá trị tài sản của Công ty có thể thay đổi sau khi hoàn tất các thủ tục trên.

+ Đầu tư dự án là một trong những lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Đây là hoạt động có nhu cầu vốn lớn, đầu tư dài hạn, đặc biệt là các dự án hạ tầng KCN. Vì vậy hiệu quả đầu tư sẽ chịu ảnh hưởng lớn từ nhiều yếu tố khách quan như biến động lãi suất, tình hình kinh tế, chính sách của Nhà nước về đất đai, ưu đãi đầu tư, môi trường...

2. Tình hình hoạt động trong năm:

2.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Công ty Cholimex chính thức hoạt động theo loại hình công ty cổ phần từ ngày 15/07/2016. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là mua bán, phân phối hàng hóa nội địa, xuất nhập khẩu; thực hiện dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi và đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp khác. Kết quả kinh doanh năm 2016 tổng hợp của Công ty mẹ và công ty con Khu công nghiệp Vĩnh Lộc thực hiện theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHCT ngày 30/6/2016 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Đvt : triệu đồng	
		Thực hiện	So sánh
1. Tổng doanh thu	231.500	184.591	79,74%
2. Tổng chi phí	201.300	153.301	76,15%
3. Lợi nhuận phân phối	11.900	13.616	114,42%

Trong giai đoạn 15/7/2016 – 31/12/2016, Doanh thu Công ty là 184,591 tỷ đồng đạt 79,74 % kế hoạch, lợi nhuận 13,616 tỷ đồng vượt 14,42 % kế hoạch.

Chỉ tiêu doanh thu không đạt kế hoạch chủ yếu là do hoạt động kinh doanh nội địa và xuất nhập khẩu gặp nhiều khó khăn; hoạt động phân phối cắt giảm những sản phẩm kinh doanh kém hiệu quả.

Chỉ tiêu lợi nhuận phân phối vượt kế hoạch do lợi nhuận từ đầu tư tài chính tăng, hoạt động dịch vụ tăng trưởng khả quan và Công ty mẹ đã thực hiện sắp xếp tinh gọn bộ máy, tiết giảm chi phí lương, chi phí quản lý ...

2.2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách Ban điều hành:

Danh sách	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Ông Huỳnh An Trung	Tổng Giám đốc	70.013 CP	0,08% VDL
Ông Lưu Thanh Danh	Phó Tổng Giám đốc	15.000 CP	0,02% VDL
Ông Võ Văn Đây	Kế toán trưởng	13.200 CP	0,02% VDL

- Tóm tắt lý lịch:

* Ông Huỳnh An Trung – Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

Ngày tháng năm sinh: 24/10/1967.

Số CMND: 022320425, Ngày cấp: 21/7/2006, Nơi cấp: Công An TP.Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 212/1/35 Thoại Ngọc Hầu, P Phú Thạnh, Q Tân Phú, TP. HCM

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Thủy sản

Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (Tanimex).

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích khác đối với Công ty: Không

*** Ông Lưu Thanh Danh – Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh: 04/5/1974

Số CMND: 025798620, Ngày cấp: 22/10/2013, Nơi cấp: Công An TP.Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: 9.2 Chung cư Sao Mai, P.11, Q.5, TP.Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Cholimex.

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích khác đối với Công ty: Không

*** Ông Võ Văn Đầy – Kế toán trưởng**

Ngày tháng năm sinh: 30/5/1974

Số căn cước công dân: 079074001894, Ngày cấp: 17/6/2016, Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư.

Địa chỉ thường trú: 1206/30 Huỳnh Tấn Phát, P.Tân Phú, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh.

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng

Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích khác đối với Công ty: Không

- Những thay đổi trong ban điều hành:

Bổ nhiệm nhân sự Phó Tổng Giám đốc Công ty: Ngày 01/12/2016, Hội đồng quản trị đã có Quyết định số 50/QĐ-HĐQT-CHOLIMEX về bổ nhiệm phó Tổng Giám đốc Công ty, giữ chức vụ với nhiệm kỳ 05 năm kể từ ngày 01/12/2016 đối với Ông Lưu Thanh Danh.

- Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

* Số lượng CB.NV tính đến thời điểm 31/12/2016 là 202 người.

* Thay đổi chính sách:

+ Ngày 15/7/2016, Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần (thay đổi lần thứ 11);

+ Từ ngày 01/01/2016 đến 15/7/2016: Chính sách về tiền lương, tiền thưởng của người lao động; tiền lương, tiền thưởng, thù lao của người quản lý Công ty thực hiện theo Nghị định số 51/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ quy định quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động làm việc trong Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ quy định tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với người quản lý Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ; Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội; Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội;

+ Từ ngày 15/7/2016 đến 21/12/2016: Công ty thực hiện chính sách tiền lương, tiền thưởng, thù lao theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và quy chế trả lương, trả thưởng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (ban hành Thông báo số 119/TB-CHOLIMEX-TGD ngày 10/10/2016 của Tổng Giám đốc Công ty).

2.3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn:

• Đầu tư dự án:

- Dự án Cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi:

Đang phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường để có quyết định đầu tư phù hợp với nhu cầu thị trường và nguồn lực của Công ty.

- Các Dự án đầu tư tại KCN Vĩnh Lộc:

+ Dự án KCN Vĩnh Lộc mở rộng (56ha): Đã xin chủ trương điều chỉnh giảm mục đích sử dụng đất trong dự án để xây dựng khu tái định cư và lưu trú công nhân. Đồng thời Công ty tiếp tục phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư theo quy định.

+ Dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44ha): Ngày 09/3/2017, Sở Xây dựng có văn bản hướng dẫn thủ tục thực hiện dự án, Công ty đang thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

+ Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217ha): Đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 để trình Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt quy hoạch 1/2000 và đang xin bổ sung quy mô diện tích quy hoạch điều chỉnh Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh đến 2030.

+ Dự án Khu Tái định cư và Lưu trú công nhân KCN Vĩnh Lộc (3,8ha):

◦ Khu Tái định cư: Đã hoàn tất công tác đầu tư xây dựng hạ tầng, đã bố trí 17/97 nền đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án KCN Vĩnh Lộc hiện hữu để xây dựng nhà ở. Ngày 07/7/2016, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Khu công nghiệp Vĩnh Lộc đang phối hợp với Viện Quy hoạch kiến trúc hoàn tất hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và lưu trú Công nhân.

◦ Khu Lưu trú công nhân: Công ty đã xây dựng hoàn chỉnh phương án xin chuyển đổi phương thức kinh doanh Lô D3 từ hình thức cho thuê sang nhà ở xã hội để bán cho các đối tượng phù hợp gửi Sở Xây dựng và ngày 17/10/2016, Sở Xây dựng đã trình UBND Thành phố chấp thuận chủ trương cho chuyển Lô D3 sang bán nhà ở xã hội.

• **Đầu tư tài chính:**

Đến 31/12/2016 Công ty mẹ Cholimex còn đang đầu tư 751,85 tỷ đồng vào 08 doanh nghiệp (02 công ty con, 02 công ty liên kết và 04 doanh nghiệp khác). Vốn đầu tư của Công ty mẹ Cholimex vào các doanh nghiệp khác không thay đổi trong giai đoạn 15/07/2016 – 31/12/2016.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

+ Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:

Vốn điều lệ là 325,33 tỷ đồng do Công ty Cholimex làm chủ sở hữu. Trong năm 2016, hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp duy trì ổn định, các dịch vụ phụ trợ được khai thác tốt. Tuy nhiên, hoạt động của đơn vị cũng gặp không ít khó khăn khi diện tích đất công nghiệp đã khai thác gần hết (hơn 90%), giá đền bù diện tích đất còn lại khá cao, chi phí đầu vào của các dịch vụ phụ trợ (nước, xăng, dầu) có nhiều biến động không thuận lợi. Lũy kế đến cuối năm 2016, Khu công nghiệp đã thu hút được 111 dự án đầu tư (81 dự án trong nước, 30 dự án FDI); ngoài ra còn thu hút được 26 doanh nghiệp thuê văn phòng, mặt bằng, kho bãi. Diện tích đất đã cho thuê là 119,49 ha, diện tích nhà xưởng, nhà kho, văn phòng cho thuê là 4,86 ha. Tổng số lao động đang làm việc tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc khoảng trên 23.000 người. Doanh thu năm 2016 đạt 310,33 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 43,74 tỷ đồng. Đến 31/12/2016, vốn chủ sở hữu là 325,33 tỷ đồng, tổng tài sản đạt 1.051 tỷ đồng.

+ Công ty CP May Cholimex:

Vốn điều lệ là 15,3 tỷ đồng, Công ty Cholimex sở hữu (trực tiếp và gián tiếp) 75,03%. Hiện nay Công ty đã ngừng sản xuất kinh doanh. Được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã tổ chức bán toàn bộ nhà xưởng trong tháng 12/2016. Doanh thu năm 2016 đạt 30,84 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 24,20 tỷ đồng (chủ yếu là từ nguồn thu bán nhà xưởng). Vốn chủ sở hữu ngày 31/12/2016 còn 3,25 tỷ đồng.

+ Công ty CP Thực phẩm Cholimex:

Vốn điều lệ 81 tỷ đồng, Công ty Cholimex sở hữu 40,72%. Trong năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định và tăng trưởng tốt. Doanh thu đạt 1.431 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 63,37 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu 4.878 đồng. Đến cuối năm 2016, vốn chủ sở hữu đạt 236 tỷ đồng (gấp 2,91 vốn góp của chủ sở hữu).

Công ty đang tiếp tục đầu tư thực hiện dự án xưởng chế biến sauce công suất 100 triệu chai 270gr/năm với tổng mức đầu tư trên 100 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành đưa vào hoạt động trong quý 2/2017.

+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Khu công nghiệp Vĩnh Lộc - Bến Lức:

Vốn điều lệ 120 tỷ đồng, Công ty Cholimex sở hữu (trực tiếp và gián tiếp) 24%. Trong những năm qua, hiệu quả hoạt động của Doanh nghiệp chưa được như kỳ vọng do khách hàng thuê đất còn ít, chi phí lãi vay lớn, ... Doanh thu năm 2016 đạt 99,55 tỷ đồng, lỗ 11,76 tỷ đồng.

Tuy nhiên trong quý 4/2016, tình hình thu hút vốn đầu tư vào khu công nghiệp rất khả quan và dự kiến sẽ tiếp tục thuận lợi trong thời gian tới. Trong năm 2017 Doanh nghiệp sẽ thanh toán dứt điểm tiền nợ vay và có kế hoạch đầu tư, mở rộng hoạt động dịch vụ để gia tăng hiệu quả kinh doanh trong tương lai: thành lập Trạm kinh doanh xăng dầu, Khu lưu trú

công nhân, Khu nhà xưởng kho bãi cho thuê, xây Trạm biến thế cung cấp điện cho các doanh nghiệp trong KCN, ...

c) Đầu tư dài hạn:

+ Công ty CP SXKD XNK DV và Đầu tư Tân Bình (Tanimex):

Vốn điều lệ 240 tỷ đồng, Công ty Cholimex sở hữu 19,26% và cử đại diện tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; khoản đầu tư này khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đã được đánh giá lại tăng số tiền đầu tư từ 23,1 tỷ đồng lên 101,7 tỷ đồng. Trong năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định. Doanh thu đạt 180,5 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 83,2 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu 2.362 đồng, mức chia cổ tức hàng năm đạt 20%, cổ tức công ty Cholimex nhận được 9,2 tỷ đồng. Đến cuối năm 2016, vốn chủ sở hữu đạt 562 tỷ đồng (gấp 2,34 vốn góp của chủ sở hữu).

+ Góp vốn vào các Công ty khác:

Công ty Cholimex có vốn góp vào các Công ty khác 9,2 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng thấp trong vốn điều lệ.

2.4. Tình hình tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay, do Công ty được cổ phần hóa từ ngày 15/7/2016. Do vậy số liệu so sánh của năm trước là số liệu giai đoạn từ 01/01/2016 đến 15/7/2016.

a) Tình hình tài chính hợp nhất:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm trước (từ 01/01/16 - 15/7/16)	Năm nay (từ 15/7/16 - 31/12/16)	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	1.595.765.491.887	1.587.641.187.038	
Doanh thu thuần	222.939.904.626	155.635.969.028	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.735.173.396	17.079.290.713	
Lợi nhuận khác	1.066.956.595	609.145.252	
Lợi nhuận trước thuế	26.802.129.991	17.688.435.965	
Lợi nhuận sau thuế	21.730.532.416	14.389.042.705	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm trước (từ 01/01/16 - 15/7/16)	Năm nay (từ 15/7/16 - 31/12/16)	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,88 lần	2,08 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,68 lần	1,95 lần	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	46,7%	47,0%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	87,7%	88,6%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	17 vòng	15 vòng	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	13,97%	9,8 %	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	9,74%	9,09%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2,5%	1,7%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,4%	0,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần.	11,54%	10,97%	

2.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 86.600.000 cổ phần

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Trong đó:

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 64.863.600 cổ phần

+ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 21.736.400 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (nghìn đồng)	Tỷ lệ (%)
- Cổ đông trong nước	479	86.583.900	865.839.000	99,98%
+ Cổ đông tổ chức	10	81.793.860	817.938.600	94,45%
Trong đó: Cổ đông Nhà nước	01	42.434.000	424.340.000	49,00%
+ Cổ đông cá nhân	469	4.790.040	47.900.400	5,53%
Cổ đông nước ngoài	02	16.100	161.000	0,02%
- Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
- Cổ đông cá nhân	02	16.100	161.000	0,02%
Tổng cộng		86.600.000	866.000.000	100,00%

(Theo Danh sách cổ đông chốt ngày 7/4/2017 do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

e) Các chứng khoán khác: Không có.

2.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Lao động: + Đầu kỳ (16/7/2016) : 219

+ Tăng trong kỳ : 02

+ Giảm trong kỳ : 19

+ Cuối kỳ (31/12/2016) : 202

- Tổng số lao động bình quân trong 06 tháng cuối năm: 202 lao động.

- Mức lương trung bình đối với người lao động trong 06 tháng cuối năm (15/7/2016-31/12/2016): 11.505.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty ký thỏa ước lao động tập thể với đại diện người lao động (Công đoàn cơ sở thành viên), trong đó quy định các chế độ chính sách cho người lao động với nhiều điều khoản có lợi cho người lao động hơn so với quy định của pháp luật lao động. Các chế độ chính sách Công ty ổn định giúp người lao động yên tâm công tác và gắn bó.

Quy chế trả lương trả thưởng công khai, minh bạch và việc thanh toán lương được thực hiện đúng thời hạn, người lao động được ký hợp đồng lao động và đóng các khoản bảo hiểm theo quy định. Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5 ngày/tuần và 8 giờ/ngày từ thứ Hai đến thứ Bảy.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

Công ty thực hiện tốt công tác nhân sự và quản lý lao động. Trong 6 tháng cuối năm 2016 đã thực hiện đào tạo ngắn hạn (khóa 06 tháng) cho CB.NV:

+ Cán bộ quản lý: 09 người.

+ Nhân viên: 4 người.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

Công ty xây dựng và thực hiện các kế hoạch đào tạo để phát triển nguồn nhân lực, hỗ trợ tối đa cho người lao động tự học tập, nâng cao trình độ.

Khuyến khích người lao động phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, tiết kiệm trong quản lý, công tác.

2.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty đang định hướng để xây dựng kế hoạch phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

3. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

3.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong giai đoạn 15/7/2016 – 31/12/2016, Doanh thu Công ty là 184,591 tỷ đồng đạt 79,74 % kế hoạch, lợi nhuận phân phối 13,616 tỷ đồng đạt 114,42 % kế hoạch.

Đánh giá hoạt động của từng lĩnh vực:

- Hoạt động đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác được duy trì ổn định, vốn đầu tư không thay đổi trong giai đoạn 15/7/2016 – 31/12/2016 với tổng vốn đầu tư là 751,85 tỷ đồng. Đây là hoạt động đóng góp lợi nhuận chủ yếu cho Công ty mẹ Cholimex.

+ 03 doanh nghiệp Cholimex góp vốn lớn là công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc (góp 325,33 tỷ đồng), Công ty CP Thực phẩm Cholimex (góp 296,82 tỷ đồng) và Công ty CP Tanimex (góp 101,68 tỷ đồng) đều hoạt động hiệu quả và chi cổ tức, lợi nhuận khá cao.

+ Vốn đầu tư vào cổ phiếu Sabeco (1,05 tỷ đồng, 15.000CP) đạt hiệu quả cao. Từ khi cổ phiếu Sabeco được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM giá cổ phiếu tăng từ 110.000 đồng/CP (giá tham chiếu ngày niêm yết đầu tiên 06/12/2016) lên 197.700 đồng/CP (ngày 30/12/2017). Trong tháng 01/2017 Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu Sabeco và thu về 3,08 tỷ đồng.

+ Vốn góp tại 04 doanh nghiệp còn lại (26,97 tỷ đồng) không đạt hiệu quả kỳ vọng do doanh nghiệp hoạt động kém hiệu quả.

- Hoạt động kinh doanh hàng hóa nội địa, xuất nhập khẩu gặp nhiều khó khăn do nhu cầu nhập khẩu hàng hóa của một số khách hàng truyền thống giảm; kinh doanh nông sản không thực hiện được do biến động giá liên tục, rủi ro cao; hoạt động phân phối cắt giảm một số mặt hàng kinh doanh không hiệu quả, ...

- Dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi tăng trưởng tốt. Tháng 4/2016 công trình Tòa nhà văn phòng 1368 Võ Văn Kiệt đã hoàn thành, Công ty đưa vào khai thác sử dụng giúp tăng thêm diện tích văn phòng cho thuê.

3.2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản đầu kỳ 1.595 tỷ đồng, cuối kỳ 1.587 tỷ đồng, giảm 0,5% là do trong năm có trích lập dự phòng tổn thất tài sản (nợ phải thu khó đòi) của giai đoạn doanh nghiệp nhà nước chuyển sang. Tỷ lệ doanh thu thuần trên tổng tài sản kỳ trước là 13,97%, năm nay là 9,8%, giảm 4,17% tuy nhiên do 2 giai đoạn khác nhau về thời gian.

Trong giai đoạn này không phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi.

b) Tình hình nợ phải trả

Tình hình nợ phải trả của Công ty đến 31/12/2016 diễn biến bình thường, không có nợ phải trả quá hạn.

Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: 2,08 lần (>1), tài sản của Công ty đảm bảo được khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

3.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trên cơ sở Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua, Công ty xây dựng và ban hành cơ bản đầy đủ các quy chế, quy định để phục vụ công tác quản lý điều hành đúng quy định pháp luật và phù hợp với mô hình công ty cổ phần.

Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức tập huấn và xây dựng hệ thống quản lý Công ty (thiết lập cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ Công ty, các Phòng, Công ty con, đơn vị phụ thuộc; xác định chức danh công việc, bảng mô tả công việc, xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc; tập huấn phương pháp xây dựng chiến lược hoạt động...) nhằm tinh gọn bộ máy, sắp xếp lao động khoa học, hợp lý, trả lương tương xứng với cống hiến, phát huy năng lực của CBNV; định hướng phát triển Công ty, chuẩn bị cho việc xây dựng chiến lược hoạt động dài hạn và các chiến lược chức năng.

3.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong năm 2017, Công ty Cholimex phấn đấu hoàn thành kế hoạch đầu tư – kinh doanh như sau:

a. Hoạt động Đầu tư:

- **Tại Công ty mẹ Cholimex:** tập trung thực hiện các dự án:

+ Dự án Cao ốc Cholimex 629B-631-633 Nguyễn Trãi: diện tích đất 2.929 m²; quy mô xây dựng 21 tầng (2 tầng Khôi bán lẻ và 19 tầng văn phòng cho thuê) + 2 tầng hầm và 1 tầng bán hầm; tổng mức đầu tư (dự kiến) là 557 tỷ đồng. Dự kiến năm 2021 đưa dự án vào khai thác với khả năng lấp đầy từ 90 – 95% và đem lại doanh thu hàng năm cho Công ty khoảng 100 tỷ đồng.

Năm 2017 Công ty tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án: lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; thủ tục xin giao đất, thuê đất, xin cấp giấy phép xây dựng; lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình để chuẩn bị khởi công xây dựng công trình vào cuối năm 2018.

+ Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc mở rộng: Diện tích đất quy hoạch 56 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 1.203 tỷ đồng. Trong năm 2017, Công ty Cholimex thực hiện hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hồ sơ xin giao đất, thuê đất và hồ sơ thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình.

+ Dự án xây dựng nhà xưởng tại KCN Vĩnh Lộc hiện hữu: Diện tích đất 2.780 m², diện tích xây dựng nhà xưởng 1.400m², tổng mức đầu tư dự kiến 8,5 tỷ đồng. Công ty sẽ thực hiện hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng để khởi công xây dựng công trình trong tháng 6/2017 và đưa công trình vào khai thác sử dụng trong tháng 10/2017. Khi công trình đưa vào khai thác sẽ mang lại doanh thu hàng năm khoảng 1,3 tỷ đồng.

+ Dự án xây dựng nhà xưởng tại Trung tâm tâm giống Cholimex Ninh Thuận: Diện tích đất 6.250m², diện tích xây dựng 2.500m², tổng mức đầu tư dự kiến 6,4 tỷ đồng. Hiện nay Công ty đang đàm phán với đối tác về phương án đầu tư. Dự kiến khởi công xây dựng công trình trong quý 4/2017 và đưa công trình vào khai thác sử dụng trong quý 1/2018. Khi công trình đưa vào khai thác sẽ mang lại doanh thu hàng năm khoảng 1,5 tỷ đồng.

+ Các dự án Dự án Khu dân cư - Tái định cư Vĩnh Lộc A (44 ha), Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217 ha): tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định đối với các dự án.

+ Đầu tư tài chính: tiếp cận, tìm kiếm cơ hội đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác; nâng cao hiệu quả vốn đầu tư; tăng cường hợp tác kinh doanh giữa công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết.

- Tại Công ty con Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:

+ Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng tạo quỹ đất cho doanh nghiệp thuê hoặc xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc hiện hữu.

+ Đầu tư xây dựng 04 lô nhà xưởng cho thuê với tổng diện tích đất là 11.797m², diện tích xây dựng 7.656m², tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 44 tỷ đồng. Khi công trình đưa vào khai thác sẽ mang lại doanh thu hàng năm khoảng 7 tỷ đồng.

+ Thực hiện Dự án nhà xưởng cho thuê tại Lô A40/II-A41/II đường 2D với diện tích đất 6.673m².

+ Đầu tư Dự án Cửa hàng xăng dầu số 2 với diện tích đất 2.000m², tổng mức đầu tư dự kiến 7 tỷ đồng.

+ Dự án Khu tái định cư và Lưu trú công nhân KCN Vĩnh Lộc: tiếp tục thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại.

+ Hợp tác với Công ty Cổ phần Transimex Sài Gòn đầu tư, kinh doanh kho lạnh, kho mát tại Lô A62/II – A63/II đường số 7 với diện tích đất 7.430m².

b. Hoạt động kinh doanh:

- Công ty mẹ Cholimex:

Phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh, thương mại; nghiên cứu phát triển các sản phẩm tiềm năng; mở rộng thị trường và xây dựng thương hiệu. Phát triển và mở rộng mạng lưới phân phối các sản phẩm trong hệ thống Cholimex và các sản phẩm xuất xứ nước ngoài phù hợp với nhu cầu thị trường trong nước.

- Công ty con Khu công nghiệp Vĩnh Lộc:

Phát triển các lĩnh vực kinh doanh là thế mạnh của Khu công nghiệp Vĩnh Lộc như tận dụng cơ sở vật chất đã được đầu tư, quỹ đất hiện có để tiếp tục cho thuê và xây dựng hệ thống kho xưởng cao tầng đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp trong và ngoài Khu công nghiệp; phát triển các dịch vụ hỗ trợ như cung cấp điện, nước, viễn thông, công nghệ thông tin, kho vận, thủ tục xuất nhập khẩu, ... Kết hợp với nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm để phát triển kho bãi, hạ tầng, phương tiện vận tải cho hoạt động Logistics.

c. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2017:

Chỉ tiêu	Đvt: triệu đồng	
	Dự kiến năm 2017	
1. Tổng doanh thu	367.600	
2. Tổng chi phí	350.571	
3. Lợi nhuận trước thuế	17.029	
4. Lợi nhuận sau thuế	17.029	

Các chỉ tiêu kế hoạch trên do Công ty xây dựng (dự kiến), chỉ tiêu kế hoạch chính thức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định trong Đại hội cổ đông thường niên 2017 tổ chức ngày 24/4/2017.

3.5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không

3.6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Các chỉ tiêu về môi trường và trách nhiệm của Công ty về vấn đề môi trường luôn được quan tâm, đảm bảo. Tuân thủ tốt các quy định về bảo vệ môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Sau khi cổ phần hóa, lao động Công ty được bố trí, sắp xếp lại phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, các chế độ chính sách được đảm bảo, giúp người lao động yên tâm công tác. Đa số người lao động thích nghi với phương pháp và cách làm việc mới, thể hiện được sự năng động, tích cực; tuy nhiên, vẫn còn một số người lao động còn thụ động, chưa đáp ứng được yêu cầu công việc.

Quy chế trả lương trả thưởng công khai, minh bạch và việc thanh toán lương được thực hiện đúng thời hạn, người lao động được ký hợp đồng lao động và đóng các khoản bảo hiểm theo quy định.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty cũng rất quan tâm đến công tác xã hội. Tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện xã hội, xây nhà tình nghĩa, giúp đỡ các cá nhân có hoàn cảnh khó khăn...

Công ty lập quỹ xã hội từ thiện với các nguồn thu: CB.NV đóng góp mỗi năm 02 ngày lương, tổ chức đi bộ đồng hành gây quỹ, tổ chức sinh nhật gây quỹ...

4. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

4.1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Sau phiên họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất ngày 30/6/2016, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn chính thức hoạt động theo loại hình công ty cổ phần từ ngày 15/7/2016 (ngày được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần).

Bên cạnh việc thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua Công ty còn phải thực hiện một số công việc phục vụ cho công tác hoàn tất chuyển thể doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, sắp xếp lại bộ máy tổ chức, nhân sự, hoạt động kinh doanh... do đó gặp một số khó khăn dẫn đến kết quả thực hiện chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 184,591 tỷ đồng bằng 79,74% kế hoạch. Tuy nhiên, Công ty vẫn hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận phân phối là 13,616 tỷ đồng đạt 114,42% so với kế hoạch.

Chỉ tiêu doanh thu không đạt kế hoạch do tình hình hoạt động thương mại ngày càng khó khăn, việc kinh doanh mặt hàng nông sản không thực hiện được do biến động giá cả và rủi ro cao; Trung tâm CBC tiếp tục giảm một số mặt hàng kinh doanh không hiệu quả. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế vượt kế hoạch do lợi nhuận từ đầu tư tài chính tăng, hoạt động dịch vụ tăng trưởng khả quan và Công ty mẹ đã thực hiện sắp xếp tinh gọn lại bộ máy, tiết giảm chi phí.

Hoạt động đầu tư các dự án:

- Dự án cao ốc Cholimex tại số 629B-631-633 Nguyễn Trãi: Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn (Công ty Savills) nghiên cứu thị trường để có quyết định đầu tư phù hợp với nhu cầu thị trường và nguồn lực của Công ty.

- Các dự án tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc (Dự án Khu công nghiệp Vĩnh lộc mở rộng (56 ha), dự án Khu dân cư – Tái định cư Vĩnh Lộc A (44 ha), Dự án Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 3 (217 ha): Công ty đang tích cực phối hợp với cơ quan quản lý của địa phương, các Sở ngành hữu quan của Thành phố tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục để sớm triển khai thực hiện.

Công đoàn, Đoàn thanh niên Công ty tiếp tục thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của tổ chức mình, cùng phối hợp để chăm lo Tết Nguyên Đán cho Đoàn viên thanh niên và công nhân lao động có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức các hoạt động văn hóa - thể thao nhằm chăm lo tốt đời sống tinh thần của cán bộ công nhân viên người lao động; tham gia các hoạt động xã hội như hiến máu nhân đạo, ủng hộ đồng bào các tỉnh miền Trung bị ảnh hưởng mưa lũ, tham gia chương trình “ Mái ấm đoàn viên” dành cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn, vận động CB CNV đóng góp quỹ từ thiện xã hội...

4.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.

Theo sự quản lý, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng kế hoạch và điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng và ban hành, trình Hội đồng quản trị ban hành các quy chế quản lý nội bộ nhằm hoàn thiện khung pháp lý và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự của Công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị; thực hiện cung cấp thông tin, báo cáo thường xuyên và đầy đủ cho Hội đồng quản trị giúp phục vụ kịp thời cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.

5. Báo cáo tài chính

5.1. Ý kiến kiểm toán

Theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, tại thời điểm doanh nghiệp cổ phần hoá được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, khi lập Báo cáo tài chính để bàn giao từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần, doanh nghiệp thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá; tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán phát sinh tăng hoặc giảm so với giá đang hạch toán trên sổ kế toán thì doanh nghiệp được hạch toán vào kết quả kinh doanh theo quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm này, Công ty chưa thực hiện định giá lại các khoản đầu tư tài chính theo hướng dẫn nêu trên.

Theo Biên bản họp ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Tổ giúp việc Ban Chi đạo cổ phần hóa Công ty, việc định giá lại các khoản đầu tư tài chính, đầu tư chứng khoán đã xác định trong giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá sẽ được tiếp tục thực hiện và đề xuất xử lý trong báo cáo quyết toán chuyển thể doanh nghiệp (xem thuyết minh VII.4). Chúng tôi không có đủ thông tin để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính.

Ngoài ra, thực hiện theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty không xem xét trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn của Chuẩn mực và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đồng thời hoàn nhập toàn bộ số dự phòng đã trích. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi này với tổng số tiền là 16.571.084.544 VND (xem thuyết minh V.6). Do chi phí dự phòng của các khoản nợ phải thu khó đòi nêu trên không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của năm hiện hành nên nếu việc trích lập dự phòng được thực hiện đầy đủ theo qui định thì khoản mục “Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi” và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ tăng, giảm lần lượt là 16.571.084.544 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cholimex tại ngày 31 tháng

12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số I.5 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về một số vấn đề Công ty phải tiếp tục xử lý tồn đọng trước khi chuyển sang công ty cổ phần nhưng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này vẫn chưa được thực hiện hoàn tất. Các công việc này nếu được hoàn tất sẽ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 15 tháng 7 năm 2016 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 08 tháng 12 năm 2016. Các ngoại trừ liên quan đến lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi và Báo cáo tài chính cho giai đoạn trên của Công ty Cổ phần May Cholimex (công ty con) chưa được kiểm toán.

Ngoài ra, kiểm toán viên năm trước cũng trình bày đoạn nhấn mạnh liên quan đến vấn đề góp niên độ tài chính phục vụ cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước giai đoạn sau khi xác định giá trị doanh nghiệp đến giai đoạn chính thức chuyển thành công ty cổ phần; chưa hoàn tất việc xác định và thực hiện nộp các nghĩa vụ về thuế, làm cơ sở quyết toán toàn bộ khoản doanh thu cho thuê đã nhận trước tại Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Vĩnh Lộc (công ty con) trong giai đoạn doanh nghiệp nhà nước trước khi chuyển sang công ty cổ phần và quỹ lương giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 15 tháng 7 năm 2016 chưa được Chủ sở hữu phê duyệt.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 0552/2017/BCTC-KTTV ngày 31 tháng 3 năm 2017 do tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán số 0552/2017/BCTC-KTTV Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi này với tổng số tiền là 16.571.084.544 VND vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối". Tuy nhiên, theo Công văn số 131/CHOLIMEX-TCKT ngày 18 tháng 4 năm 2017 Công ty đã đề nghị điều chỉnh lại Báo cáo tài chính hợp nhất không thực hiện việc trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu đòi như trên và không trích lập Quỹ đầu tư phát triển.

5.2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính: Văn phòng Công ty Cholimex, số 1368 Võ Văn Kiệt, Phường 13, Quận 5, TP. HCM (lầu 5) hoặc trang thông tin điện tử của Công ty.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn An Trường