

Số: 21/BC-IZI

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO

**Tình hình hoạt động SXKD năm 2015
và phương hướng nhiệm vụ thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016.**

Kính gửi: ĐHCĐ Công ty CP Đầu tư KCN Hòa Cẩm.

Công ty CP Đầu tư KCN Hòa Cẩm (Công ty) kính báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2015 và phương hướng nhiệm vụ thực hiện kế hoạch năm 2016 của Công ty CP Đầu tư KCN Hòa Cẩm như sau:

A. Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015:

I. Các chỉ tiêu chính thực hiện: Xem phụ lục 1 đính kèm.

II. Công tác nhân sự và lao động tiền lương:

- Tổng số lao động đầu kỳ : 34 người (Nam: 30 người; Nữ: 04 người).
- Tổng số lao động cuối kỳ : 34 người (Nam: 30 người; Nữ: 04 người).

Trong đó:

- + Văn phòng và BQLDA : 18 người.
- + Tổ an ninh, môi trường : 12 người.
- + Đội Xây dựng : 04 người.

III. Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng KCN:

Trong năm 2015, Công ty triển khai thực hiện việc đầu tư và thi công xây dựng một số hạng mục công trình để phục vụ khai thác quỹ đất và đáp ứng yêu cầu của Doanh nghiệp với giá trị đầu tư sau thuế là 3.859,81 triệu đồng, cụ thể:

DVT: Triệu đồng.

STT	Hạng mục công trình	Giá trị xây dựng (sau thuế)	Lý do đầu tư
1	Tuyến ống cấp nước tuyến đường 8.	150,42	Cấp nước cho 02 DN: Công ty Kim Gia Khang và Công ty CP Vận tải & thuê tàu Đà Nẵng.
2	San nền mảnh 6 Lô D (phần còn lại của lô 3).	240,78	Phục vụ khai thác quỹ đất, hiện Công ty TNHH Huy Dũng đã ký HĐTLĐ tại vị trí này.
3	Giao thông thoát nước đường số 2 (phần còn lại nối đến Công ty CP Vinaeco).	302,72	Hoàn thiện hạ tầng tại vị trí công ra vào theo yêu cầu của DN (Công ty CP Vinaeco).
4	Giao thông thoát nước tuyến đường số 5 (đoạn từ nút T16-T18)	1.766,97	Hoàn thiện hạ tầng và phục vụ bàn giao đất cho Công ty Fujikura Nhật Bản.

5	Hệ thống chiếu sáng các tuyến đường KCN Hòa Cầm.	797,14	Hoàn thiện hạ tầng theo yêu cầu của Ban Quản lý các KCN & CX Năng và Doanh nghiệp.
6	Trồng cây xanh	601,78	Hoàn thiện hạ tầng theo yêu cầu của Ban Quản lý các KCN & CX Năng và Doanh nghiệp.
	Tổng cộng	3.859,81	

Ghi chú: Các hạng mục 1,2,3 đã được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, hạng mục 4,5 đã hoàn thành công tác kiểm toán.

IV. Công tác đền bù giải tỏa:

1. Tình hình triển khai thực hiện tổng quát tính đến ngày 31/12/2015:

- Tổng diện tích quy hoạch của KCN Hòa Cầm (giai đoạn 1): 136,73 ha, đến nay đã triển khai giải phóng mặt bằng và đền bù giải tỏa khoảng 124,34ha/136,73ha (chiếm tỷ lệ 90,94% so với diện tích quy hoạch).

- * Tổng số hộ có nhà giải tỏa: 105 hộ. - Đã bàn giao mặt bằng: 65/105 hộ.
- * Số lô đất tái định cư dự kiến: 255 lô. - Đã bố trí TĐC: 179/255 lô.
- * Số hộ chưa bàn mặt bằng: 40 hộ. - Số lô đất TĐC cần phải bố trí: 76 lô.

- Tổng diện tích đất đã đền bù chưa khai thác: **6,3ha** (trong đó diện tích đất có thể cho thuê: 2,05ha).

2. Tình hình thực hiện trong năm 2015:

- Giải tỏa và nhận bàn giao mặt bằng: 18.517,1m² (Đất thổ cư).
- Bố trí đất Tái định cư:
 - + Tổng số lô đất bố trí TĐC từ đầu năm đến ngày 31/12/2015: 51 lô.
 - + Đã vận động các hộ dân có bằng áp giá đến nhận tiền đền bù, số tiền chi trả trong năm 2015: 10,8 tỷ.

- Vị trí Phân xưởng xử lý chất rắn - Tổng Công ty Sông Thu:

Tổng Công ty Sông Thu đã bàn giao mặt bằng **4.783m²** đối với phần diện tích đất nằm trong ranh giới qui hoạch của KCN. Tại vị trí này, Công ty đã triển khai đầu tư tuyến đường số 5 (đoạn từ nút T16-T18) để hoàn thiện hạ tầng và bàn giao đất cho Công ty Fujikura.

- **03 hộ (ông Đông, ông Nga, bà Dung) nằm trong phạm vi xây dựng nhà điều hành** (Tổng diện tích đất Nông nghiệp 9.662m²): UBND thành phố đã phê duyệt kết quả tiếp dân (Quyết định số 8544/QĐ-UBND ngày 18/11/2015), Trung tâm PTQĐ đã ra thông báo (lần 3) yêu cầu các hộ đến nhận tiền và bàn giao mặt bằng, hiện UBND phường Hòa Thọ Tây đang triển khai tổ chức vận động lần cuối, nếu các hộ không chấp hành sẽ lập thủ tục trình UBND quận Cẩm Lệ xử lý hành chính theo quy định.

- **Vị trí Lô C2-7 và đường số 10:** Đã có 04 hộ nhận đất TĐC và bàn giao mặt bằng. Riêng hộ ông Nguyễn Liều - Lê Văn Doãn (gồm đất nông nghiệp và 10 ngôi mộ) đã có quyết định phê duyệt kết quả tiếp dân của thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có gửi thông báo (lần 2) mời các hộ đến nhận tiền và bàn giao mặt bằng tuy nhiên do

trong năm 2015 gia đình có tang nên năm 2016 mới triển khai di dời.

- **Vị trí Vệt cây xanh cách ly (QL14B):** Tổng diện tích còn vướng ĐBGT: 22.392,60m².

Trong đó:

* Đất ở: 8.480m² (gồm 14 hộ).

* Đất Nông nghiệp: 13.912,6m² (gồm 06 thửa) chưa nhận tiền.

+ Đối với đất ở: Đã có 04 hộ nhận đất TĐC và bàn giao mặt bằng, hiện còn 14 hộ (với diện tích 8.480m²) thuộc diện giải tỏa một phần đã được kiểm định, xét pháp lý, áp giá đền bù và xét bố trí đất TĐC nhưng chưa bàn giao mặt bằng.

+ Đối với 06 thửa đất nông nghiệp: Đã được kiểm định, áp giá từ năm 2007. Hội đồng GPMB đã nhiều lần họp tiếp dân đề giải quyết kiến nghị, nhưng đến nay các hộ vẫn không nhận tiền bàn giao mặt bằng.

Để giải quyết vấn đề này, Công ty đã đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập hồ sơ báo cáo Hội đồng GPMB và UBND quận Cẩm Lệ. Trong năm 2016, Công ty cùng Hội đồng GPMB triển khai các bước liên quan theo quy định (mời các hộ đến nhận tiền và bàn giao mặt bằng, vận động và giải quyết kiến nghị), nếu các hộ vẫn không chấp hành sẽ lập thủ tục trình UBND quận Cẩm Lệ xử lý hành chính.

- **Vị trí Đường số 15:** Đã có 02 hộ nhận đất TĐC và bàn giao mặt bằng, hiện còn 05 hộ đã được kiểm định, xét pháp lý và áp giá đền bù nhưng chưa bàn giao mặt bằng (trong đó 04 hộ đã nhận tạm ứng giá trị đền bù, 01 hộ còn lại chưa nhận tiền).

- **Vị trí Hồ điều tiết Nhà máy xử lý nước thải:** Đã có 09 hộ nhận đất TĐC và bàn giao mặt bằng, hiện còn 11 hộ đã được kiểm định, xét pháp lý và áp giá đền bù nhưng chưa nhận tiền đền bù và bàn giao mặt bằng.

Vướng mắc tại 02 vị trí Đường số 15 và Hồ điều tiết Nhà máy xử lý nước thải: Các hộ trên được bố trí về dự án Khu TĐC phục vụ giải tỏa KCN Hòa Cẩm nhưng do dự án bị dừng theo chủ trương của thành phố nên các hộ không thống nhất việc chuyển đất TĐC sang dự án khác. Công ty đề nghị Hội đồng GPMB và các ban ngành liên quan tiếp tục vận động.

- **Vị trí trại chăn nuôi gia cầm ông Trần Đình Chiến:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố (Công văn số 8429/UBND-QLDBGT ngày 27/10/2015), Chủ tịch UBND quận Cẩm Lệ đã tổ chức họp và mời các bên tham dự (gồm: Văn phòng UBND thành phố, Thanh tra thành phố, Sở TNMT, Sở Tư pháp, Tòa án quận, Viện Kiểm sát quận, Trung tâm PTQĐ, UBND phường Hòa Thọ Tây, Công ty Hòa Cẩm và ông Trần Đình Chiến). Nội dung cuộc họp yêu cầu ông Trần Đình Chiến bàn giao mặt bằng theo ý kiến chỉ đạo của thành phố thì trong cuộc họp đã phát sinh nội dung chồng chéo về pháp lý hồ sơ, cụ thể: Giấy CNQSD KCN Hòa Cẩm bao gồm Trại gà ông Trần Đình Chiến được UBND thành phố cấp cho Công ty ngày 15/5/2012 tuy nhiên Hợp đồng thuê đất giữa Sở TNMT và ông Trần Đình Chiến đến ngày 03/8/2014 mới hết hiệu lực. Sau cuộc họp, UBND quận Cẩm Lệ đã báo cáo trình thành phố (Báo cáo số 312/BC-UBND ngày 29/12/2015) theo đó đề nghị Sở TNMT kiểm tra báo cáo thành phố toàn bộ quá trình thuê đất của ông Trần Đình Chiến và đề nghị thành phố thu hồi đất khi hết thời hạn thuê đất. Nếu ông Trần Đình Chiến không chấp hành thì tiến hành xử lý hành chính theo hướng hết thời hạn thuê đất theo Hợp

đồng thuê đất (không xử lý hành chính do không chấp quyết định thu hồi đất trong DBGT).

*** Khó khăn, vướng mắc:**

- Hiện tại dự án còn thiếu khoảng 76 lô, do Công ty không chủ động trong việc bố trí quỹ đất TĐC cho dân nên gặp phải khó khăn rất lớn trong công tác DBGT.

- Công tác đền bù giải phóng mặt bằng kéo dài nên các hộ dân kiến nghị giá cả đền bù, hỗ trợ không còn phù hợp so với mặt bằng thực tế.

V. Công tác kinh doanh hạ tầng KCN:

Trong năm 2015, Công ty đã ký 02 Hợp đồng cho thuê lại đất với tổng diện tích: khoảng 1,93 ha, cụ thể:

+ Công ty CP Transimex Sài Gòn, diện tích đất thuê: 1,63ha;

+ Công ty TNHH Huy Dũng, diện tích đất thuê: 0,3ha

- Tổng số dự án đã thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp (Lũy kể đến 31/12/2015): 60 Doanh nghiệp với tổng diện tích đất thuê là 81,85ha/96,13ha (Đạt khoảng 85,15% tổng diện tích đất cho thuê theo qui hoạch), gồm:

+ *Doanh nghiệp trong nước: 53 DN với tổng diện tích đất thuê là 58,90 ha.*

+ *Doanh nghiệp FDI: 07 DN với tổng diện tích đất thuê là 22,95 ha.*

- Doanh số thu từ kinh doanh cho thuê lại đất: 50.102 triệu đồng/49.879 triệu đồng đạt 100,44% so với Kế hoạch năm 2015.

VI. Công tác tài chính:

Các khoản chi phí Công ty thực hiện theo đúng với quy chế tài chính đã ban hành, đúng theo quy định pháp luật. Công tác hạch toán kế toán của Công ty đều được triển khai tuân thủ các quy định và chuẩn mực kế toán hiện hành (được Công ty TNHH Kiểm toán ATAX soát xét thống nhất tại báo cáo kiểm toán năm 2015 và Ban kiểm soát Công ty thống nhất trong đợt kiểm tra định kỳ về hoạt động kinh doanh và công tác tài chính kế toán).

VII. Vấn đề giải quyết đối với các DN cũ:

a. Trường hợp xử lý các DN cũ đang áp dụng đơn giá TLD 4.200đ/m²/năm: Hiện còn tồn tại 04 Doanh nghiệp, cụ thể như sau:

- Công ty CP Lâm sản Xuất khẩu Đà Nẵng: Về đơn giá thuê lại đất Doanh nghiệp này có ý kiến: Thống nhất từ ngày 20/01/2012 đến 19/01/2022 theo đơn giá 12.600 đồng/m²/năm; Kể từ ngày 22/01/2022 trở về sau thực hiện theo đơn giá của Công ty Hòa Cầm tại Công văn số 4810/UBND-KTN ngày 30/6/2012 của thành phố, với đơn giá thuê lại đất 24.150đ/m², được giữ ổn định 05 năm và tăng 15% sau 05 năm cho đến hết vòng đời dự án ngày 08/8/2054.

- Công ty CP Li'lama7: Tòa án Quận Hải Châu TPĐN đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự (Quyết định số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 23/01/2014). Hiện nay, Công ty đã làm việc với văn phòng luật sư để thi hành án. Tuy nhiên, hướng giải quyết của Công ty chờ Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có kết quả giải quyết đối với Công ty CP Cơ điện Miền Trung, sau đó mới tiếp tục xử lý Doanh nghiệp này.

- Công ty CP Cơ điện Miền Trung: Doanh nghiệp này đã có kháng nghị đối với Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân TPĐN. Ngày 28/10/2015, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Kháng nghị Giám đốc thẩm số 936/2015/KN-KDTM tạm đình chỉ thi hành bản án phúc thẩm. Sau khi nhận được kháng nghị Giám

độc thẩm, Công ty đã có đơn kiến nghị gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc trình bày ý kiến đối với kháng nghị tạm đình chỉ 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Hiện Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đang thụ lý hồ sơ giải quyết.

- Công ty Thương mại và Giao nhận quốc tế Đà Nẵng (Danatrans): UBND thành phố đã ban hành quyết định thu hồi đất của Công ty Danatrans. Ngày 28/9/2015, Tòa án quận Hải Châu đã tiến hành phiên xử sơ thẩm, tuy nhiên do phía Công ty Danatrans khiếu kiện Sở TNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa đã tạm hoãn phiên xét xử sơ thẩm. Ngày 22/10/2015, Sở TNMT đã mời các đơn vị gồm: Ban Quản lý các KCN&CX Đà Nẵng, Công ty Phát triển và khai thác hạ tầng KCN Đà Nẵng và Công ty Hòa Cầm để lấy ý kiến về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của Công ty Danatran, kết quả cuộc họp thống nhất việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của Công ty Danatran đúng quy định hiện hành. Trên cơ sở này, Sở TNMT đã gửi văn bản báo cáo thành phố kết quả giải quyết khiếu nại đối với Công ty Danatrans. Hiện nay, Tòa đang chờ văn bản trả lời của thành phố sẽ triệu tập các bên liên quan để tiếp tục xử lý vụ án.

b. Đối với việc bù chênh lệch đơn giá cho thuê lại đất:

UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 9612/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 về việc phê duyệt giá trị khoản hỗ trợ và bù chênh lệch tiền thuê lại đất đối với các DN thuê đất tại KCN Hòa Cầm với số tiền: 3.711.925.438 đồng (tỷ lệ hỗ trợ bù 50%).

VI. Đối với dự án KCN Hòa Cầm mở rộng:

Tóm tắt các bước Công ty đã thực hiện trong năm 2015, cụ thể:

- Phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL 1/500 (Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 26/5/2015 của UBND thành phố).

- Ban hành Thông báo thu hồi đất (Thông báo số 154/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 của UBND thành phố).

- Thẩm định, phê duyệt Thiết kế quy hoạch hạ tầng kỹ thuật bao gồm: giao thông, thoát nước, thu gom nước thải, cấp nước, cấp điện, viễn thông, cây xanh. (Quyết định số 430/QĐ-SXD ngày 15/9/2015 của Sở Xây dựng thành phố).

- Thành lập Hội đồng bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư (Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Chủ tịch UBND quận Cẩm Lệ).

- Công bố quy hoạch và niêm yết sơ đồ quy hoạch tại hiện trường dự án (lắp đặt 03 bảng hiệu Pano quy hoạch tại các vị trí đường dẫn vào dự án).

- Hoàn thành công tác kiểm định mỏ mả và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc kê khai di dời mỏ mả (thông báo 03 lần trên đài phát thanh truyền hình Đà Nẵng DRT). Hiện nay đã có 81 hộ đến lập hồ sơ kê khai và 07 hộ đã di dời (36 mộ).

- Đối với bố trí quỹ đất để các hộ dân cải táng mỏ mả: Công ty đã phối hợp với Trung tâm PTQĐ làm việc với Sở Lao động TBXH báo cáo thành phố về việc bố trí đất cải táng mỏ mả theo thực tế cho các hộ dân, địa điểm di dời đến là Nghĩa trang Hòa Sơn (Công văn số 2498/SLĐTBXH-KHITC ngày 24/11/2015 của Sở Lao động TBXH thành phố).

- Hiện nay Công ty đang tiếp tục vận động nhân dân đến kê khai di dời mỏ mả, dự kiến trong tháng 01/2016 hoàn tất các thủ tục kiểm định đối với đất nông nghiệp.

B. Phương hướng, nhiệm vụ thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016:

I. Các chỉ tiêu chính kế hoạch năm 2016 (xem phụ lục đính kèm):

II. Giải pháp thực hiện:

1. Công tác nhân sự:

- Trước mắt định biên lao động, cơ cấu tổ chức của Công ty từ Ban Giám đốc cho đến các Phòng, Ban, Đội giữ nguyên như hiện tại theo hướng: kiêm nhiệm - hiệu quả.

2. Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng KCN:

- Lập thủ tục xin phép đầu nối để có cơ sở triển khai đầu tư tuyến đường số 1 đoạn nối QL14B, mở cổng chính vào KCN đồng thời giảm tải về giao thông, tránh tình trạng tắc nghẽn và mất an toàn giao thông tại đường số 3 KCN theo yêu cầu của UBND thành phố, quận Cẩm Lệ, Ban QLCKCN & CX Đà Nẵng và Doanh nghiệp, dự kiến triển khai thi công trong quý I/2016. Thủ tục đầu nối gồm: Chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án đảm bảo giao thông (Tổng cục đường bộ Việt Nam phê duyệt) và Cấp phép thi công (Sở GTVT thành phố cấp).

- Triển khai Nhà điều hành Công ty sau khi hoàn thành công tác GPMB (Đơn vị Tư vấn đã hoàn thành thiết kế tổng mặt bằng và phối cảnh khối Nhà làm việc, hiện đang lập thiết kế chi tiết).

- Sơn vạch kẻ đường phân làn giao thông theo yêu cầu của Doanh nghiệp.

- Hoàn thành hồ sơ quy hoạch điều chỉnh, thiết kế trình Sở xây dựng thẩm định và triển khai đầu tư hệ thống cống thoát nước thải dẫn từ KCN ra sông Cẩm Lệ.

3. Công tác đền bù giải tỏa:

- Tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành liên quan đẩy nhanh công tác DBGTT.

- Xin quỹ đất TĐC để bố trí cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa của KCN để đáp ứng kịp thời tiến độ thi công các hạng mục công trình (tập trung chủ yếu vị trí các hộ thuộc lô C2-7, đường số 10, 15, vệt cây xanh cách ly).

4. Công tác kinh doanh:

- Triển khai thu hút đầu tư tại các vị trí đã có mặt bằng, cụ thể: Lô C2-6 (phần còn lại): 2,05ha và vị trí đầu tư mới dự kiến khoảng 2ha.

- Sau khi có kết quả giải quyết của cấp thẩm quyền đối với các Doanh nghiệp cũ, triển khai ký kết Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng thuê lại đất.

- Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, kêu gọi xúc tiến đầu tư.

- Quan hệ các Sở ban ngành để thu hút đầu tư và các vấn đề khác có liên quan đến công tác kinh doanh Công ty.

5. Công tác tài chính:

- Tích cực thu hồi công nợ để tăng nguồn thu cho Công ty.

6. Đối với dự án KCN Hòa Cẩm mở rộng:

- Triển khai đầu tư Khu Công nghiệp mở rộng sau khi đã hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về đền bù và giao đất, ưu tiên tập trung triển khai tại các vị trí đã có mặt bằng để phục vụ khai thác quỹ đất.

III. Kiến nghị:

- Kính đề nghị HĐQT các nội dung sau:

+ Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua đối với trường hợp Công ty CP Lâm sản Xuất khẩu Đà Nẵng đề Công ty có cơ sở ký kết PHLD Thuê lại đất và thu hồi công nợ.

+ Về khoản hỗ trợ và bù chênh lệch tiền thuê lại đất đối với các Doanh nghiệp thuê đất tại KCN Hòa Cầm với số tiền: 3.711.925.438 đồng (tỷ lệ hỗ trợ bù 50%) theo Quyết định số 9612/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của thành phố, kính đề nghị HĐQT và ĐHDCĐ cho chủ trương xử lý đối với vấn đề trên.

+ Đề xuất ĐHDCĐ thông qua việc điều chỉnh phương án trích lập dự phòng đối với khoản chênh lệch thiệt hại giữa đơn giá cho thuê lại đất đối với các DN có sẵn từ 24.150đ/m²/năm còn 12.600đ/m²/năm (nội dung chi tiết tại Tờ trình số 17/TTr-IZI ngày 18/01/2016).

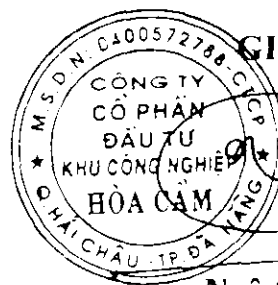
+ Hỗ trợ Công ty trong quá trình làm việc với Tòa án các cấp về việc khởi kiện các Doanh nghiệp có sẵn, cùng với Công ty làm việc với Lãnh đạo thành phố xử lý dứt điểm bù chênh lệch đối với các Doanh nghiệp có sẵn và ưu đãi miễn, giảm tiền thuê lại đất.

Trên đây là báo cáo về tình hình hoạt động SXKD năm 2015 và phương hướng nhiệm vụ thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 của Công ty CP Đầu tư KCN Hòa Cầm.

Trân trọng kính báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Ban GD;
- Các Phòng/Ban;
- Lưu: VT, KH-ĐT.



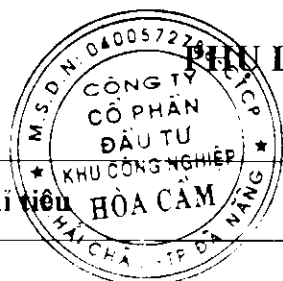
GIÁM ĐỐC

Ngô Giang Nam

PHỤ LỤC I

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	% thực hiện so với KH
1	Doanh số	52.179,41	52.498,91	100,61%
-	Doanh số thu từ khai thác quỹ đất năm 2015	49.879,41	50.102,85	
-	Doanh số thu từ hoạt động khác	2.300,00	2.396,06	
2	Doanh thu	20.239,88	20.488,96	101,23%
-	Doanh thu cho thuê lại đất	17.939,88	17.963,72	
-	Doanh thu hoạt động tài chính	2.300,00	2.525,24	
3	Doanh thu thuần		18.572,16	
	(Giảm doanh thu do điều chỉnh từ trích lập dự phòng sang giảm giá hàng bán)		-1.916,79	
4	Chi phí	13.693,00	11.172,98	85,66%
a.	Chi phí quản lý	5.046,44	3.032,16	
	Trong đó: Trích lập dự phòng nợ khó đòi và phân bổ khoản thiệt hại do chênh lệch đơn giá TLD.	1.383,82	1.459,10	
	Giảm chi phí quản lý năm 2014, 2015 do điều chỉnh phương án trích lập dự phòng sang giảm giá hàng bán.		-1.916,79	
b.	Chi phí bán hàng	489,81	440,92	
c.	Giá vốn hàng bán hoạt động KDHT KCN	8.156,74	7.689,52	
	Trong đó:			
-	Chi phí khấu hao	4.945,07	5.146,55	
-	Chi phí trả trước dài hạn	2.127,79	1.607,60	
-	Chi phí thuê đất KCN mở rộng (131.000m2 x 327/đ/m2)	42,84		
-	Chi phí cho hoạt động KDHT KCN	1.041,04	935,38	
d.	Chi phí khác		10,38	
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.546,89	7.399,16	113,01%
6	Nộp ngân sách Nhà nước	5.209,84	4.533,38	87,01%
a.	Thuế Môn bài	3,00	3,00	
b.	Thuế VAT	4.534,49	3.860,27	
-	Thuế VAT (Khai thác quỹ đất)	4.534,49	3.860,27	
c.	Thuế TNDN	672,34	749,85	
-	Thuế TNDN (Khai thác quỹ đất)	212,34	244,80	
-	Thuế TNDN (Hoạt động tài chính, khác)	460,00	505,05	
7	Tổng lợi nhuận sau thuế (5-6.c)	5.874,54	6.649,31	113,19%
8	Trích lập các quỹ	400,76	329,86	
a.	Quỹ dự phòng tài chính	117,49		
b.	Quỹ Đầu tư phát triển	57,57	66,50	
c.	Quỹ Khen thưởng	113,99	263,36	
d.	Quỹ Phúc lợi	111,71		
9	Thù lao HĐQT và BKS	348,00	295,70	
10	Chia cổ tức	5.000,00	6.000,00	
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	11,75%	13,24%	
12	Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ	10,00%	12%	



PHỤ LỤC II

DVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	Kế hoạch năm 2016	Ghi chú
1	Doanh số	49.747,42	
-	Doanh số thu từ khai thác quỹ đất năm 2016	47.147,42	
-	Doanh số thu từ hoạt động khác	2.600,00	
2	Doanh thu	21.030,85	
-	Doanh thu cho thuê lại đất	18.430,85	
-	Doanh thu hoạt động tài chính	2.600,00	
-	Thu nhập khác		
3	Chi phí	14.676,00	
a.	Chi phí quản lý	5.774,48	
	<i>Trong đó: Trích lập dự phòng nợ khó đòi và phân bổ khoản thiệt hại do chênh lệch đơn giá TLĐ.</i>	2.173,60	
b	Chi phí bán hàng	602,20	
c.	Giá vốn hàng bán hoạt động KDHT KCN	8.299,32	
	<i>Trong đó:</i>		
-	<i>Chi phí khấu hao</i>	5.544,60	
-	<i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	1.565,71	
-	<i>Chi phí thuê đất KCN mở rộng (131.000m² x 327đ/m²)</i>	42,84	
-	<i>Chi phí cho hoạt động KDHT KCN</i>	1.146,17	
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	6.354,85	
5	Nộp ngân sách Nhà nước	4.996,87	
a.	<i>Thuế Môn bài</i>	3,00	
b.	<i>Thuế VAT</i>	4.286,13	
-	<i>Thuế VAT (Khai thác quỹ đất)</i>	4.286,13	
c.	<i>Thuế TNDN</i>	707,74	
-	<i>Thuế TNDN (Khai thác quỹ đất)</i>	187,74	
-	<i>Thuế TNDN (Hoạt động tài chính, khác)</i>	520,00	
6	Tổng lợi nhuận sau thuế (4-5.c)	5.647,10	
7	Trích lập các quỹ (Dự kiến)	280,10	
a.	Quỹ Đầu tư phát triển	56,47	
b.	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	223,63	
8	Thù lao HĐQT và BKS	366,00	
9	Chia cổ tức dự kiến	5.001,01	
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	11,29%	
11	Tỷ lệ chia cổ tức/vốn điều lệ	10%	