

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

Kính gửi :

- Ủy Ban chứng khoán nhà nước,
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HOÀ BÌNH
2. Mã chứng khoán : **HRC**
3. Địa chỉ trụ sở chính : Ấp 7, xã Hoà Bình, huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu
4. Điện thoại : 064.3872104; Fax : 064.3873495.

II. NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN :

1. Họ và tên : **Bành Mạnh Đức.**
2. Địa chỉ : Ấp 7, xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu
3. Điện thoại di động: 0913.668652; Cơ quan : 064.3872104.
4. Loại thông tin công bố: 72h.

III. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Ngày 23/11/2015 Công ty nhận được văn bản số 7231/UBCK-QLPH ngày 19/11/2015 về việc thoái vốn tại CTCP Khu công nghiệp Long Khánh. Căn cứ văn bản số 7231/UBCK-QLPH nêu trên, Công ty Thông báo về việc bán đấu giá cổ phần của Công ty CP Cao su Hoà Bình tại CTCP Khu công nghiệp Long Khánh.

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

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/11/2015 tại đường dẫn <http://horuco.com.vn/vi/quan-he-co-dong.html>.

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 24 tháng 11 năm 2015

**Người thực hiện công bố thông tin
TP. TỔ CHỨC – HÀNH CHÍNH**

Đính kèm:

- Văn bản số 7231/UBCK-QLPH ngày 19/11/2015
- Thông báo về việc bán đấu giá cổ phần của Công ty CP Cao su Hoà Bình tại CTCP Khu công nghiệp Long Khánh;
- Các hồ sơ khác.



Bành Mạnh Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH

Địa chỉ : Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : (0640) 3 837 462 Fax: (0613) 3 837 495
Email : horuco@horuco.com.vn
Website : www.horuco.com.vn

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

Căn cứ Công văn số 7231/UBCK-QLPH ngày 19/11/2015 của UBCKNN về việc hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của CTCP Cao su Hòa Bình tại CTCP Khu công nghiệp Long Khánh, CTCP Cao su Hòa Bình xin thông báo về việc bán đấu giá như sau:

1. Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

- Địa chỉ: Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (061) 3725 070

2. **Ngành nghề kinh doanh:** - Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ; Một số ngành nghề kinh doanh khác theo giấy CNĐKDN.

3. **Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng)**

4. **Tổng số cổ phần chào bán: 1.444.000 cổ phần**

5. **Điều kiện tham dự đấu giá:** Tất cả các nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của CTCP Cao su Hòa Bình tại CTCP Khu công nghiệp Long Khánh do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam ban hành.

6. **Tên, địa chỉ tổ chức bán đấu giá: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NH TMCP
NGOẠI THƯƠNG VN – CN.HCM**

Lầu 1, 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.Hồ Chí Minh

7. **Tổ chức tư vấn: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NH TMCP NGOẠI THƯƠNG
VIỆT NAM**

8. **Cổ phần chào bán:**

| | | | | | |
|-------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|---------------------|
| - Loại cổ phần chào bán | : | Cổ phần phổ thông | - Giá khởi điểm | : | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phần | - Số lượng mua tối thiểu | : | 100 cổ phần |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-------------------|-----------------------|---|-------------------|
| - Tổng số lượng cổ phần chào bán | : | 1.444.000 cổ phần | - Số lượng mua tối đa | : | 1.444.000 cổ phần |
|----------------------------------|---|-------------------|-----------------------|---|-------------------|

9. Địa điểm cung cấp đơn đăng ký tham gia đấu giá, công bố thông tin, nộp tiền đặt cọc:

- (i) Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội
- (ii) CN Đà Nẵng: Tầng 12, 135 Nguyễn Văn Linh, P.Vĩnh Trung, Q.Thanh Khê, Tp.Đà Nẵng
- (iii) CN Tp.HCM: Tầng 1, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.HCM
- (iv) CN Cần Thơ: Tầng 1, Tòa nhà Vietcombank, 07 Đại lộ Hòa Bình, Q.Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ

10. Thời gian phát đơn, đăng ký và nộp tiền đặt

cọc: Từ **08h00** ngày **23/11/2015** đến **16h00** ngày **14/12/2015**

11. Địa điểm, thời gian nộp phiếu tham dự đấu giá: Trước **16h00** ngày **18/12/2015** tại VCBS CN.HCM và trước **14h00** ngày **17/12/2015** tại các điểm đăng ký khác của VCBS

12. Thời gian tổ chức đấu giá: **9h00** ngày **21/12/2015** tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN.HCM

13. Thời gian nộp tiền mua cổ phần: Từ ngày **22/12/2015** đến ngày **28/12/2015**

14. Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc: Từ ngày **22/12/2015** đến ngày **28/12/2015**

(Nhà đầu tư tham gia đấu giá có thể nhận: Bản công bố thông tin, Quy chế bán đấu giá trên website: www.horuco.com.vn, www.vcbs.com.vn và các địa điểm công bố thông tin theo Quy chế bán đấu giá do Công ty Chứng khoán NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam ban hành./.



QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH

TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

TP.Hồ Chí Minh, tháng 11 năm 2015



Số:/2015/VCBS-TVTC

-----oOo-----

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 11 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH CỦA BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

V/v Ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2013/NĐ-CP;
- Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Thủ tướng chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng chính phủ về một số nội dung về thoái vốn và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ công văn số 2660/BTC-UBCK ngày 26/02/2015 của Bộ Tài chính về việc thoái vốn thông qua đấu giá cổ phần;
- Căn cứ Hợp đồng số 02/2015/VCBS-TVTCĐN.HCM ký ngày 24/06/2015 giữa Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình về tư vấn chào bán phần vốn của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh;
- Căn cứ Nghị quyết số 833/NQ-HĐQTCSHB ngày 21/10/2015 của Hội đồng quản trị về việc Phê duyệt đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh;
- Căn cứ Công văn số 7231/UBCK-QLPH ngày 19/11/2015 của UBCKNN về việc hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh”.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Thành viên Ban tổ chức đấu giá, các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận

- Như điều 3;
- Lưu.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
TUQ.GIÁM ĐỐC CN TP.HCM**

PHÓ GIÁM ĐỐC



VŨ MẠNH HÙNG

QUY CHẾ: BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH
TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2015/VCBS-TVĐN ngày .../11/2015 của Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam về việc Ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng đối với việc tổ chức bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh thực hiện thông qua Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCBS).

Điều 2: Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 2.1. **Bán đấu giá cổ phần** là việc bán cổ phần thuộc sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá;
- 2.2. **Nhà đầu tư** là tổ chức kinh tế và cá nhân trong, ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- 2.3. **Cơ quan quyết định bán đấu giá** là Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình;
- 2.4. **Bước giá** là khoảng cách giữa các giá đặt mua liên tiếp;
- 2.5. **Bước khối lượng** là khoảng cách giữa các khối lượng đặt mua liên tiếp;
- 2.6. **Giá đấu** là các mức giá đặt mua cổ phần của nhà đầu tư được ghi vào phiếu tham dự đấu giá;
- 2.7. **Mệnh giá một cổ phần** là: 10.000 đồng/cổ phần;
- 2.8. **Giá khởi điểm** là mức giá ban đầu của một cổ phần được chào bán ra bên ngoài do Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình quyết định;
- 2.9. **Tiền đặt cọc** là một khoản tiền của nhà đầu tư ứng trước để đảm bảo quyền tham gia đấu giá;

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- 2.10. **Tổ chức chào bán cổ phần** là Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình;
- 2.11. **Tổ chức phát hành** là Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh;
- 2.12. **Tổ chức thực hiện bán đấu giá/VCBS** là Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;
- 2.13. **Ban tổ chức đấu giá** gồm đại diện Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, và các bên liên quan (nếu có) được thành lập để thực hiện việc bán đấu giá phần vốn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình ra bên ngoài và các công việc liên quan;
- 2.14. **Cổ phần không bán hết của cuộc đấu giá** bao gồm số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua và số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt;
- 2.15. **Cuộc đấu giá bán cổ phần không thành công** là cuộc đấu giá không có nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia;

Điều 3: Tuyên bố đảm bảo

Khi tham gia đăng ký đấu giá cổ phần theo Quy chế này, nhà đầu tư có nghĩa vụ

- 3.1. Cam kết đã tự tìm hiểu đầy đủ các thông tin về Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh bao gồm nhưng không giới hạn bởi: điều lệ doanh nghiệp, báo cáo tài chính, tình hình hoạt động... và các nội dung công bố thông tin khác của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh để thực hiện quyết định đầu tư, mua cổ phần;
- 3.2. Cam kết không thuộc đối tượng hạn chế tham gia mua cổ phần theo Quy chế và đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành;
- 3.3. Cam kết trong trường hợp nhà đầu tư dự kiến mua với khối lượng cổ phiếu làm tỷ lệ sở hữu sau khi mua cổ phần từ 25% cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh, hoặc sở hữu từ 25% cổ phiếu có quyền biểu quyết mua tiếp từ 10% trở lên hoặc mua tiếp từ 5% đến 10% cổ phiếu thời gian dưới một năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào mua công khai trước đó thì nhà đầu tư phải thực hiện báo cáo Ban tổ chức đấu giá và công bố thông tin trước khi thực hiện bảy (07) ngày về số lượng cổ phần dự kiến chào mua công khai theo mẫu tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo công văn số 2660/BTC-UBCK ngày 26/02/2015 của Bộ Tài chính về việc thoái vốn thông qua đấu giá cổ phần;
- 3.4. Nhà đầu tư nước ngoài phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26 tháng 06 năm 2015 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- 3.5. Cam kết đã tìm hiểu và nhận thức đầy đủ các nội dung và nguyên tắc đấu giá công khai;
- 3.6. Cam kết chấp thuận toàn bộ các nội dung của Quy chế này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4: Trách nhiệm và quyền hạn của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình

- 4.1 Thông qua Quy chế bán đấu giá, Bản công bố thông tin và các mẫu biểu bán đấu giá liên quan đến việc bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh;
- 4.2 Quyết định giá khởi điểm bán đấu giá;
- 4.3 Cử đại diện tham gia vào Ban tổ chức đấu giá;
- 4.4 Làm thủ tục chuyển đổi sở hữu cho các nhà đầu tư trúng đấu giá;
- 4.5 Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- 4.6 Quyết định các vấn đề khác theo thẩm quyền chủ sở hữu cổ phần bán đấu giá.

Điều 5: Trách nhiệm và quyền hạn của Ban tổ chức đấu giá

- 5.1 Phối hợp với Tổ chức thực hiện bán đấu giá công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc bán đấu giá tối thiểu *hai mươi (20) ngày làm việc* trước ngày thực hiện đấu giá;
- 5.2 Tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động bán đấu giá theo quy định của quy chế này và các quy định hiện hành;
- 5.3 Tổ chức buổi bán đấu giá cổ phần theo quy định của quy chế này;
- 5.4 Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế đấu giá và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm;
- 5.5 Hoàn tất biên bản bán đấu giá;
- 5.6 Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;
- 5.7 Quyết định các vấn đề phát sinh nằm ngoài quy định tại Quy chế này sau khi có ý kiến của đại diện Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình.

Điều 6: Trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức thực hiện bán đấu giá

- 6.1 Chủ trì phối hợp với Ban tổ chức bán đấu giá ban hành Quy chế đấu giá sau khi đã được Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình thông qua;
- 6.2 Thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin của Tổ chức thực hiện bán đấu giá các thông tin liên quan đến việc bán cổ phần trước khi tổ chức đấu giá tối thiểu *hai mươi (20) ngày làm việc*;
- 6.3 Cung cấp thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc đấu giá cho nhà đầu tư cùng với đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần;
- 6.4 Tiếp nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần, kiểm tra điều kiện tham dự đấu giá và phát phiếu tham dự đấu giá cho các nhà đầu tư đủ điều kiện;
- 6.5 Thành lập Ban tổ chức đấu giá và tổ chức thực hiện đấu giá;
- 6.6 Thông báo kết quả đấu giá cho Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình và Tổ chức phát hành;

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- 6.7 Thông báo và gửi kết quả đấu giá cho các nhà đầu tư;
- 6.8 Thực hiện bán cổ phần theo kết quả đấu giá, hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư tham dự đấu giá nhưng không trúng đấu giá;
- 6.9 Thực hiện thanh toán tiền bán cổ phần cho Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình trong thời gian ba (03) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần;
- 6.10 Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến bán đấu giá cổ phần.

Điều 7: Trách nhiệm của nhà đầu tư tham gia đấu giá

- 7.1 Gửi đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần và các giấy tờ chứng minh theo quy định tại Điều 10 Quy chế này;
- 7.2 Nộp đầy đủ tiền cọc bằng 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm;
- 7.3 Nộp Phiếu tham dự đấu giá và tham gia đấu giá đúng theo quy định của Quy chế này và các quy định pháp luật. Nếu nhà đầu tư vi phạm sẽ bị huỷ bỏ quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả tiền cọc. Ngoài ra tùy mức độ vi phạm, nhà đầu tư còn phải chịu những chế tài khác theo quy định của pháp luật hiện hành;
- 7.4 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua cổ phần nếu được mua;
- 7.5 Chấp hành nghiêm túc các quy định tại Quy chế này.

Điều 8: Công bố thông tin

- 8.1 Các nhà đầu tư nhận được thông tin đầy đủ như nhau về cuộc đấu giá;
- 8.2 Tổ chức thực hiện bán đấu giá phối hợp với doanh nghiệp bán đấu giá công bố thông tin về việc bán đấu giá trên các phương tiện sau đây:
 - Công bố từ ngày **23/11/2015** đến ngày **27/11/2015** trên ba (03) số liên tiếp của báo Đầu tư chứng khoán và báo Đồng Nai;
 - Tên website công bố thông tin: www.horuco.com.vn; www.vcbs.com.vn
- 8.3 Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:
 - **Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**
 - Tại website: www.vcbs.com.vn
 - **Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình**
 - Tại website: www.horuco.com.vn

Điều 9: Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan

Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham dự đấu giá:

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- Nhà đầu tư trong nước là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;
- Nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này;
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá bán cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, định giá của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh không được tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh;
- Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

Điều 10: Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt cọc

- 10.1 Nhà đầu tư nhận đơn hoặc trực tiếp in mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá tại Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần hoặc tại Tổ chức phát hành theo địa chỉ website nêu tại Điều 8 khoản 3 Quy chế này;
- 10.2 Nộp tiền đặt cọc: Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi và được nộp bằng đồng Việt Nam, bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức thực hiện bán đấu giá. Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi. Thông tin về tài khoản nộp cọc như sau:
 - Các nhà đầu tư thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tại Hà Nội và Đà Nẵng:
 - Chủ tài khoản: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
 - Số tài khoản: **0011.0042.06033**
 - Mở tại: Sở Giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
 - Các nhà đầu tư thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tại Tp.Hồ Chí Minh, Cần Thơ:
 - Chủ tài khoản: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
 - Số tài khoản: **0371.0004.12445**
 - Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Định
 - Nội dung nộp tiền: *Nộp tiền đặt cọc đấu giá ... cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh cho Nguyễn Văn A, CMND số..., ngày cấp..., nơi cấp....*
- 10.3 Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá: Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký đồng thời phải xuất trình:
 - **Đối với cá nhân trong nước:**

QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN

- CMND, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- **Đối với tổ chức trong nước:** Ngoài quy định như đối với cá nhân trong nước, tổ chức trong nước còn phải nộp thêm:
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
 - Giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức.
- **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:** Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:
 - Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp;
 - Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

10.4 Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc:

- **Thời gian làm thủ tục đăng ký:**

Nhà đầu tư chỉ được đăng ký và đặt cọc để tham gia đấu giá từ **08 giờ 00 ngày 23/11/2015 đến 16 giờ 00 ngày 14/12/2015**

- **Địa điểm làm thủ tục đăng ký, nộp cọc và thanh toán tiền mua cổ phần:**

Tại Hà Nội

- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- Tầng 12, Tòa nhà Vietcombank, số 198 Trần Quang Khải, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tại Tp.HCM

- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh
- Địa chỉ: Lầu 1 và lầu 7, số 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.HCM

Tại Đà Nẵng

- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng
- Tầng 12, số 135 Nguyễn Văn Linh, P.Vĩnh Trung, Q.Thanh Khê, Tp.Đà Nẵng

Tại Tp.Cần Thơ

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ
- Tầng 1, Tòa nhà Vietcombank, số 7 Hòa Bình, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ

Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nộp tiền đặt cọc nhà đầu tư được cấp phiếu tham dự đấu giá.

10.5 Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên. Trường hợp hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Tổ chức thực hiện bán đấu giá.

Điều 11: Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá

11.1 Nhà đầu tư điền mức giá đấu và ký vào phiếu tham dự đấu giá. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cấp; có đóng dấu treo của Tổ chức bán thực hiện đấu giá cổ phần và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xóa hoặc rách nát; giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm; tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký. Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau:
 - Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu tại các địa điểm quy định của VCBS tại: Hà Nội, Đà Nẵng, Tp.Cần Thơ: **Chậm nhất 14 giờ 00 ngày 17/12/2015;**
 - Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu tại VCBS Hồ Chí Minh hoặc gửi qua bưu điện dưới hình thức thư bảo đảm đến VCBS Hồ Chí Minh, địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7, Số 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.Hồ Chí Minh: **Chậm nhất 16 giờ 00 ngày 18/12/2015;**
- Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện.

11.2 Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu đại lý đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ;

11.3 Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 Quy chế này đề nghị Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị.

Điều 12: Địa điểm và thời gian tổ chức cuộc đấu giá

12.1 Địa điểm tổ chức đấu giá: Tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tp.Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Lầu 1 số 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.HCM

12.2 Thời gian tổ chức đấu giá: lúc 9 giờ 00 ngày 21/12/2015

Điều 13: Các quy định liên quan đến việc đấu giá

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- Loại cổ phần chào bán : **cổ phần phổ thông**
- Số lượng cổ phần chào bán : **1.444.000 cổ phần**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phần**
- Giá khởi điểm : **10.000 đồng/cổ phần**
- Bước giá : **100 đồng**
- Bước khối lượng : **100 cổ phần**
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu là: **100 cổ phần.**
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa là: **1.444.000 cổ phần.**
- Tổng số lượng cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài được phép mua là: **1.444.000 cổ phần.**
- Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu đấu giá và chỉ được ghi **01** mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá.

Điều 14: Xem xét các điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá

Trước giờ tổ chức đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ:

- Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá;
- Số lượng phiếu tham dự đấu giá.

Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất **hai (02) nhà đầu tư** đủ điều kiện nộp phiếu tham dự đấu giá. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá, cuộc đấu giá được coi là không thành. Đồng thời, Tổ chức thực hiện bán đấu giá thông báo cho nhà đầu tư và hủy cuộc đấu giá do không đủ điều kiện tiến hành.

Điều 15: Thực hiện đấu giá

15.1 Tại thời điểm bắt đầu cuộc bán đấu giá, Trưởng Ban Tổ chức đấu giá hoặc người được uỷ quyền công bố những thông tin chủ yếu như sau:

- Tên Tổ chức phát hành, vốn điều lệ, số lượng cổ phần bán đấu giá công khai, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phần đăng ký mua;
- Giá khởi điểm của cổ phần chào bán và những hành vi bị coi là vi phạm Quy chế đấu giá;
- Trình tự và thủ tục đấu giá và nguyên tắc xác định quyền mua cổ phần theo giá đấu giá;
- Giải thích những vấn đề mà người đầu tư hoặc các bên liên quan còn thắc mắc.

15.2 Nhập phiếu tham dự đấu giá

Đến thời điểm đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần sẽ nhập thông tin trên Phiếu tham dự đấu giá của nhà đầu tư vào hệ thống đấu giá cổ phần;

15.3 Xác định kết quả đấu giá

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

Kết quả đấu giá được xác định theo nguyên tắc quy định tại Thông tư số 196/2011/TT-BTC như sau:

- Xác định theo giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đủ số lượng cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm. Giá bán là giá đấu thành công của từng nhà đầu tư, theo đó các nhà đầu tư trúng ở mức giá nào thì mua cổ phần ở mức giá đó.
- Nhà đầu tư trả giá cao nhất được quyền mua đủ số cổ phần đã đăng ký theo các mức giá đã trả. Số cổ phần còn lại lần lượt được bán cho các nhà đầu tư trả giá cao liền kề cho đến hết số cổ phần chào bán.
- Tại mức giá trúng thầu thấp nhất, trường hợp các nhà đầu tư cùng đặt mức giá bằng nhau, nhưng số cổ phần còn lại ít hơn tổng số cổ phần các nhà đầu tư này đăng ký mua tại mức giá trúng thầu thấp nhất thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số cổ phần} \\ \text{n nhà đầu tư} \\ \text{được mua} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số cổ phần} \\ \text{còn lại chào} \\ \text{bán} \end{array} \times \frac{\text{Số cổ phần từng nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}{\text{Tổng số cổ phần các nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}$$

- Kết quả đấu giá được ghi vào biên bản xác định kết quả đấu giá và có chữ ký của đại diện Căn cứ kết quả đấu giá, Ban tổ chức đấu giá lập Biên bản kết quả đấu giá và có chữ ký của đại diện các thành viên Ban tổ chức đấu giá.

Điều 16: Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư

Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá cho các nhà đầu tư trong vòng **03 (ba) ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (Từ ngày **22/12/2015** đến ngày **24/12/2015**). Đồng thời đăng thông báo kết quả đấu giá trên Website www.vCBS.com.vn của Tổ chức thực hiện bán đấu giá.

Điều 17: Phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua cổ phần

- 17.1 Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn **không quá mười (10) ngày** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (từ ngày **22/12/2015** đến **16 giờ 00 ngày 28/12/2015**);
- 17.2 Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần: thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Tổ chức thực hiện bán đấu giá theo thông tin như sau:
 - Các nhà đầu tư thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tại Hà Nội và Đà Nẵng:
 - Chủ tài khoản: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
 - Số tài khoản: **0011.0042.06033**
 - Mở tại: Sở Giao dịch Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
 - Các nhà đầu tư thực hiện đăng ký tham gia đấu giá tại Tp.Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Vũng Tàu:

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- Chủ tài khoản: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- Số tài khoản: **0371.0004.12445**
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Định
- Nội dung: Thanh toán tiền mua ... cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh cho nhà đầu tư Nguyễn Văn A, CMND, ngày cấp....., nơi cấp....
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm chuyển tiền mua cổ phần của nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình trong thời gian **hai (02) ngày làm việc** kể từ khi hết thời hạn thanh toán mua cổ phần, chậm nhất là vào **16 giờ 00 ngày 30/12/2015**.

Điều 18: Xử lý các trường hợp vi phạm

- 18.1 Những trường hợp sau đây bị coi là vi phạm Quy chế bán đấu giá và nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc:
- Không nộp phiếu tham dự đấu giá;
 - Phiếu tham dự đấu giá không đáp ứng quy định tại điểm 11.1 của Quy chế này hoặc bị rách, nát, tẩy xoá, không xác định được giá hoặc khối lượng đặt mua;
 - Đăng ký nhưng không đặt mua (toàn bộ hoặc một phần) sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần không đặt mua;
 - Bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm;
 - Phiếu ghi sai bước giá hoặc bước khối lượng;
 - Không ghi giá và/hoặc khối lượng trên phiếu tham dự đấu giá;
 - Không thanh toán toàn bộ hoặc một phần số cổ phần được quyền mua theo kết quả đấu giá, nhà đầu tư sẽ không nhận lại số tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần từ chối mua.
- 18.2 Ban tổ chức đấu giá có trách nhiệm xem xét xử lý các trường hợp vi phạm tại Điều 18.1 nói trên và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

Điều 19: Xử lý tiền đặt cọc

- Trong trường hợp buổi đấu giá không đủ điều kiện tổ chức, nhà đầu tư đã đăng ký tham gia sẽ được nhận lại khoản đặt cọc trong vòng **năm (05) ngày làm việc** kể từ ngày dự kiến tổ chức đấu giá (từ ngày **22/12/2015** đến ngày **28/12/2015**);
- Đối với các bên tham gia đấu giá có tham dự cuộc đấu giá nhưng không được mua cổ phần thì trong **năm (05) ngày làm việc** kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm thanh toán lại tiền đặt cọc cho các đối tượng trên (từ ngày **22/12/2015** đến ngày **28/12/2015**);
- Đối với các bên tham gia đấu giá được quyền mua cổ phần theo kết quả đấu giá thì khoản tiền đặt cọc được trừ vào tổng số tiền phải trả;
- Các khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm quy chế đấu giá quy định tại Điều 18 Quy chế này được Tổ chức thực hiện bán đấu giá chuyển về Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình để xử lý theo quy định.

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

Điều 20: Các quy định khác

- Mọi thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư (nếu có) phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá. Ban tổ chức đấu giá sẽ không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc;
- Trong quá trình thực hiện đấu giá, nếu có chỉnh sửa, bổ sung quy chế này, Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình sẽ thông báo cho Ban tổ chức đấu giá thông báo và công bố trên trang web của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Điều 21: Hiệu lực thi hành

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

T/M.BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ
TUQ.GIÁM ĐỐC CN TP.HCM

PHÓ GIÁM ĐỐC



VŨ MẠNH HÙNG

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

PHỤ LỤC SỐ 01

(Ban hành kèm theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh)

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

....., ngày ... tháng ... năm 2015

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Ban tổ chức bán đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

Tên cá nhân/tổ chức:

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Người đại diện:

CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Do không có điều kiện tham dự trực tiếp đấu giá cổ phần tại Quý Công ty được tổ chức vào ngày
.../.../2015, nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):

CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Thay mặt tôi tham dự đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh do Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình nắm giữ, bao gồm các công việc sau:

1. Làm thủ tục đăng ký tham dự đấu giá (điền thông tin và ký nhận vào đơn, nộp tiền đặt cọc và nộp hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá).
2. Ghi giá, khối lượng, ký nhận vào phiếu tham dự đấu giá và trực tiếp tham dự phiên đấu giá.

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện đúng các quy định về đấu giá của Công ty, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho người ủy quyền.

Người được ủy quyền
(ký, họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, họ tên và đóng dấu (nếu có))

**XÁC NHẬN CỦA UBND PHƯỜNG, XÃ HOẶC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC
CÓ THẨM QUYỀN**

(trường hợp người ủy quyền là cá nhân)

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

PHỤ LỤC SỐ 02

(Ban hành kèm theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm 2015

ĐƠN ĐỀ NGHỊ HỦY ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Ban tổ chức bán đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh

Tên cá nhân/tổ chức:

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Người đại diện:

CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Tôi/Chúng tôi đã thực hiện đăng ký tham gia đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh do Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình nắm giữ tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Nay chúng tôi/tôi đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh với lý do:

Tôi xin chân thành cảm ơn.

CÁ NHÂN/TỔ CHỨC

(Ký, họ tên và đóng dấu (nếu có))

QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

PHỤ LỤC SỐ 03

(Ban hành kèm theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm 2015

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI PHIẾU THAM DỰ ĐẤU GIÁ

Kính gửi: Ban tổ chức bán đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh

Tên cá nhân/tổ chức:

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp..... Nơi cấp.....

Mã số nhà đầu tư:

Địa chỉ:

Điện thoại:..... Fax:.....

Số tài khoản: Mở tại:.....

Ngày .../.../2015, Tôi/Chúng tôi đã nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá Cổ phần Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình, tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:

Với số lượng: cổ phần (viết bằng chữ.....)

Và đặt cọc số tiền:..... đồng (viết bằng chữ.....)

Nay tôi/chúng tôi đề nghị được cấp lại Phiếu tham dự đấu giá, lý do:

- Phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa,... (đính kèm theo đơn này).
- Mất phiếu tham dự đã cấp.

Nếu có tranh chấp xảy ra liên quan đến Phiếu tham dự đấu giá của tôi thì tôi sẽ có trách nhiệm chứng minh và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật.

CÁ NHÂN/TỔ CHỨC

(Ký, họ tên và đóng dấu (nếu có))

Phần dành cho Đại lý đấu giá:

Xác nhận đã nhận đơn đề nghị của khách hàng:

Số ĐKKD/CMND/Hộ chiếu..... vào lúc..... giờ..... ngày...../...../201...

Nhân viên giao dịch

Kiểm soát

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH THÔNG QUA ĐẦU GIÁ

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp Nhà nước)

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THOÁI VỐN CỔ PHẦN



CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH

Địa chỉ: Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 387 2104 Fax: (064) 387 3495

Website: www.horuco.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CN TP.HCM

Địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7 Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3820 8116 Fax: (08) 3820 8117

Website: www.vCBS.com.vn



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg. Nghị quyết số 833/NQ-HĐQTCSHB ngày 21/10/2015 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình về việc phê duyệt đầu giá của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

Điều kiện thoái vốn: Theo Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg

Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

Mệnh giá: 10.000 VND

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán: 1.444.000 cổ phần

Tổng giá trị theo mệnh giá: 14.440.000.000 VND

Giá khởi điểm: 10.000 VND

MỤC LỤC

| | | |
|--------------|--|-----------|
| I. | NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN | 4 |
| 1. | Tổ chức thực hiện thoái vốn..... | 4 |
| 2. | Tổ chức tư vấn..... | 4 |
| II. | CÁC KHÁI NIỆM | 5 |
| III. | GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg | 6 |
| 1. | Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển..... | 6 |
| 2. | Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn..... | 7 |
| 3. | Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 7 |
| IV. | TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN | 8 |
| 1. | Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển..... | 8 |
| 2. | Cơ cấu tổ chức..... | 8 |
| 3. | Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất..... | 11 |
| 4. | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu..... | 12 |
| 5. | Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo | 12 |
| 6. | Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty..... | 13 |
| 7. | Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn..... | 13 |
| V. | CỔ PHIẾU THOÁI VỐN | 14 |
| 1. | Loại cổ phiếu: | 14 |
| 2. | Mệnh giá:..... | 14 |
| 3. | Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:..... | 14 |
| 4. | Giá khởi điểm đấu giá:..... | 14 |
| 5. | Phương pháp tính giá:..... | 14 |
| 6. | Phương thức thoái vốn:..... | 14 |
| 7. | Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:..... | 14 |
| 8. | Thời gian thực hiện thoái vốn:..... | 15 |
| 9. | Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:..... | 15 |
| 10. | Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:..... | 15 |
| 11. | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:..... | 15 |
| 12. | Các loại thuế có liên quan:..... | 15 |
| VI. | MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN | 15 |
| VII. | CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN | 16 |
| 1. | Tổ chức kiểm toán | 16 |
| 2. | Tổ chức định giá..... | 16 |
| 3. | Tổ chức tư vấn..... | 16 |
| VIII. | BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY | 17 |



I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

Ông: **Võ Bảo**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

Ông: **Lê Văn Minh**

Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM tham gia lập. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

| | |
|-----------------|--|
| BCTC | : Báo cáo tài chính |
| BKS | : Ban Kiểm soát |
| CBCNV | : Cán bộ công nhân viên |
| Công ty | : Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh |
| Điều lệ Công ty | : Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh |
| ĐKDN | : Đăng ký doanh nghiệp |
| ĐHĐCĐ | : Đại hội đồng cổ đông |
| HĐQT | : Hội đồng quản trị |
| HĐSXKD | : Hoạt động sản xuất kinh doanh |
| KCN | : Khu công nghiệp |
| LNST | : Lợi nhuận sau thuế |
| SXKD | : Sản xuất kinh doanh |
| TGD | : Tổng Giám đốc |
| HRC | : Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình |
| UBCKNN | : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước |
| VĐL | : Vốn điều lệ |
| VND | : Việt Nam đồng |



III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẠI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

| | |
|--------------------|--|
| Tổ chức thoái vốn: | Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình |
| Trụ sở chính: | Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu |
| Tên tiếng Anh | Hoa Binh Rubber JSC |
| Tên viết tắt: | HRC |
| Điện thoại: | (064) 387 2104 |
| Fax: | (064) 387 3495 |
| Giấy CNĐKDN số: | Số 3500657173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 22/4/2004. Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 24/11/2014 |
| Vốn điều lệ: | 172.609.976.000 đồng |
| Logo Công ty: | |

Nông trường cao su Hoà Bình là một đơn vị trực thuộc của Công ty Cao su Bà Rịa, được thành lập theo Quyết định số 933/QĐ-UBT ngày 20 tháng 11 năm 1981 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc cho phép thành lập Nông trường cao su Hoà Bình trực thuộc Công ty Cao su Đồng Nai (hiện nay là Công ty Cao su Bà Rịa).

Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình (HRC) được thành lập theo Quyết định số 5360/QĐ/BNN-TCCB ngày 05/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn phê duyệt chuyển Doanh nghiệp nhà nước là Nông trường cao su Hoà Bình và Nhà máy chế biến cao su Hoà Bình trực thuộc Công ty Cao su Bà Rịa thành Công ty cổ phần cao su Hoà Bình. Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình chính thức đi vào hoạt động vào ngày 1/5/2004.

Công ty bắt đầu niêm yết với mã chứng khoán HRC ngày 26/12/2006 trên sàn giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình bao gồm:

- Trồng cây cao su
- Khai thác gỗ: Khai thác gỗ cao su
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu: Bán buôn cao su nguyên liệu (cao su thiên nhiên)



- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch: Sơ chế mủ cao su
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn gỗ cây cao su và gỗ cao su chế biến.

2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành:

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh là 12.000.000 cổ phiếu. Trong đó Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình đang sở hữu 1.444.000 cổ phiếu tương đương 12,03% lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh:**

- Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH**
- Trụ sở chính: Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
- Tên tiếng Anh: Long Khanh Industrial Zone Joint Stock Company
- Điện thoại: (061) 3725 070
- Fax: (061) 3725 080
- Giấy CNĐKDN số: Số 3600881612 cấp ngày 22 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 05 năm 2015
- Vốn thực góp: 120.000.000.000 đồng

Quá trình hình thành và phát triển:

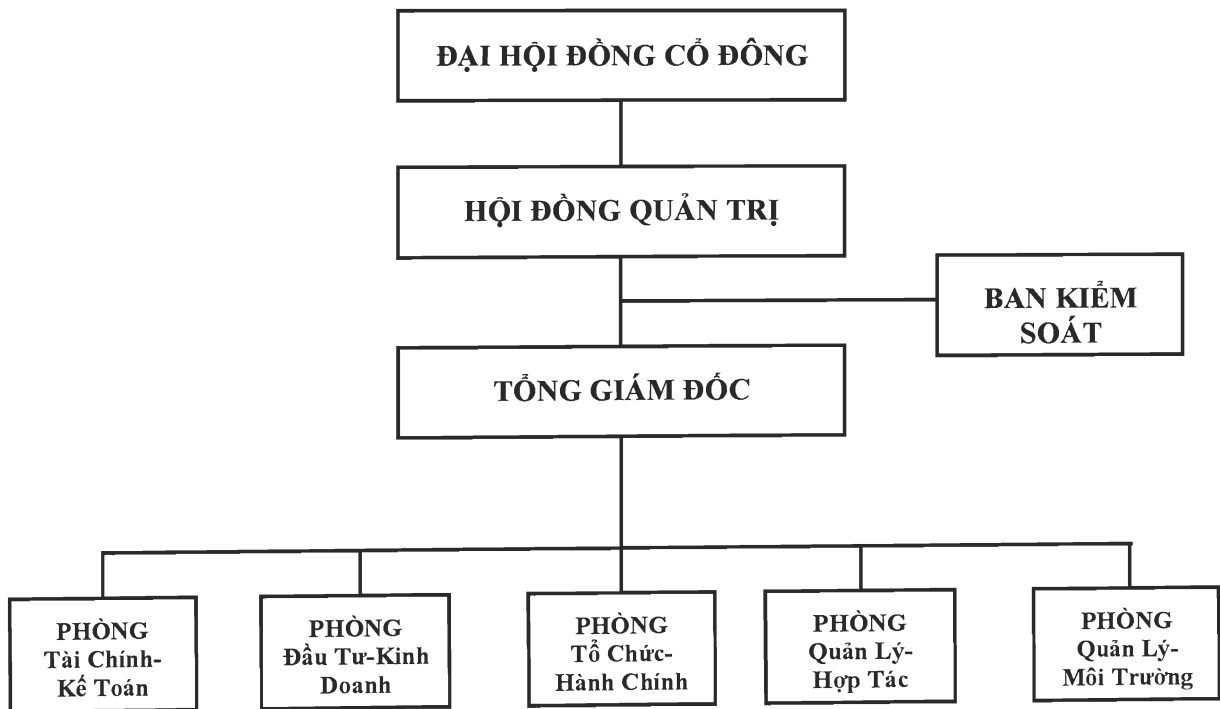
Công ty cổ phần khu công nghiệp Long Khánh được thành lập vào tháng 6 năm 2008 theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Đồng Nai, là con của Tổng Công ty cao su Đồng Nai thuộc Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam. Sau khi thành lập, Công ty đã không ngừng kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao chất lượng các dịch vụ để tối đa hóa lợi ích cho khách hàng, luôn nỗ lực phấn đấu mang đến những sản phẩm, dịch vụ có giá trị hoàn hảo nhất cho quý khách hàng, khẳng định giá trị trong và ngoài nước.

Ngành nghề kinh doanh: theo Giấy CNĐKDN lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Một số ngành nghề khác như trong giấy phép đăng ký kinh doanh.

2. Cơ cấu tổ chức

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên có quyền thảo luận và thông qua:

- Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
- Báo cáo HĐQT đánh giá thực trạng công tác quản lý kinh doanh của Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên ban kiểm soát;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;

- Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này.

Hội đồng quản trị: HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác. HĐQT có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Ban kiểm soát: có từ ba (03) thành viên trong đó có ít nhất một thành viên có chuyên môn về kế toán. Ban kiểm soát có những quyền hạn và các nhiệm vụ như sau:

- Giám sát HĐQT, TGD trong việc quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước cổ đông trong việc thực hiện nhiệm vụ;
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của Công ty; báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận;
- Kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành HĐKD của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Tổng giám đốc:

- Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan hoạt động hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của HĐQT;

- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có Nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính, thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại các bộ quản lý mà Công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của các bộ quản lý.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Trong giai đoạn 2007 – 2014, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, chỉ kí kết cho thuê 7,4ha và doanh nghiệp liên tục thua lỗ. Doanh thu năm 2013 đạt 2 tỷ đồng, lỗ sau thuế 25 triệu đồng. Năm 2015, doanh thu cho thuê khu công nghiệp đạt 2,4 tỷ đồng, tăng trưởng 14,5% nhưng chi phí tăng cao khiến lỗ sau thuế tăng lên 3,3 tỷ đồng.

Trong 6 tháng đầu năm 2015, hoạt động kinh doanh đã có sự khởi sắc sau khi tuyến đường cao tốc TPHCM – Long Thành – Dầu Giây hoàn thành giúp rút ngắn thời gian di chuyển từ KCN đến cảng Cát Lái (từ 3h xuống chỉ còn hơn 1h) cũng như từ KCN đến TPHCM. Trong năm 2015 KCN Long Khánh đã cho thuê thêm 26ha. Giá thuê dao động 24-27 USD/m² tùy vị trí và được cố định từ thời điểm kí kết đến khi hết hạn hợp đồng

Bảng 1: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị: đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2013 | Năm 2014 | Tăng/giảm 2014 so với 2013(%) | 6 tháng 2015 |
|-----|----------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 191.392.745.996 | 191.618.737.040 | 0,12% | 241.444.963.441 |
| 2 | Doanh thu thuần | 2.057.698.200 | 2.355.155.979 | 14,46% | 5.183.030.630 |
| 3 | Lợi nhuận thuần từ HĐKD | (1.841.864.377) | (4.001.444.035) | N/A | 2.033.120.971 |
| 4 | Lợi nhuận khác | 1.870.181.819 | 709.090.910 | -62,08% | 968.181.818 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 28.317.442 | (3.292.353.125) | N/A | 3.001.302.789 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | (25.346.046) | (3.292.353.125) | N/A | 2.378.182.231 |
| 7 | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | N/A | N/A | N/A | N/A |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán và BCTC 6T/2015 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
Bảng 2: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Các chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm 2013 | Năm 2014 | 6T.2015 |
|--|-------------|----------|----------|---------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn | lần | 0,07 | 0,41 | 1,03 |
| + Hệ số thanh toán nhanh | lần | 0,07 | 0,41 | 1,03 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 37,14% | 38,94% | 50,55% |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 59,09% | 63,76% | 102,24% |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | vòng/năm | N/A | N/A | N/A |
| + Vòng quay tổng tài sản | vòng/năm | 0,01 | 0,01 | 0,02 |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | -1,23% | -139,79% | 45,88% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | -0,02% | -2,81% | 1,7% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | % | -0,01% | -1,72% | 0,98% |
| + Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần | % | -89,51% | -169,90% | 39,22% |
| + Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) | Đồng/cp | -23 | -274 | 198 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán và BCTC 6T/2015 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo
Bảng 3: Kế hoạch kinh doanh năm 2015

| Chỉ tiêu | Năm 2014 | Kế hoạch năm 2015 | Tăng/giảm 2015 so với 2014(%) |
|--|-----------------|-------------------|-------------------------------|
| Doanh thu thuần (đồng) | 2.355.155.979 | 7.851.000.000 | +233,38% |
| Lợi nhuận sau thuế (đồng) | (3.292.353.125) | 249.000.000 | N/A |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%) | -139,79% | 3,17% | N/A |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VCSH (%) | -2,81% | 0,26% | N/A |
| Cổ tức (%) | 0 | 0 | N/A |

Nguồn: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh



❖ **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

Để tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển của Công ty, cải thiện hoạt động kinh doanh. Công ty tận dụng tối đa và khai thác mọi tiềm năng về con người, tận dụng cơ sở vật chất, kỹ thuật hiện có, tiết giảm chi phí tối đa.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn

Không có.



V. CỔ PHIẾU THOÁI VỐN

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá:

10.000 đồng/ cổ phần (Mười ngàn đồng trên một cổ phần)

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:

Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 1.444.000 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 12,03% tổng số cổ phiếu đang lưu hành)

4. Giá khởi điểm đấu giá:

10.000 đồng/ cổ phần (Mười ngàn đồng trên một cổ phần)

5. Phương pháp tính giá:

Theo Báo cáo tư vấn xác định giá trị một cổ phần số 315/TĐG-CT-AMAX do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá AMAX ban hành ngày 17 tháng 09 năm 2015, giá trị doanh nghiệp Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh được xác định theo Phương pháp tài sản.

Trong đó, mức giá khởi điểm bán đấu giá của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tính dựa trên các căn cứ:

- (i) Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.
- (ii) Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng chính phủ về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước.
- (iii) Báo cáo tư vấn xác định giá trị một cổ phần số 315/TĐG-CT-AMAX do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá AMAX ban hành ngày 17 tháng 09 năm 2015.
- (iv) Nghị quyết số 833/NQ-HĐQT ngày 21/10/2015 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình về việc phê duyệt đấu giá của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

6. Phương thức thoái vốn:

Bán đấu giá công khai tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần là Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM.



8. Thời gian thực hiện thoái vốn:

Thời gian thoái vốn dự kiến trong Quý IV năm 2015.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:

Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.HCM ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Căn cứ theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan:

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. tại Điều 15 Chương IV: “Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp”.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục đích của việc thoái vốn cổ phần của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh nhằm thực hiện tái cơ cấu Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình tại các doanh nghiệp ngoài ngành hoặc các doanh nghiệp mà Công ty không cần nắm giữ cổ phần.

Đợt thoái vốn này không phải là đợt thoái vốn để huy động vốn và không làm tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOẢI VỐN**1. Tổ chức kiểm toán****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

- Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà SUDICO. Đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Điện thoại: (04) 3824 1990 Fax: (04) 3825 3973

2. Tổ chức định giá**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ AMAX**

- Địa chỉ: Số 50-C9 đường 11, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM.
- Điện thoại: (08) 3517 8665 Fax: (08) 3517 4804

3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NH TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP.HCM**

- Địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7 Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, Tp.Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (08) 3820 8116 Fax: (08) 3820 8117



VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH LÀ CỔ ĐÔNG CÓ QUYỀN SỞ HỮU HỢP PHÁP ĐỐI VỚI SỐ CỔ PHẦN THOÁI VỐN VÀ ĐẢM BẢO RẰNG CÁC THÔNG TIN VÀ SỐ LIỆU TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY LÀ PHÙ HỢP VỚI THỰC TẾ CỦA CHÚNG TÔI.

Chúng tôi xác nhận rằng Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp đối với số cổ phần thoái vốn và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế của chúng tôi.



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2015

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẢI VỐN
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU HÒA BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Bảo

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG
TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC CN TP.HCM



LÊ VĂN MINH

Số : 833/NQ-HĐQTCSHB

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 21 tháng 10 năm 2015

NGHỊ QUYẾT
Vv phê duyệt đấu giá cổ phần của Công ty
tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP CAO SU HÒA BÌNH

Căn cứ Quyết định số 182/QĐ-HĐTVCSVN ngày 10/6/2015 của HĐTV Tập đoàn CNCS Việt Nam về việc Phê duyệt phương án chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh;

Căn cứ Nghị quyết số 528B/NQ-HĐQTCSHB ngày 30/06/2015 của Công ty CP cao su Hòa Bình về việc phương án thoái vốn tại Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 315/TĐG-AMAX ngày 17/09/2015 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá AMAX về việc giá trị vốn chủ sở hữu tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh;

Xét Tờ trình số 831/TTr-CSHB ngày 20/10/2015 của Tổng giám đốc công ty về việc phê duyệt đấu giá cổ phần của Công ty tại Công ty CP Khu công nghiệp Long Khánh,

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến các thành viên HĐQT Công ty cổ phần cao su Hòa Bình số 832/BB-HĐQTCSHB ngày 21/10/2015;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần cao su Hòa Bình được Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua ngày 16 tháng 4 năm 2013,

QUYẾT NGHỊ :

Điều 1. Thống nhất phê duyệt đấu giá cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh như sau:

1. Cổ phiếu theo chứng thư thẩm định giá:

- Cổ phiếu Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh
- Số lượng : 12.000.000 CP - Giá trị cổ phiếu : 9.995 đồng/CP

2. Cổ phiếu đề xuất đấu giá:

- Cổ phiếu đấu giá : Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh
- Số lượng cổ phiếu : 1.444.000 CP
- Giá trị cổ phiếu đấu giá : 10.000 đồng/CP
- Hình thức đấu giá : Đấu giá thông thường, qua Công ty chứng khoán
- Thời gian thực hiện đấu giá: Dự kiến trong quý IV năm 2015 - tháng 01/2016

Điều 2. Giao Tổng giám đốc liên hệ các đơn vị liên quan và thực hiện các thủ tục để tổ chức đấu giá cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Khánh.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT-BKS;
- Ban điều hành;
- Website công ty;
- Lưu: VT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Công Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

Địa chỉ: KCN Long Khánh, Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (061) 3725 070

Fax: (061) 3725 080

XÁC NHẬN CỔ PHẦN TỰ DO CHUYỂN NHƯỢNG

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Long Khánh chứng nhận sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình tại Công ty như sau:

Tên cổ đông: Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình

Địa chỉ: Ấp 7, Xã Hòa Bình, Huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 387 2104

Fax: (064) 387 3495

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 3500657173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 22/4/2004. Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 24/11/2014.

Mã số cổ đông đăng ký trên sổ cổ đông của Công ty:

Số lượng cổ phần: 1.444.000 cổ phần

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Tổng giá trị theo mệnh giá: 14.440.000.000 đồng

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

Số cổ phần tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: 1.444.000 cổ phần

Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Long Khánh, ngày 12/ tháng 9 năm 2015

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Văn Hùng



DNRC - LOKIZ

CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH
Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0613.725.070 Fax: 0613.725.080



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2015
Tại ngày 30/6/2015

Long Khánh, tháng 07 năm 2015

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Bảng cân đối kế toán | 1 - 4 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 5 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 6 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính | 7 - 16 |

BIỂU MẪU BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Ban hành kèm theo Thông tư số 200 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị báo cáo: Công ty CP KCN Long Khánh
Địa chỉ: xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200 /2014/TT-BTC
Ngày 22 /12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
06 Tháng đầu năm 2015
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 66.017.955.767 | 22.044.730.806 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 62.919.562.767 | 20.943.044.209 |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 6.919.562.767 | 443.044.209 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 56.000.000.000 | 20.500.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 0 | 0 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.098.393.000 | 1.060.652.777 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 0 | 0 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 3.098.393.000 | 897.600.000 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.02 | 0 | 163.052.777 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | | | |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | | | 0 | 0 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 0 | 0 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 0 | 41.033.820 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 0 | 0 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 0 | 41.033.820 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 0 | 0 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 175.427.007.674 | 169.574.006.234 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 0 | 0 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | | |
| 3. Phải thu nội bộ dài hạn | 213 | | | |

| | | | | |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| 4. Phải thu về cho vay dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu dài hạn khác | 215 | | | |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 3.245.911.937 | 3.302.338.335 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.03 | 3.245.911.937 | 3.302.338.335 |
| - Nguyên giá | 222 | | 3.905.437.274 | 3.905.437.274 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (659.525.337) | (603.098.939) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 228 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | | |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.04 | 58.689.333.437 | 60.290.203.213 |
| - Nguyên giá | 231 | | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (12.244.049.937) | (10.643.180.161) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 112.937.634.777 | 105.475.027.504 |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.05 | 112.937.634.777 | 105.475.027.504 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | | |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | 252 | | | |
| 3. Đầu tư khác vào công cụ vốn | 253 | | | |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | | |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 554.127.523 | 506.437.182 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.06 | 554.127.523 | 506.437.182 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 0 | 0 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 0 | 0 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270-100+200) | 270 | | 241.444.963.441 | 191.618.737.040 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| Mã số | | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 122.058.207.597 | 74.610.163.427 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 64.606.699.704 | 53.307.275.246 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 311 | V.07 | 0 | 0 |
| 2. Phải trả người bán ngắn hạn | 312 | | 2.162.252.200 | 1.997.932.200 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 0 | 0 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.08 | 5.275.490.712 | 2.160.000 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 88.767 | 125.276 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.09 | 650.578.989 | 275.122.134 |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | 0 | 0 |
| 9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 319 | | | |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | V.10 | 56.515.300.408 | 51.028.947.008 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.988.628 | 2.988.628 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ | 324 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 57.451.507.893 | 21.302.888.181 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | 0 | 0 |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn | 332 | | 0 | 0 |
| 3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 333 | | 0 | 0 |
| 4. Phải trả nội bộ dài hạn | 334 | | 0 | 0 |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 335 | | 57.451.507.893 | 21.302.888.181 |
| 6. Phải trả dài hạn khác | 336 | | 0 | 0 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 337 | | | |
| 8. Trái phiếu chuyển đổi | 338 | | | |
| 9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 339 | | | |
| 10. Dự phòng phải trả dài hạn | 340 | | | |
| 11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 341 | | | |
| 12. Cổ phiếu ưu đãi | 342 | | | |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 119.386.755.844 | 117.008.573.613 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.11 | 119.386.755.844 | 117.008.573.613 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | 0 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 0 | 0 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | | 0 |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|------------|--|------------------------|------------------------|
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | 0 | 0 |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | 0 | 0 |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 0 | 0 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 292.134.631 | 292.134.631 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | | 0 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (905.378.787) | (3.283.561.018) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | | |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (905.378.787) | (3.283.561.018) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 0 | 0 |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | 0 | 0 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | 0 | 0 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | | 241.444.963.441 | 191.618.737.040 |

Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 07 tháng 07 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Sơn

Đơn vị báo cáo: Công ty CP KCN Long Khánh
Địa chỉ: xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh

Mẫu số B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 /12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
06 THÁNG ĐẦU NĂM 2015

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm 2015 | Năm trước |
|---|-------|-------------|-----------------------|-----------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.12 | 5.183.030.630 | 2.355.155.979 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 0 | 0 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 5.183.030.630 | 2.355.155.979 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.13 | 2.160.747.637 | 3.746.305.256 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 3.022.282.993 | (1.391.149.277) |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.14 | 486.081.549 | 1.089.952.806 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 0 | 832.187.026 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 0 | 832.187.026 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 0 | 0 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1.475.243.571 | 2.868.060.538 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 2.033.120.971 | (4.001.444.035) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.15 | 968.181.818 | 709.090.910 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 0 | 0 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 968.181.818 | 709.090.910 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 3.001.302.789 | (3.292.353.125) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.16 | 623.120.558 | 0 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 0 | 0 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 2.378.182.231 | (3.292.353.125) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | | |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 71 | | | |

Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 07 tháng 07 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước

Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Sơn



Đơn vị báo cáo: Công ty CP KCN Long Khánh
Địa chỉ: xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200 /2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)
06 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 06 tháng đầu năm 2015 | Năm trước |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác | 01 | 42.569.068.269 | 24.698.781.223 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ | 02 | (552.125.053) | (2.414.083.375) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (790.237.196) | (1.507.394.000) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | 0 | (832.187.026) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | 0 | (53.663.488) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | 14.503.980.218 | 21.496.856.191 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | (184.421.006) | (312.385.080) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 55.546.265.232 | 41.075.924.445 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | (14.218.881.000) | (16.087.637.182) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác | 22 | 0 | 0 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | 0 | 0 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 649.134.326 | 1.139.805.784 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (13.569.746.674) | (14.947.831.398) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | 0 | 0 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 0 | 0 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 0 | (8.780.000.000) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | 0 | 0 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 0 | 0 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 0 | (8.780.000.000) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM | 60 | 41.976.518.558 | 17.348.093.047 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN ĐẦU NĂM | 61 | 20.943.044.209 | 3.594.951.162 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 0 | 0 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN CUỐI KỲ | 70 | 62.919.562.767 | 20.943.044.209 |



Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền



Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Sơn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2015

Các thuyết minh dưới đây là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3600881612 ngày 22/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/05/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty có trụ sở chính đặt tại xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn./.). Tổng số cổ phần là 12.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu (Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình dân dụng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Thoát nước và xử lý rác thải.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2015 và kết thúc vào ngày 30/06/2015.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho doanh nghiệp được quy định tại thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính v/v Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

- Tài sản tài chính: Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

- Nợ phải trả tài chính: Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

02. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong quá trình chuyển đổi thành tiền.

03. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ gồm các khoản phải thu từ khách hàng, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

04. Nguyên tắc ghi nhận tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác của Công ty được phản ánh bao gồm chi phí trả trước, chi phí chờ kết chuyển, thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước, các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên và các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn.

05. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng; Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 50 năm |
| + Máy móc, thiết bị | 05 – 10 năm |
| + Phương tiện, vận tải | 06 – 10 năm |
| + Thiết bị văn phòng | 03 – 08 năm |
| + Phần mềm quản lý | 03 năm |

06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tập hợp và theo dõi các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình...) và tình hình quyết toán công trình.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

07. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng 05 – 30 năm

08. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn được ghi nhận là các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng niên độ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí mà lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý. Các khoản chi phí này được theo dõi chi tiết cho từng khoản chi phí.

09. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản chi phí phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, các quỹ này được quản lý và sử dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Phương pháp xác định doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ngân hàng và các khoản cho vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: VND)

| 01. Tiền | 06 tháng đầu năm | Đầu năm |
|--------------------|-------------------------|--------------------|
| Tiền mặt | 38.245.708 | 104.817.441 |
| Tiền gửi ngân hàng | 6.881.317.059 | 338.226.768 |
| Tiền đang chuyển | 0 | 0 |
| Cộng | 6.919.562.767 | 443.044.209 |

| 02. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 06 tháng đầu năm | Đầu năm |
|---|-------------------------|--------------------|
| Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 0 | 163.052.777 |
| Phải thu bảo hiểm xã hội của người lao động | 0 | 0 |
| Phải thu khác | 0 | 0 |
| Cộng | 0 | 163.052.777 |

03. Tài sản cố định hữu hình (Chi tiết xem tại Phụ lục 01)

04. Bất động sản đầu tư

| <i>Khoản mục</i> | <i>Cơ sở hạ tầng</i> | <i>Cộng</i> |
|-------------------------------|----------------------|----------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 10.643.180.161 | 10.643.180.161 |
| - Khấu hao trong năm | 1.600.869.776 | 1.600.869.776 |
| - Giảm khác | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 12.244.049.937 | 12.244.049.937 |
| Giá trị còn lại | | |
| - Tại ngày đầu năm | 60.290.203.213 | 60.290.203.213 |
| - Tại ngày cuối năm | 58.689.333.437 | 58.689.333.437 |

| | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 05. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | |
| Chi phí đo vẽ địa chính Khu công nghiệp | 280.108.869 | 280.108.869 |
| Chi phí đo địa hình Khu công nghiệp | 146.473.691 | 146.473.691 |
| Chi phí quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp | 435.143.697 | 435.143.697 |
| Chi phí đánh giá tác động môi trường | 128.571.429 | 128.571.429 |
| Chi phí lập dự án đầu tư Khu công nghiệp | 464.504.669 | 464.504.669 |
| Chi phí khảo sát địa chất Khu công nghiệp | 117.748.731 | 117.748.731 |
| Chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật toàn Khu công nghiệp | 1.261.974.545 | 1.261.974.545 |
| Chi phí chôn ghép BĐ ĐC lên quy hoạch chi tiết | 24.913.784 | 24.913.784 |
| Chi phí rà phá bom mìn | 2.339.075.000 | 2.339.075.000 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 85.838.577.973 | 85.838.577.973 |
| Chi phí thiết kế thẩm tra hệ thống điện chiếu | 266.180.000 | 266.180.000 |
| Chi phí tư vấn thiết kế hệ thống nước cấp Khu công nghiệp | 366.520.914 | 366.520.914 |
| Hạ tầng Khu công nghiệp (38ha) | 7.002.715.454 | 7.002.715.454 |
| Di dời đường dây trung thế Khu công nghiệp | 261.473.636 | 261.473.636 |
| Bóc đất hữu cơ, san nền đất cho thuê | 7.079.473.636 | 6.454.928.181 |
| Xây dựng tuyến N3 trái tuyến | 2.354.389.999 | 10.272.727 |
| Xây dựng đường N3, thoát nước mưa, nước thải | 4.485.308.182 | 14.545.455 |
| Xây dựng đường N5 và D6 phải tuyến | 15.909.091 | 0 |
| Xây dựng hệ thống cấp nước (từ cọc N3b.1-:-N3b.16) | 3.636.364 | 0 |
| Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường N3, D8 | 3.636.364 | 0 |
| Các hạng mục khác | 61.298.749 | 61.298.749 |
| Cộng | <u>112.937.634.777</u> | <u>105.475.027.504</u> |
| 06. Chi phí trả trước dài hạn | | |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 61.190.838 | 17.388.637 |
| Chi phí xúc tiến thương mại đầu tư | 485.454.545 | 485.454.545 |
| Chi phí tư vấn giám sát môi trường 2013 | | |
| Chi phí bảo hiểm | 7.482.140 | 3.594.000 |
| Chi phí chung của Khu công nghiệp chờ phân bổ (*) | 0 | 0 |
| Cộng | <u>554.127.523</u> | <u>506.437.182</u> |
| 07. Vay và nợ ngắn hạn | | |
| Vay ngắn hạn | 0 | 0 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 0 | 0 |
| Cộng | <u>0</u> | <u>0</u> |

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Cao Su Bà Rịa | 15.200.000.000 | 15.200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình | 14.440.000.000 | 14.440.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cao su Hàng Gòn | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | 8.360.000.000 | 8.360.000.000 |
| Cộng | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |

c. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu với các chủ sở hữu

| | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|-------------------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | 0 | 0 |
| Vốn góp giảm trong năm | 0 | 0 |
| Vốn góp cuối năm | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 0 | 0 |

d. Cổ phiếu

| | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|-------------------------|----------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | 0 | 0 |

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/01 cổ phiếu*

e. Phân phối lợi nhuận

| | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm | (3.283.561.018) | 8.792.107 |
| Lợi nhuận giảm do điều chỉnh năm trước | 0 | 0 |
| Lợi nhuận tăng trong năm | 2.378.182.231 | (3.292.353.125) |
| Các khoản trừ vào lợi nhuận sau thuế | 0 | 0 |
| Lợi nhuận được phân phối trong năm | 2.378.182.231 | (3.283.561.018) |
| Các khoản giảm trong năm | 0 | 0 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối | (905.378.787) | (3.283.561.018) |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

| | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 12. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 0 | 0 |
| Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp | 4.926.445.000 | 2.031.420.819 |
| Doanh thu dịch vụ khu công nghiệp | 256.585.630 | 323.735.160 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 0 | 0 |
| Cộng | <u>5.183.030.630</u> | <u>2.355.155.979</u> |
| 13. Giá vốn hàng bán | | |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 0 | 0 |
| Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp | 1.976.326.631 | 3.458.840.506 |
| Giá vốn dịch vụ khu công nghiệp | 184.421.006 | 287.464.750 |
| Cộng | <u>2.160.747.637</u> | <u>3.746.305.256</u> |
| 14. Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 486.081.549 | 1.089.952.806 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 0 | 0 |
| Cộng | <u>486.081.549</u> | <u>1.089.952.806</u> |
| 15. Thu nhập khác | | |
| Thu nhập từ cho thuê đất trồng mì | 368.181.818 | 709.090.910 |
| Thu nhập từ tiền đặt cọc thuê mặt bằng | 600.000.000 | 0 |
| Thu nhập khác | 0 | 0 |
| Cộng | <u>968.181.818</u> | <u>709.090.910</u> |
| 16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành | | |
| Lợi nhuận kế toán của hoạt động SXKD | 3.001.302.789 | (1) |
| Các khoản điều chỉnh tăng khi tính thuế | 114.300.000 | (2) |
| Tổng lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.115.602.789 | (3)=(1)+(2) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm | <u>623.120.558</u> | (4) = (3)*20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp đầu năm | 0 | (5) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | 623.120.558 | (6) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp cuối năm | <u>623.120.558</u> | (7) = (4)+(5)+(6) |

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

01. Giao dịch với các bên liên quan

a. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| <u>Tên gọi</u> | <u>Nghiệp vụ</u> | <u>Số tiền</u> |
|---|---------------------------------|----------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | Trả tiền đền bù vườn cây cao su | 4.000.000.000 |

b. Vào ngày 30/06/2015, các khoản phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Nợ phải trả

| | | |
|---|--------------------------------------|----------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | Phải trả tiền đền bù vườn cây cao su | 40.000.000.000 |
|---|--------------------------------------|----------------|

c. Giao dịch với các thành viên chủ chốt

| <u>Thù lao Hội đồng quản trị</u> | <u>06 tháng đầu năm</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-------------------------|------------------|
| Số đầu năm | 0 | 0 |
| Số phải trả trong năm | 114.300.000 | 240.000.000 |
| Số đã trả trong năm | (114.300.000) | (240.000.000) |
| Số còn phải trả cuối kỳ | 0 | 0 |

Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2015 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành vào ngày 07/07/2015.

Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 07 tháng 07 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Nguyễn Thành Sơn

Phụ lục số 01

THUYẾT MINH TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Máy móc thiết bị | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 3.392.744.546 | 439.601.819 | 32.000.000 | 41.090.909 | 3.905.437.274 |
| - Mua trong năm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối kỳ | 3.392.744.546 | 439.601.819 | 32.000.000 | 41.090.909 | 3.905.437.274 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 146.547.716 | 416.704.000 | 32.000.000 | 7.847.223 | 603.098.939 |
| - Khấu hao trong năm | 42.409.307 | 11.448.909 | 0 | 2.568.182 | 56.426.398 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối kỳ | 188.957.023 | 428.152.909 | 32.000.000 | 10.415.405 | 659.525.337 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 3.246.196.830 | 22.897.819 | 0 | 33.243.686 | 3.302.338.335 |
| - Tại ngày cuối kỳ | 3.203.787.523 | 11.448.910 | 0 | 30.675.504 | 3.245.911.937 |

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN
NĂM 2014
CỦA CTCP KCN LONG KHÁNH**

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Đã được kiểm toán)

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....**130 44-05**.....Quyển số.....SCT/BS
Ngày.....**06-07-2015**.....
Phó Chủ Tịch UBND Phường 6, Quận 3



Trần Thị Thu Vân

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | 6 - 24 |
| Bảng cân đối kế toán | 6 - 8 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 10 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính | 11 - 24 |

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3600881612 ngày 22/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu (Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình dân dụng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Thoát nước và xử lý rác thải.

Công ty có trụ sở chính đặt tại: Xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn./). Tổng số cổ phần là 12.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty là 3.292.353.125 đồng (lỗ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty là 25.346.046 đồng).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty vào ngày lập Báo cáo này như sau:

| | | |
|-----|------------------|------------|
| Ông | Trương Văn Nghĩa | Chủ tịch |
| Ông | Lê Văn Hùng | Thành viên |
| Ông | Võ Hữu Hiệp | Thành viên |
| Ông | Cao Ngọc Đức | Thành viên |
| Ông | Bùi Phước Tiên | Thành viên |
| Ông | Lê Văn Dũng | Thành viên |

BAN KIỂM SOÁT

| | | |
|-----|---------------|------------|
| Ông | Mai Viết Xuân | Trưởng ban |
|-----|---------------|------------|

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

Xã Bình Lộc, Thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty vào ngày lập Báo cáo này như sau:

| | | |
|-----|------------------|-------------------|
| Ông | Lê Văn Hùng | Tổng Giám đốc |
| Ông | Nguyễn Thanh Sơn | Phó Tổng giám đốc |

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các Báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

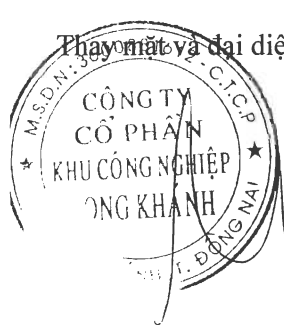

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2014, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Hùng

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 01 năm 2015



Thành viên Hãng Kiểm toán MGI Quốc tế



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Tel: (+84 4) 38689 566/88 • Fax: (+84 4) 38686 248 • Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 0622/BCKT/TC/NV6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh được lập ngày 20/01/2015 từ trang 06 đến trang 24 bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



BÙI ĐỨC VINH

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0654 - 2013
- 126 - 1

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several vertical strokes.

LÊ THỊ VÂN ANH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2472 - 2013
- 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, Ngày 20 tháng 01 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 22.044.730.806 | 4.313.681.493 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | | 20.943.044.209 | 3.594.951.162 |
| 111 | 1. Tiền | V.01 | 443.044.209 | 94.951.162 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 20.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | 0 | 0 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.060.652.777 | 226.809.755 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | | 0 | 13.904.000 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 897.600.000 | 0 |
| 133 | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | | 0 | 0 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | V.02 | 163.052.777 | 212.905.755 |
| 139 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | 0 | |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | | 0 | 0 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 41.033.820 | 491.920.576 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 0 | 0 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 41.033.820 | 491.920.576 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | | 0 | 0 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 169.574.006.234 | 187.079.064.503 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 0 | 0 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 108.777.365.839 | 109.290.483.106 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.03 | 3.302.338.335 | 3.447.243.313 |
| 222 | - Nguyên giá | | 3.905.437.274 | 3.905.437.274 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (603.098.939) | (458.193.961) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | | 0 | 0 |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | | 0 | 0 |
| 230 | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.04 | 105.475.027.504 | 105.843.239.793 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | V.05 | 60.290.203.213 | 63.491.942.766 |
| 241 | - Nguyên giá | | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (10.643.180.161) | (7.441.440.608) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 0 | 0 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 506.437.182 | 14.296.638.631 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.06 | 506.437.182 | 160.219.131 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 0 | 0 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 0 | 14.136.419.500 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 191.618.737.040 | 191.392.745.996 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 74.610.163.427 | 71.091.819.258 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 53.307.275.246 | 64.431.819.258 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | V.07 | 0 | 2.120.000.000 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 1.997.932.200 | 1.979.312.200 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 0 | 0 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.08 | 2.160.000 | 57.263.488 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 125.276 | 91.316 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | V.09 | 275.122.134 | 209.344.626 |
| 317 | 7. Phải trả nội bộ | | 0 | 0 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | V.10 | 51.028.947.008 | 60.062.819.000 |
| 320 | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 0 | 0 |
| 321 | 11. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 2.988.628 | 2.988.628 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 21.302.888.181 | 6.660.000.000 |
| 331 | 1. Phải trả dài hạn người bán | | 0 | 0 |
| 332 | 2. Phải trả dài hạn nội bộ | | 0 | 0 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | | 0 | 0 |
| 334 | 4. Vay và nợ dài hạn | V.11 | 0 | 6.660.000.000 |
| 335 | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | 0 | 0 |
| 336 | 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | | 0 | 0 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | | 21.302.888.181 | 0 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 117.008.573.613 | 120.300.926.738 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | V.12 | 117.008.573.613 | 120.300.926.738 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | | 292.134.631 | 292.134.631 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | | 0 | 0 |
| 419 | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 0 | 0 |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (3.283.561.018) | 8.792.107 |
| 421 | 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | | 0 | 0 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | 0 | 0 |
| 431 | 2. Nguồn kinh phí | | 0 | 0 |
| 432 | 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | | 0 | 0 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 191.618.737.040 | 191.392.745.996 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|-------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | | |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | | |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | | |
| 5. Ngoại tệ các loại (USD) | | | |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | | |

Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 20 tháng 01 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Lê Văn Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

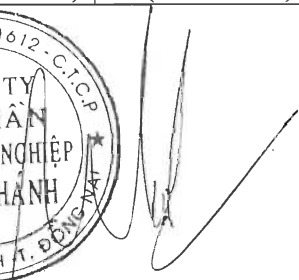
| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.13 | 2.355.155.979 | 2.057.698.200 |
| 2 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | 0 | 0 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 2.355.155.979 | 2.057.698.200 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VI.14 | 3.746.305.256 | 2.967.517.684 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | (1.391.149.277) | (909.819.484) |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.15 | 1.089.952.806 | 1.553.954.793 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | VI.16 | 832.187.026 | |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | <i>832.187.026</i> | <i>0</i> |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | 0 | 0 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 2.868.060.538 | 2.485.999.686 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | (4.001.444.035) | (1.841.864.377) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | VI.17 | 709.090.910 | 1.870.181.819 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | 0 | 0 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 709.090.910 | 1.870.181.819 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | (3.292.353.125) | 28.317.442 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.18 | 0 | 53.663.488 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | 0 | 0 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | (3.292.353.125) | (25.346.046) |



Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 20 tháng 01 năm 2015



Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước

Tổng Giám đốc
Lê Văn Hùng

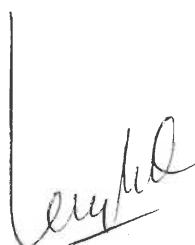
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2014
Theo phương pháp trực tiếp

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Năm nay | Năm trước |
|-----------|---|-------------------------|------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX kinh doanh | | |
| 01 | 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác | 24.698.781.223 | 3.113.938.110 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ | (2.414.083.375) | (660.056.784) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | (1.507.394.000) | (1.321.618.000) |
| 04 | 4. Tiền chi trả lãi | (832.187.026) | 0 |
| 05 | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | (53.663.488) | (58.150.518) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 21.496.856.191 | 667.183.876 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh | (312.385.080) | (526.724.748) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD | 41.075.924.445 | 1.214.571.936 |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 21 | 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | (16.087.637.182) | (8.514.211.499) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 0 | 0 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 1.139.805.784 | 1.680.131.713 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (14.947.831.398) | (6.834.079.786) |
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 31 | 1. Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 0 | 0 |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 0 | 0 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (8.780.000.000) | (2.120.000.000) |
| 35 | 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 0 | 0 |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 0 | 0 |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | (8.780.000.000) | (2.120.000.000) |
| 50 | LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM | 17.348.093.047 | (7.739.507.850) |
| 60 | TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN ĐẦU NĂM | 3.594.951.162 | 11.334.459.012 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 0 | 0 |
| 70 | TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN CUỐI NĂM | 20.943.044.209 | 3.594.951.162 |



Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 20 tháng 01 năm 2015



Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Lê Văn Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

Các thuyết minh dưới đây là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3600881612 ngày 22/01/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Công ty có trụ sở chính đặt tại xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn./.). Tổng số cổ phần là 12.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu dịch vụ); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu (Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình dân dụng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Thoát nước và xử lý rác thải.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho doanh nghiệp được quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính v/v Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

- Tài sản tài chính: Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

- Nợ phải trả tài chính: Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

02. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong quá trình chuyển đổi thành tiền.

03. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ gồm các khoản phải thu từ khách hàng, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

04. Nguyên tắc ghi nhận tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác của Công ty được phản ánh bao gồm chi phí trả trước, chi phí chờ kết chuyển, thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước, các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên và các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn.

05. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 50 năm |
| + Máy móc, thiết bị | 05 – 10 năm |
| + Phương tiện, vận tải | 06 – 10 năm |
| + Thiết bị văn phòng | 03 – 08 năm |
| + Phần mềm quản lý | 03 năm |

06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tập hợp và theo dõi các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình, chi phí trồng và chăm sóc vườn cây cao su...) và tình hình quyết toán công trình.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

07. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|-----------------|-------------|
| - Cơ sở hạ tầng | 05 – 20 năm |
|-----------------|-------------|

08. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn được ghi nhận là các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán (trên một năm tài chính). Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng niên độ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí mà lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý. Các khoản chi phí này được theo dõi chi tiết cho từng khoản chi phí.

09. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản chi phí phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, các quỹ này được quản lý và sử dụng theo quy định hiện hành của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Phương pháp xác định doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ngân hàng và các khoản cho vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: VND)

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|--------------------|--------------------|
| 01. Tiền | | |
| Tiền mặt | 104.817.441 | 35.940.338 |
| Tiền gửi ngân hàng | 338.226.768 | 59.010.824 |
| Tiền đang chuyển | 0 | 0 |
| Cộng | 443.044.209 | 94.951.162 |
| 02. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | | |
| Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 163.052.777 | 212.905.755 |
| Phải thu bảo hiểm xã hội của người lao động | 0 | 0 |
| Phải thu khác | 0 | 0 |
| Cộng | 163.052.777 | 212.905.755 |

03. Tài sản cố định hữu hình (Chi tiết xem tại Phụ lục 01)

| 04. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí đo vẽ địa chính Khu công nghiệp | 280.108.869 | 280.108.869 |
| Chi phí đo địa hình Khu công nghiệp | 146.473.691 | 146.473.691 |
| Chi phí quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp | 435.143.697 | 435.143.697 |
| Chi phí đánh giá tác động môi trường | 128.571.429 | 128.571.429 |
| Chi phí lập dự án đầu tư Khu công nghiệp | 464.504.669 | 464.504.669 |
| Chi phí khảo sát địa chất Khu công nghiệp | 117.748.731 | 117.748.731 |
| Chi phí tư vấn thiết kế kỹ thuật toàn Khu công nghiệp | 1.261.974.545 | 1.261.974.545 |
| Chi phí chồng ghép BĐ ĐC lên quy hoạch chi tiết | 24.913.784 | 24.913.784 |
| Chi phí rà phá bom mìn | 2.339.075.000 | 2.339.075.000 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 85.838.577.973 | 85.838.577.973 |
| Chi phí thiết kế thẩm tra hệ thống điện chiếu | 266.180.000 | 266.180.000 |
| Chi phí tư vấn thiết kế hệ thống nước cấp Khu công nghiệp | 366.520.914 | 366.520.914 |
| Hạ tầng Khu công nghiệp (38ha) | 7.002.715.454 | 7.002.715.454 |
| Di dời đường dây trung thế Khu công nghiệp | 261.473.636 | 261.473.636 |
| Bóc đất hữu cơ, san nền đất cho thuê | 6.454.928.181 | 6.454.928.181 |
| Xây dựng tuyến N3 trái tuyến | 10.272.727 | 0 |
| Xây dựng đường N3, thoát nước mưa, nước thải | 14.545.455 | 0 |
| Lãi vay đầu tư nhà máy xử lý nước thải KCN | 0 | 393.030.471 |
| Các hạng mục khác | 61.298.749 | 61.298.749 |
| Cộng | 105.475.027.504 | 105.843.239.793 |

05. Bất động sản đầu tư

| <i>Khoản mục</i> | <i>Cơ sở hạ tầng</i> | <i>Cộng</i> |
|-------------------------------|----------------------|----------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 70.933.383.374 | 70.933.383.374 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | 7.441.440.608 | 7.441.440.608 |
| - Khấu hao trong năm | 3.201.739.553 | 3.201.739.553 |
| - Giảm khác | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 10.643.180.161 | 10.643.180.161 |
| Giá trị còn lại | | |
| - Tại ngày đầu năm | 63.491.942.766 | 63.491.942.766 |
| - Tại ngày cuối năm | 60.290.203.213 | 60.290.203.213 |

| 06. Chi phí trả trước dài hạn | Cuối năm | Đầu năm |
|---|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 17.388.637 | 87.894.074 |
| Chi phí xúc tiến thương mại đầu tư | 485.454.545 | 52.495.257 |
| Chi phí tư vấn giám sát môi trường 2013 | | 16.260.000 |
| Chi phí bảo hiểm | 3.594.000 | 3.569.800 |
| Cộng | 506.437.182 | 160.219.131 |

| 07. Vay và nợ ngắn hạn | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------|----------|----------------------|
| Vay ngắn hạn | 0 | 0 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 0 | 2.120.000.000 |
| Cộng | 0 | 2.120.000.000 |

| 08. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------------|-------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 0 | 0 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 0 | 53.663.488 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.160.000 | 3.600.000 |
| Thuế tài nguyên | 0 | 0 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 0 | 0 |
| Thuế môn bài | 0 | 0 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 0 | 0 |
| Cộng | 2.160.000 | 57.263.488 |

Thuế Giá trị gia tăng

Công ty áp dụng luật thuế giá trị gia tăng với phương pháp tính thuế là phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

Các loại thuế khác

Công ty áp dụng các loại sắc thuế khác như thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân.. theo đúng quy định hiện hành.

Ghi chú: Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

| 09. Chi phí phải trả | Cuối năm | Đầu năm |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Trích trước giá vốn Khu công nghiệp | 275.122.134 | 19.131.049 |
| Trích trước chi phí lãi vay | 0 | 190.213.577 |
| Cộng | 275.122.134 | 209.344.626 |

| 10. Các khoản phải trả phải nộp khác | Cuối năm | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả tiền đền bù thanh lý cao su cho Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | 44.000.000.000 | 60.062.819.000 |
| Phải trả tiền nhận đặt cọc thuê đất | 7.028.947.008 | 0 |
| Cộng | 51.028.947.008 | 60.062.819.000 |

| 11. Vay và nợ dài hạn | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------------|-----------------|----------------------|
| Vay dài hạn (*) | 0 | 6.660.000.000 |
| Cộng | 0 | 6.660.000.000 |

Ghi chú (*)

Hợp đồng tín dụng số 05-10/TD-QMT-DG ngày 07/06/2010 và PL 02/05-10/TD-QMT/DG ngày 29/01/2011, PL 04/05-10/TD-QMT/DG ngày 04/07/2011, PL 05/05-10/TD-QMT/DG ngày 03/12/2012 với các điều khoản chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Thực hiện dự án bảo vệ môi trường "Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Long Khánh, giai đoạn 1, Công suất 3.200 m3/ngày đêm";
- Thời hạn vay: 84 tháng;
- Lãi suất vay: 5,4%/năm;

12. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động

| <i>Chi tiêu</i> | <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | <i>Quỹ đầu tư phát triển</i> | <i>Lợi nhuận sau thuế</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------|
| Số dư đầu năm trước | 120.000.000.000 | 292.134.631 | 34.138.153 | 120.326.272.784 |
| Tăng trong năm trước | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lợi nhuận năm trước | | | 0 | |
| Giảm trong năm trước | 0 | 0 | (25.346.046) | (25.346.046) |
| Số dư cuối năm trước | 120.000.000.000 | 292.134.631 | 8.792.107 | 120.300.926.738 |
| Số dư đầu năm nay | 120.000.000.000 | 292.134.631 | 8.792.107 | 120.300.926.738 |
| Tăng trong năm nay | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Giảm trong năm nay | 0 | 0 | (3.292.353.125) | (3.292.353.125) |
| Số dư cuối năm nay | 120.000.000.000 | 292.134.631 | (3.283.561.018) | 117.008.573.613 |

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP LONG KHÁNH

Báo cáo tài chính

Xã Bình Lộc, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

| b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | 70.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Cao Su Bà Rịa | 15.200.000.000 | 15.200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình | 14.440.000.000 | 14.440.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cao su Hàng Gòn | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | 8.360.000.000 | 8.360.000.000 |
| Cộng | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |

| c. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu với các chủ sở hữu | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | 0 | 0 |
| Vốn góp giảm trong năm | 0 | 0 |
| Vốn góp cuối năm | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 0 | 0 |

| d. Cổ phiếu | Cuối năm | Đầu năm |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>12.000.000</i> | <i>12.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại | 0 | 0 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12.000.000 | 12.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>12.000.000</i> | <i>12.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/01 cổ phiếu

| e. Phân phối lợi nhuận | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------|
| Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm | 8.792.107 | 34.138.153 |
| Lỗ trong năm | (3.292.353.125) | (25.346.046) |
| Các khoản trừ vào lợi nhuận sau thuế | 0 | 0 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối | (3.283.561.018) | 8.792.107 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------------|--------------------------|
| 13. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 0 | 0 |
| Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp | 2.031.420.819 | 1.927.110.000 |
| Doanh thu dịch vụ khu công nghiệp | 323.735.160 | 130.588.200 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 0 | 0 |
| Cộng | 2.355.155.979 | 2.057.698.200 |
| 14. Giá vốn hàng bán | | |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 0 | 0 |
| Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp | 3.458.840.506 | 2.849.284.684 |
| Giá vốn dịch vụ khu công nghiệp | 287.464.750 | 118.233.000 |
| Cộng | 3.746.305.256 | 2.967.517.684 |
| 15. Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.089.952.806 | 1.553.954.793 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 0 | 0 |
| Cộng | 1.089.952.806 | 1.553.954.793 |
| 16. Chi phí hoạt động tài chính | | |
| Chi phí lãi vay | 832.187.026 | 0 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá | 0 | 0 |
| Cộng | 832.187.026 | 0 |
| 17. Thu nhập khác | | |
| Thu nhập từ cho thuê đất trồng mi | 709.090.910 | 868.181.819 |
| Thu nhập từ tiền đặt cọc thuê mặt bằng | 0 | 1.000.000.000 |
| Thu nhập khác | 0 | 2.000.000 |
| Cộng | 709.090.910 | 1.870.181.819 |
| 18. Chi phí thuế thu nhập hiện hành | | Ghi chú |
| Lợi nhuận kế toán của hoạt động SXKD | (3.292.353.125) | (1) |
| Các khoản điều chỉnh tăng khi tính thuế | 212.520.000 | (2) |
| Tổng lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp | (3.079.833.125) | (3)=(1)+(2) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm | 0 | (4) = (3)*20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp đầu năm | 53.663.488 | (5) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm | (53.663.488) | (6) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp cuối năm | 0 | (7) = (4)+(5)+(6) |

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**01. Giao dịch với các bên liên quan****a. Nghiệp vụ với các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Tên gọi | Nghiệp vụ | Số tiền |
|---|---------------------------------|----------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | Trả tiền đền bù vườn cây cao su | 16.062.819.000 |

b. Vào ngày 31/12/2014, các khoản phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Nợ phải trả

| | | |
|---|-------------------------------|----------------|
| Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai | Phải trả tiền đền bù vườn cây | 44.000.000.000 |
|---|-------------------------------|----------------|

c. Giao dịch với các thành viên chủ chốt

| Thù lao Hội đồng quản trị | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 0 | 0 |
| Số phải trả trong năm | 212.400.000 | 240.000.000 |
| Số đã trả trong năm | (212.400.000) | (240.000.000) |
| Số còn phải trả cuối năm | 0 | 0 |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng | Năm nay | Năm trước |
| Tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN | 202.802.692 | 298.928.000 |
| Tiền thưởng | 0 | 0 |
| Cộng | 202.802.692 | 298.928.000 |

02. Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

03. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

| | Giá trị sổ sách | | Giá trị hợp lý | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| A. Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và tương đương tiền | 20.943.044.209 | 3.594.951.162 | 20.943.044.209 | 3.594.951.162 |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Phải thu khách hàng | 0 | 13.904.000 | 0 | 13.904.000 |
| Các khoản phải thu khác | 163.052.777 | 212.905.755 | 163.052.777 | 212.905.755 |
| Cộng | 21.106.096.986 | 3.821.760.917 | 21.106.096.986 | 3.821.760.917 |
| B. Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay và nợ | 0 | 8.780.000.000 | 0 | 8.780.000.000 |
| Phải trả cho người bán | 1.997.932.200 | 1.979.312.200 | 1.997.932.200 | 1.979.312.200 |
| Phải trả cho người lao động | 125.276 | 91.316 | 125.276 | 91.316 |
| Chi phí phải trả | 0 | 209.344.626 | 0 | 209.344.626 |
| Các khoản phải trả khác | 51.028.947.008 | 60.062.819.000 | 51.028.947.008 | 60.062.819.000 |
| Cộng | 53.027.004.484 | 71.031.567.142 | 53.027.004.484 | 71.031.567.142 |

Công ty đã xem xét tới việc đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tuy nhiên, Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành khác có liên quan chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Theo đó, Công ty không thấy có sự khác biệt giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ tài chính ngoại trừ giá trị dự phòng đã trích lập như đã trình bày ở các thuyết minh có liên quan.

04. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

05. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 2.120.000.000 | 6.660.000.000 | 0 | 8.780.000.000 |
| Phải trả cho người bán | 1.979.312.200 | 0 | 0 | 1.979.312.200 |
| Phải trả người lao động | 91.316 | 0 | 0 | 91.316 |
| Chi phí phải trả | 209.344.626 | 0 | 0 | 209.344.626 |
| Các khoản phải trả khác | 60.062.819.000 | 0 | 0 | 60.062.819.000 |
| Cộng | 64.371.567.142 | 6.660.000.000 | 0 | 71.031.567.142 |
| Số cuối năm | | | | |
| Vay và nợ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Phải trả cho người bán | 1.997.932.200 | 0 | 0 | 1.997.932.200 |
| Phải trả người lao động | 125.276 | 0 | 0 | 125.276 |
| Chi phí phải trả | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Các khoản phải trả khác | 51.028.947.008 | 0 | 0 | 51.028.947.008 |
| Cộng | 53.027.004.484 | 0 | 0 | 53.027.004.484 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

06. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm 03 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá. Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

07. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

08. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

09. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

10. Phê duyệt và phát hành Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Khánh được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành vào ngày 20/01/2015.

Người lập biểu
Lê Mai Thanh Huyền
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 20 tháng 01 năm 2015

Kế toán trưởng
Nguyễn Văn Phước



Tổng Giám đốc
Lê Văn Hùng

Phụ lục số 01

THUYẾT MINH TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Máy móc thiết bị | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 3.392.744.546 | 439.601.819 | 32.000.000 | 41.090.909 | 3.905.437.274 |
| - Mua trong năm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Đầu tư XD/CB hoàn thành | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tặng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 3.392.744.546 | 439.601.819 | 32.000.000 | 41.090.909 | 3.905.437.274 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 61.729.102 | 361.754.000 | 32.000.000 | 2.710.859 | 458.193.961 |
| - Khấu hao trong năm | 84.818.614 | 54.950.000 | 0 | 5.136.364 | 144.904.978 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Giảm khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 146.547.716 | 416.704.000 | 32.000.000 | 7.847.223 | 603.098.939 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 3.331.015.444 | 77.847.819 | 0 | 38.380.050 | 3.447.243.313 |
| - Tại ngày cuối năm | 3.246.196.830 | 22.897.819 | 0 | 33.243.686 | 3.302.338.335 |