



THÔNG BÁO

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG NẪM GIỮ

1. **Tên tổ chức thực hiện chuyên nhượng vốn:** Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng
Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
2. **Tên tổ chức có cổ phần bán đấu giá:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu
Địa chỉ: 938/180 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
3. **Ngành nghề kinh doanh chính của tổ chức có cổ phần bán đấu giá:** Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Dịch vụ cho thuê tàu lai dắt
4. **Vốn điều lệ:** 20.000.000.000 đồng
5. **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phần
6. **Số lượng cổ phần bán đấu giá:** 160.000 cổ phần
7. **Giá khởi điểm:** 12.187 đồng/cổ phần
8. **Bước giá** 100 đồng/cổ phần
9. **Bước khối lượng** 100 cổ phần
10. **Loại cổ phần chào bán:** Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
11. **Điều kiện tham dự đấu giá:** Theo Quy chế bán đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng ban hành.
12. **Tổ chức bán đấu giá:** Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng. **Địa chỉ:** 52 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
13. **Thời gian, địa điểm đăng ký và nộp tiền đặt cọc:**
 - Thời gian: Từ 08h00 ngày 12/07/2021 đến 16h00 ngày 26/07/2021.
 - Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng số 52 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
14. **Thời gian và địa điểm nộp phiếu tham dự đấu giá:** Chậm nhất 15h00 ngày 30/07/2021 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng.
15. **Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:**
 - + Thời gian: 09h00 ngày 03/08/2021.
 - + Địa điểm: Hội trường của Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng số 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
16. **Thời gian nộp tiền mua cổ phần:** Từ ngày 04/08/2021 đến ngày 10/08/2021
17. **Thời gian hoàn tiền đặt cọc:** Từ ngày 04/08/2021 đến ngày 06/08/2021.

Tài liệu đính kèm.

THÔNG BÁO

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG
Á CHÂU DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG
NĂM GIỮ

Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng thông báo bán đấu giá cổ phần với các thông tin như sau:

1. Tên tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn: Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng.

Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tổ chức có cổ phần bán đấu giá: Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

Địa chỉ: 938/180 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Ngành nghề kinh doanh chính của tổ chức có cổ phần bán đấu giá: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Dịch vụ cho thuê tàu lai dắt.

4. Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

5. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

6. Số lượng cổ phần bán đấu giá: 160.000 cổ phần

7. Giá khởi điểm: 12.187 đồng/cổ phần

8. Bước giá: 100 đồng/cổ phần

9. Bước khối lượng: 100 cổ phần

10. Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

11. Điều kiện tham dự đấu giá: Theo Quy chế bán đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng ban hành.

12. Tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng. **Địa chỉ:** 52 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

13. Thời gian, địa điểm đăng ký và nộp tiền đặt cọc:

- Thời gian: Từ 08h00 ngày 12/07/2021 đến 16h00 ngày 26/07/2021.



- Địa điểm: Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng số 52 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

14. Thời gian và địa điểm nộp phiếu tham dự đấu giá: Chậm nhất 15h00 ngày 30/07/2021 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng.

15. Thời gian và địa điểm tổ chức bán đấu giá:

- Thời gian: **09h00 ngày 03/08/2021**

- Địa điểm: Hội trường của Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận Tải Xếp dỡ Tân Cảng, số 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Thời gian nộp tiền mua cổ phần: Từ ngày **04/08/2021** đến ngày **10/08/2021**.

17. Thời gian hoàn tiền đặt cọc: Từ ngày **04/08/2021** đến ngày **06/08/2021**.

Thông tin liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng

Địa chỉ: số 52 đường Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.62946889

Nơi nhận:

- Chủ sở hữu vốn, công ty cổ phần;
- Niêm yết tại trụ sở công ty;
- Niêm yết tại nơi có tài sản;
- KH đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, hồ sơ.



**CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH
TOÀN THẮNG**

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

-----o0o-----

Số: 120/2021/QĐ-ĐGTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng nắm giữ.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH TOÀN THẮNG

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 Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính Phủ về việc đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài chính tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ V/v Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển Doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH MTV dự Doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài chính tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư 36/TT-BTC ngày 21/05/2021 của Chính phủ về Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/05/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng V/v phê duyệt phương án TCL thoái vốn tại Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Cái Mép và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng nắm giữ”.

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

Điều 3. Thành viên Ban đấu giá, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng nắm giữ và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- TCL;
- Lưu: VT.



Hồ Bình Minh



QUY CHẾ

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG NĂM GIỮ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 120/2021/QĐ-ĐGTT ngày 07 tháng 07 năm 2021)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này áp dụng đối với việc tổ chức bán đấu giá thông thường chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu được thực hiện qua Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. *Bán đấu giá cổ phần* là việc bán đấu giá cổ phần công khai thông thường của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng nắm giữ cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá.

2. *Nhà đầu tư* là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam.

3. *Chủ sở hữu vốn* là Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng.

4. *Cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn* là Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng.

5. *Công ty cổ phần* là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

6. *Tổ chức bán đấu giá cổ phần* là Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng.

7. *Ban tổ chức đấu giá* là tổ chức do Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng thành lập để thực hiện việc bán đấu giá cổ phần và các công việc liên quan theo quy định.

8. Hội đồng bán đấu giá cổ phần là tổ chức thực hiện chỉ đạo việc bán đấu giá cổ phần bao gồm: Đại diện Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng, đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu (nếu có), đại diện Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng. Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá cổ phần là đại diện Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng. Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá cổ phần thay mặt cho Hội đồng bán đấu giá cổ phần ký các văn bản thuộc thẩm quyền.

9. Mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

10. Giá khởi điểm là mức giá ban đầu của một cổ phần được chào bán ra bên ngoài do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng quyết định.

11. Bước giá là khoảng cách giữa các giá đặt mua liên tiếp tính từ giá khởi điểm.

12. Bước khối lượng là khoảng cách giữa các khối lượng đặt mua liên tiếp tính từ khối lượng cổ phần được đăng ký mua tối thiểu.

13. Giá đấu là các mức giá đặt mua cổ phần của nhà đầu tư được ghi vào Phiếu tham dự đấu giá.

14. Tiền đặt cọc là một khoản tiền của nhà đầu tư tham gia mua cổ phần ứng trước để đảm bảo quyền mua cổ phần.

15. Cổ phần không bán hết của cuộc đấu giá bao gồm:

a) Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng giá trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua.

b) Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt.

16. Các trường hợp bán đấu giá không thành công bao gồm:

a) Khi hết thời hạn đăng ký mà không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá.

b) Sau khi nộp tiền đặt cọc đến hết thời hạn nộp phiếu tham dự đấu giá không có nhà đầu tư nào nộp phiếu tham dự;

c) Không có nhà đầu tư nào trả giá tại cuộc đấu giá hoặc giá nhà đầu tư trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm;

d) Chỉ có một hoặc tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá nhưng từ chối mua;

e) Tất cả các nhà đầu tư vi phạm quy chế đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

f) Nhà đầu tư từ chối bỏ phiếu kín theo quy định tại Quy chế này.



17. Ngày kết thúc cuộc đấu giá là ngày thực hiện đầy đủ các bước công việc liên quan đến phiên tổ chức đấu giá và xác định được kết quả đấu giá.

18. Ngày kết thúc việc bán cổ phần là ngày cuối cùng nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phần theo thông báo của Tổ chức bán đấu giá cổ phần.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trách nhiệm và quyền hạn của Chủ sở hữu vốn

1. Ký hợp đồng cung cấp dịch vụ đấu giá với Tổ chức bán đấu giá cổ phần.
2. Cung cấp tài liệu, thông tin đầy đủ, chính xác cho Tổ chức bán đấu giá cổ phần thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.
3. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá, đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá và tham gia kiểm tra, giám sát việc bán đấu giá cổ phần theo các quy định hiện hành.
4. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin, số liệu về Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu khi cung cấp cho Tổ chức bán đấu giá để Tổ chức bán đấu giá công bố thông tin.
5. Công bố công khai tại trụ sở chính theo đúng quy định tại Điều 7 Quy chế này.
6. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của bản công bố thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc đấu giá.
7. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá cổ phần công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần và cuộc đấu giá theo các nội dung tại Điều 7 Quy chế này;
8. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá cổ phần thuyết trình về Công ty cổ phần cho các nhà đầu tư (nếu cần);
9. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;
10. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá công khai theo khoản 4 Điều 14 Quy chế này;
11. Nhận tiền thanh toán mua cổ phần của nhà đầu tư trúng đấu giá theo thời gian quy định;
12. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá cổ phần công bố kết quả đấu giá cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá theo Quy chế này;
13. Tổng hợp, báo cáo kết quả bán đấu giá cổ phần gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định;
14. Phối hợp với công ty cổ phần làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho các nhà đầu tư trúng đấu giá.

410
CƠ
GIÁ
ĐÀ
ANH

15. Chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật.

16. Chịu mọi trách nhiệm về chất lượng, giá trị và mọi vấn đề pháp lý liên quan đến quyền sở hữu và sử dụng cổ phần đưa ra đấu giá.

Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng bán đấu giá cổ phần

1. Tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động bán đấu giá theo quy định;

2. Kiểm tra tính hợp lệ của các hòm phiếu và Phiếu tham dự đấu giá;

3. Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế bán đấu giá và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm;

4. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo khoản 4 Điều 14 Quy chế này.

Điều 5. Trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức bán đấu giá cổ phần

1. Yêu cầu chủ sở hữu vốn cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin về việc bán đấu giá theo quy định;

2. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá cổ phần;

3. Xây dựng và ban hành Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần và Quy chế bán đấu giá cổ phần;

4. Thông báo với chủ sở hữu vốn về thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá;

5. Thực hiện thông báo và công bố thông tin 03 kỳ liên tiếp trên tờ báo trung ương (báo Đại đoàn kết) và báo địa phương (báo Người lao động) nơi doanh nghiệp chủ sở hữu vốn có trụ sở chính, và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá theo Điều 7 Quy chế này;

6. Trường hợp thông tin công bố không chính xác, phản ánh sai lệch so với thông tin, số liệu do chủ sở hữu vốn cung cấp thì Tổ chức bán đấu giá cổ phần chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định của pháp luật;

7. Cung cấp thông tin liên quan đến Công ty cổ phần và cuộc đấu giá cho nhà đầu tư cùng với Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần;

8. 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 có đủ điều kiện theo Điều 8 Quy chế này. Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện tham dự đấu giá thì thông báo cho chủ sở hữu vốn hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư (trường hợp nhà đầu tư đã đặt cọc);

9. Giải thích những nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá khi nhà đầu tư thắc mắc trong thời gian nhận Phiếu tham dự đấu giá;

10. Tiếp nhận Phiếu tham dự đấu giá của các nhà đầu tư chậm nhất đến **15 giờ 00 phút ngày 30 tháng 07 năm 2021**;

11. Tổng hợp kết quả đăng ký sau khi kết thúc thời hạn đăng ký của nhà đầu tư. Thông báo công khai tại nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin của Tổ chức bán đấu giá cổ phần về tổng số nhà đầu tư tham gia và tổng số cổ phần đăng ký mua (phân theo tổ chức và cá nhân) chậm nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày dự kiến tổ chức đấu giá;

2
H
T
- T

12. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;

13. Tổ chức bán đấu giá cổ phần và chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả đấu giá theo quy định;

14. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo khoản 4 Điều 14 Quy chế này;

15. Phối hợp với chủ sở hữu vốn công bố kết quả đấu giá cổ phần;

16. Thông báo và gửi kết quả đấu giá cho các nhà đầu tư;

17. Chuyển giao toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư cho chủ sở hữu vốn trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền thanh toán mua cổ phần của nhà đầu tư;

18. Quyết định các vấn đề phát sinh nằm ngoài quy định tại Quy chế này theo quy định của pháp luật;

19. Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến việc bán đấu giá cổ phần.

Điều 6. Trách nhiệm và quyền lợi của nhà đầu tư tham gia đấu giá

1. Tiếp cận thông tin công bố về Công ty cổ phần và cuộc đấu giá theo quy định;

2. Gửi Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần cho Tổ chức bán đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 01 kèm theo Quy chế này;

3. Thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư vốn tại công ty cổ phần và các quy định pháp luật liên quan trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài tham gia đấu giá mua cổ phần;

4. Nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm theo quy định;

5. Nộp Phiếu tham dự đấu giá theo quy định;

6. Nhận hoàn trả tiền đặt cọc theo quy định;

7. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua cổ phần trúng đấu giá;

8. Tuân thủ các quy định tại Quy chế đấu giá này.

Điều 7. Công bố thông tin.

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng phối hợp với chủ sở hữu vốn công bố thông tin về việc bán đấu giá theo Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá. Việc thông báo được tổ chức thực hiện trên các phương tiện sau đây:

- Ba (03) số liên tiếp của 1 tờ báo địa phương (báo Người lao động) và của báo trung ương (Báo Đại đoàn kết);

- Trên các website công bố thông tin: <http://tancanglogistics.com>; <http://dgts.moj.gov.vn>; <http://taisancong.vn>;

2. Tổ chức bán đấu giá cổ phần phối hợp với Chủ sở hữu vốn, công ty cổ phần công bố thông tin về hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá, cụ thể:

a) Nội dung công bố thông tin:

005
TY
IP, D,
I AN
P HỒ

- Trích Nghị quyết số 0107/NQ-HĐTV ngày 01/07/2021 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn về việc chuyển nhượng vốn của Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng tại Công ty Cổ phần ICD Tân cảng Cái Mép và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

- Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/05/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng V/v phê duyệt phương án TCL thoái vốn tại Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Cái Mép và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

- Bản công bố thông tin;
- Tài liệu chứng minh chủ sở hữu vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu do Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng nắm giữ;
- Các thông tin có liên quan đến doanh nghiệp bán đấu giá và việc bán cổ phần.

b) Địa điểm công bố thông tin:

- Tổ chức bán đấu giá cổ phần: **Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng**, địa chỉ: Tầng 4, 52 Trần Bình Trọng, Phường 05, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ sở hữu vốn: **Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân cảng**, Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. *Website: <http://tancanglogistics.com/>*

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu**, địa chỉ: Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Điều 8. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan.

Đối tượng tham gia đấu giá cổ phần bao gồm tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng các điều kiện sau:

1. Đối với nhà đầu tư trong nước

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là 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 Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

2. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với tổ chức và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

a) Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại ngân hàng được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần phải thông qua tài khoản này;



b) Có Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp (bản sao có xác nhận của ngân hàng lưu ký hoặc công ty chứng khoán nơi nhà đầu tư nước ngoài mở tài khoản lưu ký);

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.

3. 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.

4. Những đối tượng không được tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu:

a) Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc thực hiện tư vấn, xác định giá khởi điểm, kiểm toán báo cáo tài chính; trừ các tổ chức bảo lãnh phát hành mua số cổ phần chưa phân phối hết theo hợp đồng bảo lãnh;

b) Các công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của công ty mẹ; Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được cùng nhau góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau (Theo quy định tại Khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp);

c) Các đối tượng khác theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Điều 9. Các thông tin cơ bản về phương án bán đấu giá

Chủ sở hữu vốn phối hợp với Tổ chức bán đấu giá cổ phần xác định:

1. Loại cổ phần chào bán : **Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng**
2. Số lượng cổ phần chào bán : **160.000 cổ phần**
3. Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phần**
4. Giá khởi điểm : **12.187 đồng/cổ phần**
5. Bước giá : **100 (một trăm) đồng/cổ phần**
6. Bước khối lượng : **100 (một trăm) cổ phần**
7. Giới hạn số lượng cổ phần đăng ký mua của mỗi nhà đầu tư:

- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu: **100 cổ phần** và phải đăng ký theo bội số của 100 cổ phần;

- Số lượng cổ phần tối đa đối với tổ chức, cá nhân trong nước là: **160.000 cổ phần**;

- Số lượng cổ phần tối đa đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài là: **Theo quy định của pháp luật hiện hành**;

- Tổng số lượng cổ phần các nhà đầu tư nước ngoài được phép mua là: **Theo quy định của pháp luật hiện hành**.

8. Mỗi nhà đầu tư được phát một Phiếu đấu giá và chỉ được ghi tối đa một (01) mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá; Mức giá đặt mua phải là bội số của 100 đồng; Khối lượng đặt mua tối thiểu là 100 cổ phần và đặt theo bội số của 100 cổ phần; Tổng khối lượng đặt mua của mức giá đúng bằng số cổ phần đã đăng ký



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

1. Nhà đầu tư trực tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần tại **Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng**, địa chỉ: Tầng 4, 52 Trần Bình Trọng, Phường 05, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nộp tiền đặt cọc

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc tối thiểu bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam trước **16 giờ 00 phút ngày 26 tháng 07 năm 2021** vào tài khoản của tổ chức đấu giá cổ phần, thông tin chi tiết như sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: **Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng**

+ Số tài khoản: 0531002544939

+ Tại: Ngân hàng Vietcombank – CN Đông Sài Gòn

+ Nội dung: Ông/bà.....số CMND..... Đặt cọc mua [ghi số lượng] cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu

- Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi.

3. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia mua cổ phần và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình các giấy tờ sau:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước

- Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu. Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc theo mẫu tại Phụ lục số 03 kèm theo Quy chế này, được công chứng hoặc chứng thực bởi cơ quan công chứng, chứng thực có thẩm quyền, kèm theo xuất trình chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;

- Giấy uỷ quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục kèm theo bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền, trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

c) Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài: Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước phải xuất trình:

- Giấy xác nhận mở tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về quản lý ngoại hối;

- Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật Việt Nam.

4. Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và nộp tiền đặt cọc

Á
C
Ú
G
T
O
À
T
H
A
N
H

- Thời gian làm thủ tục đăng ký và đặt cọc: **Từ 08h00 ngày 12/07/2021 đến 16h00 ngày 26/07/2021.**

- Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký và nộp tiền đặt cọc, nhà đầu tư được cấp Phiếu tham dự đấu giá theo mẫu Phụ lục số 02 kèm theo Quy chế này;

5. Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc huỷ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên. Trường hợp huỷ đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị huỷ đăng ký tham gia đấu giá gửi tổ chức bán đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 04 kèm theo Quy chế này.

Điều 11. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá.

1. Nhà đầu tư điền khối lượng, mức giá đấu và ký Phiếu tham dự đấu giá. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

a) Phiếu do **Công ty Đấu giá Hợp danh Toàn Thắng** cấp, có đóng dấu treo và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xoá hoặc rách nát; giá đặt mua là giá trên 01 cổ phần, không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định, nếu có sự khác biệt giữa số tiền đặt mua bằng chữ và số tiền đặt mua bằng số thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị; 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.

b) Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau:

- Bỏ trực tiếp vào hòm phiếu của Tổ chức bán đấu giá: Chậm nhất **15h00 ngày 30/07/2021.**

- Gửi qua đường bưu điện dưới hình thức thư bảo đảm đến Tổ chức bán đấu giá: Chậm nhất **15h00 ngày 30/07/2021.**

- Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Tổ chức bán đấu giá ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện.

2. Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xoá, nhà đầu tư phải yêu cầu Tổ chức bán đấu giá đổi phiếu mới sau khi đã nộp lại phiếu cũ.

3. Trường hợp mất Phiếu tham dự đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu tại Phụ lục số 05 kèm theo Quy chế này đề nghị Tổ chức bán đấu giá cấp lại Phiếu tham dự đấu giá mới. Phiếu tham dự đấu giá cũ coi như không còn giá trị.

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

1. Địa điểm tổ chức đấu giá:

- Hội trường Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng.

- Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Thời gian tổ chức đấu giá: **09h00 ngày 03/08/2021.**

Điều 13. Xem xét điều kiện để tổ chức cuộc đấu giá.

1. Trước thời điểm tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ:

a. Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá;

b. Số lượng Phiếu tham dự đấu giá;

2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất 02 (hai) nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá.

Điều 14. Thực hiện đấu giá.

1. Tại thời điểm bắt đầu mở hòm phiếu đấu giá, đại diện Hội đồng bán đấu giá hoặc người được ủy quyền công bố những thông tin chủ yếu như:

a) Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, tên công ty cổ phần, số lượng cổ phần chào bán, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phần đăng ký mua;

b) Số phiếu tham dự đấu giá nhận được;

c) Trình tự, thủ tục đấu giá và nguyên tắc xác định kết quả đấu giá;

d) Giải thích những vấn đề mà nhà đầu tư hoặc các bên liên quan còn thắc mắc.

2. Nhập phiếu tham dự đấu giá: Đến thời điểm đấu giá, Tổ chức bán đấu giá cổ phần nhập thông tin trên phiếu tham dự đấu giá cổ phần của nhà đầu tư vào hệ thống đấu giá cổ phần của tổ chức bán đấu giá.

3. Xác định kết quả đấu giá.

Kết quả đấu giá được xác định theo quy định tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP như sau:

- Kết quả trúng đấu giá được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.

- Trường hợp tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất, có nhiều nhà đầu tư (kể cả nhà đầu tư nước ngoài) 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 đấu giá thấp nhất thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định theo công thức sau:

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

- Trường hợp còn dư cổ phần lẻ, số cổ phần lẻ này được phân bổ cho nhà đầu tư có khối lượng đăng ký mua lớn nhất tại mức giá đó.

- Trường hợp có quy định tỷ lệ tối đa số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua thì việc xác định kết quả đấu giá thực hiện theo nguyên tắc trên nhưng số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua không vượt quá tỷ lệ tối đa theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Biên bản xác định kết quả đấu giá

Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, căn cứ kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá cổ phần có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả đấu giá; các thành viên trong Hội đồng bán đấu giá đồng ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Phụ lục số III ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.

Điều 15. Xác định giá thanh toán tiền mua cổ phần

1. Giá thanh toán là giá trúng đấu giá được xác định tại khoản 3 Điều 14 Quy chế này.

2. Chủ sở hữu vốn phải công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần cho các nhà đầu tư biết và thực hiện.

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

1. Trong thời gian tối đa hai (02) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản xác định kết quả đấu giá, Chủ sở hữu vốn phối hợp Tổ chức bán đấu giá cổ phần công bố kết quả đấu giá cổ phần tại địa điểm đấu giá, trụ sở Tổ chức bán đấu giá cổ phần, trang điện tử của Chủ sở hữu vốn.

2. Tổ chức bán đấu giá cổ phần có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá của nhà đầu tư cho các nhà đầu tư trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. Trường hợp nhà đầu tư không nhận kết quả tại Tổ chức bán đấu giá cổ phần, Tổ chức bán đấu giá cổ phần có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá cho nhà đầu tư theo phương thức đảm bảo ngay trong ngày làm việc tiếp theo ngày công bố kết quả đấu giá.

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

1. Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức bán đấu giá công bố, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn **từ ngày 04/08/2021 đến ngày 10/08/2021**. Nhà đầu tư trúng đấu giá được trừ số tiền đã đặt cọc để xác định số tiền còn phải thanh toán.

2. Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần:

Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của chủ sở hữu vốn theo thông tin như sau:

- + Đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng
- + Tài khoản số: 15111 0001 0001 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN An Phú
- + Nội dung: Ông/bà.....số CMND..... Thanh toán tiền mua [ghi số lượng] cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu

Điều 18. Xử lý các trường hợp vi phạm

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; từ chối hoặc không tham gia bỏ phiếu kín.
- Phiếu tham dự đấu giá không đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 11 của Quy chế này hoặc bị rách, nát, tẩy xóa, không xác định được giá hoặc khối lượng đặt mua;
- Không ghi giá và/hoặc khối lượng trên Phiếu tham dự đấu giá;
- Đăng ký nhưng không đặt mua (toàn bộ hoặc một phần), nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần không đặt mua;
- Không thanh toán toàn bộ hoặc một phần số cổ phần được quyền mua theo kết quả đấu giá trong thời hạn quy định tại Quy chế này. Nhà đầu tư sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần từ chối mua. Trong trường hợp nhà đầu tư chỉ thanh toán một phần trong số cổ phần đã trúng đấu giá thì số cổ phần thanh toán của nhà

053
Y
DA
ANG
HỒ C

đầu tư sẽ được Hội đồng bán đấu giá xét theo thứ tự mức giá đặt mua từ cao xuống thấp trong các mức giá đặt mua của nhà đầu tư đó.

2. Hội đồng bán đấu giá cổ phần có trách nhiệm xem xét xử lý các trường hợp vi phạm tại khoản 1 Điều này và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

Điều 19. Xử lý số cổ phần không bán hết hoặc bán đấu giá không thành công

Trường hợp thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày xác định cuộc bán đấu giá không thành công hoặc số lượng cổ phần không bán hết, Tổ chức bán đấu giá cổ phần thông báo cho chủ sở hữu vốn để xử lý theo quy định.

Điều 20. Xử lý tiền đặt cọc.

- Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt cọc của nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không được mua cổ phần trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá.

- Đối với các nhà đầu tư trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc được bù trừ vào tổng số tiền thanh toán mua cổ phần. Trường hợp tiền đặt cọc tham dự đấu giá của nhà đầu tư lớn hơn tiền thanh toán mua cổ phần trúng đấu giá, nhà đầu tư phải có văn bản gửi Tổ chức bán đấu giá trước thời hạn hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trong trường hợp muốn từ chối mua cổ phần.

- Đối với khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm quy định tại Điều 18 Quy chế này, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn của chủ sở hữu vốn để xử lý theo quy định.

Điều 21. Các quy định khác.

1. Mọi thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư (nếu có) về trình tự, thủ tục đấu giá phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá. Hội đồng bán đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc khiếu nại của nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Tổ chức bán đấu giá cổ phần không chịu trách nhiệm về giá trị của cổ phần bán đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác những thông tin do Chủ sở hữu vốn đã cung cấp.

Điều 22. Hiệu lực thi hành.

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

TP.HCM, ngày 07 tháng 07 năm 2021



Hồ Bình Minh



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN
CỦA CTCP ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

TÊN MỤC	Trang
I. Tổ chức chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin	2
II. Các khái niệm và viết tắt	2
III. Giới thiệu về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	2
IV. Tình hình và đặc điểm của Công ty CP đầu tư và dịch vụ hạ tầng Á Châu	3
V. Thông tin về việc tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn	7
VI. Mục đích chuyển nhượng vốn	8
VII. Các tổ chức có liên quan tới chuyển nhượng vốn	8
VIII. Báo cáo của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng về nội dung thông tin trong bản công bố thông tin có liên quan đến chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	9
IX. Đại diện chủ sở hữu vốn chuyển nhượng ký, đóng dấu	9



NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG

Ông: Lê Hoàng Linh

Chức vụ: Chủ tịch công ty

Ông: Lê Văn Cường

Chức vụ: 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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN SÁNG LẬP Á CHÂU

Ông: Nguyễn Hữu Phong

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: A1-0612A Tầng 6, Khu nhà ở thương mại, Tòa nhà Gold View, 346 Bến Vân Đồn, F.1, Quận 4, TP. HCM.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ VIẾT TẮT

Công ty	: Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Hạ Tầng Á Châu
BCTC	: Báo cáo tài chính
CNĐKKD	: Chứng nhận đăng ký kinh doanh
BKS	: Ban Kiểm soát
CP	: Cổ phần
HDQT	: Hội đồng quản trị
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
CTCP	: Công ty cổ phần

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

- Tên chủ sở hữu: Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng
- Địa chỉ: 470 đường Đông Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành Phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 0283 7423207

Fax: 0283 742 3206

- Website: <http://tancanglogistics.com>

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0304875444, đăng ký lần đầu ngày 08/03/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/03/2021.

- Vốn điều lệ: 301.584.360.000 VNĐ (Ba trăm lẻ một tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn)

- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Đại lý vận tải đường biển. Đại lý tàu biển; Dịch vụ cung ứng tàu biển; Dịch vụ khai thuê hải quan; Dịch vụ lo-gi-stic; Dịch vụ môi giới hàng hải. Kinh doanh vận tải đa phương thức quốc tế.

2. Mọi quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.

CTCP Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân cảng là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

3. Số cổ phần sở hữu: 160.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 8% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CTCP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.

- CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu được thành lập năm 2007 tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhằm mục đích triển khai các hoạt động logistics tại khu vực cụm cảng Cái Mép – Thị Vải.

- Năm 2010, nhằm phục vụ cho mục tiêu phát triển mới, CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tách Công ty, theo đó CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu có vốn điều lệ còn lại là 20 tỷ đồng, Công ty mới được tách ra là Công ty Cổ phần ICD Tân cảng Cái Mép là 80 tỷ đồng để triển khai dự án Khu dịch vụ hậu cảng (14.8ha).

- Từ năm 2013 tới nay, CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu hoạt động chủ yếu với ngành nghề chính là dịch vụ xếp dỡ container, vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ...tại khu vực Cảng Cát Lái, Thành phố Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty : CTCP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU
- Tên tiếng anh : ASIA INFRASTRUCTURE SERVICE AND INVESTMENT CORPORATION
- Tên viết tắt : AISI CORP
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng, tương ứng với 2.000.000 cổ phần.
- Trụ sở chính : 938/180 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại : 0933819357
- Giấy CNĐKKD số : 3500822042 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 31/10/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/03/2021.

1.3. Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Dịch vụ cho thuê tàu lai dắt	5229 (Chính)
2	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4100

Stt	Tên ngành	Mã ngành
3	Phá dỡ Chi tiết: Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa	4311
4	Chuẩn bị mặt bằng	4312
5	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong nhà	4321
6	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt ống cấp nước, thoát nước, bơm nước; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí	4322
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
8	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
9	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
10	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp hàng hoá tại cảng biển, cảng sông	5224
11	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho ngoại quan và kho khác;	5210
12	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Dịch vụ cho thuê container, xe chở containe	7710
13	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính, thuế, pháp luật)	7020
14	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
15	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống ...)	4210
16	Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Luật Đầu tư	

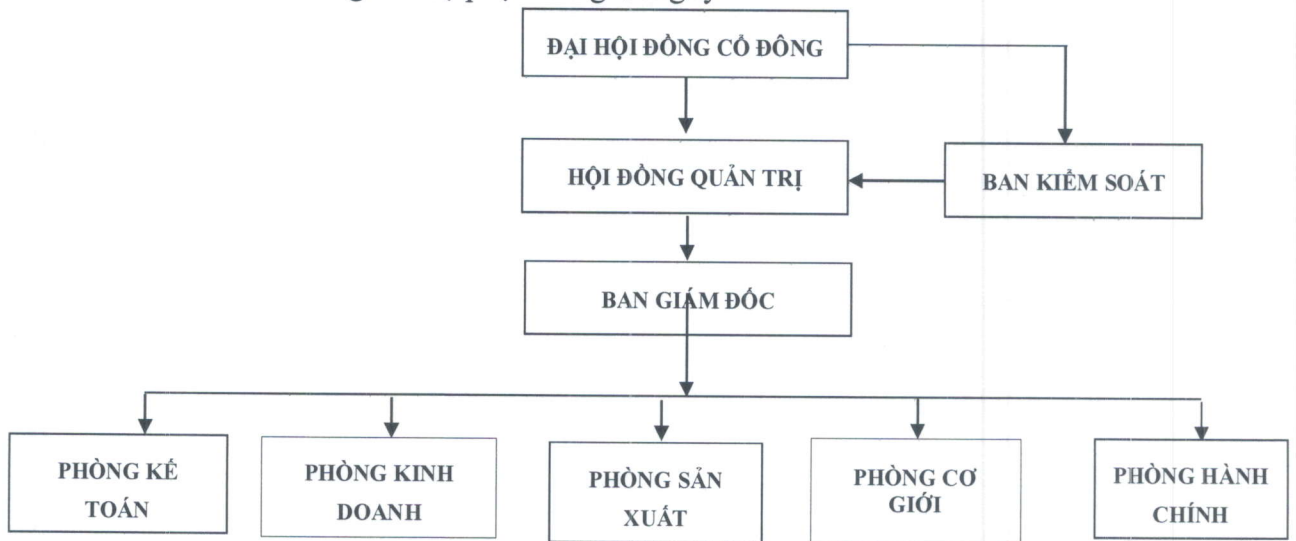
1.4. Quy mô hoạt động

CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu hoạt động chủ yếu các dịch vụ xếp dỡ container, vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ... tập trung tại thị trường khu vực Cảng Cát Lái, Thành phố Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Cơ cấu tổ chức công ty.

2.1. Sơ đồ tổ chức hoạt động của Công ty

2.2. Chức năng các bộ phận trong Công ty



2.2. Chức năng các bộ phận trong Công ty

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền Quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để Quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Các thành viên hội đồng quản trị của Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

Ban Kiểm soát: là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát của Công ty có nhiệm kỳ là 05 năm. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, BCTC của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Ban Giám đốc: Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của công ty, điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty. Ban Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê.

Chức năng nhiệm vụ cụ thể của các phòng thực hiện theo đúng quy định đã được Công ty ban hành.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản doanh thu thuần	81.991.782.833	60.478.967.728	-26,24%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	181.559.654	1.005.542.814	453,84%

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Lợi nhuận khác	-	(987.895.094)	
Lợi nhuận trước thuế	181.559.654	17.647.720	-90,28%
Lợi nhuận sau thuế	145.247.723	15.177.039	-89,55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,95	0,84	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,95	0,84	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,83	0,83	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,99	4,78	
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,0018	0,0003	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,0072	0,0008	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,0012	0,0001	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,0022	0,0166	
+ Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	0,0073	0,0008	
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần			

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm tiếp theo dự kiến sẽ được Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông gần nhất trong năm 2021.

Chỉ tiêu	Năm 2021	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020
Doanh thu thuần hoặc Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương đương	960.000.000	-98%
Lợi nhuận sau thuế	19.200.000	9%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2%	7880%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0.1%	113%
Tỷ lệ chia cổ tức	-	-

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 cổ phần khi chuyển nhượng vốn: Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 160.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 8% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

4. Giá khởi điểm đấu giá: Theo Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/5/2021 của HĐQT Công ty CP ĐLGTVT XD Tân Cảng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu giá khởi điểm được phê duyệt là 12.187 đồng/Cổ phần.

5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:

Căn cứ trên Chứng thư thẩm định giá số 0027B/2103/HĐDN-CTAP do Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành phát hành ngày 05/4/2021 thì giá trị mỗi cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu là 12.187 đồng/cổ phần.

Theo Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/5/2021 của HĐQT Công ty CP ĐLGTVT XD Tân Cảng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu giá khởi điểm được phê duyệt là 12.187 đồng/Cổ phần.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn: Số cổ phần được bán đấu giá công khai

7. Tổ chức đấu giá:

- Tên tổ chức đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Toàn Thắng

- Địa chỉ: 52 Trần Bình Trọng, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến quý III/2021

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến: Thời gian bắt đầu đăng ký đấu giá cũng như các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc bán đấu giá được công bố công khai cho tất cả các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Toàn Thắng ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ cổ phần đối với nhà đầu tư nước ngoài tại CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu được quy định tại Nghị số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Hiện tại, CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu không có cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Số cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu thuộc sở hữu của CTCP Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành.

12. Các loại thuế có liên quan: Nhà đầu tư mua cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu chịu các loại thuế theo quy định của pháp luật.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn (như hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin, chuyển nhượng vốn tại các ngân hàng thương mại cổ phần và các thông tin khác chưa có trong quy chế đấu giá và bản công bố thông tin này).

Hồ sơ đấu giá gồm:

+ Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/5/2021 của Hội đồng quản trị CTCP Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;

+ Bản công bố thông tin;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu (mới nhất);

+ Điều lệ CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;

+ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và BCTC năm 2020 CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;

+ Chứng thư thẩm định giá CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;

+ Giấy xác nhận quyền sở hữu cổ phần và được phép chuyển nhượng tự do của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.

Việc chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu thực hiện theo Nghị quyết số 255A/NQ-HĐQT ngày 21/5/2021 của HĐQT Công ty CP ĐLGTVT XD Tân Cảng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng

Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0283 7423207 Fax: 0283 742 3206

Website: <http://tancanglogistics.com/>

2. Tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng

CTCP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu

Địa chỉ: 938/180 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0933819357

3. Tổ chức định giá

Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành

Địa chỉ: 30/1F ấp Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0909300096

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

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.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG HOẶC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN, GIAO NHIỆM VỤ

Thành phố Thủ Đức, ngày 07 tháng 07 năm 2021

ĐẠI DIỆN CTCP DAILY GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ CẢNG

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Cường

TRÍCH NGHỊ QUYẾT

Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn
Phiên họp lần thứ 14, Nhiệm kỳ II
(Đối với Công ty CP Đại lý Giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng)

Căn cứ Quy chế 6688/QC-BTL ngày 28/5/2020 của Bộ Tư lệnh Hải quân về hoạt động của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn (HĐTV TCT TCSG); mối quan hệ với cấp ủy, Bí thư Đảng ủy, Tổng Giám đốc TCT TCSG;

Căn cứ Nghị quyết số 4084/NQ-HĐTV ngày 05/1/2021 tại Phiên họp 14, Nhiệm kỳ II, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn nhất trí thông qua chủ trương sau:

“1. Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Cty TCL tại Công ty CP ICD Tân cảng Cái Mép và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu nhằm thực hiện các thủ tục giải thể, thoái vốn tại các công ty cháu hoạt động ít hiệu quả theo chủ trương của HĐTV TCT TCSG tại Nghị quyết số 2461/NQ-HĐTV ngày 23/9/2019, Phiên họp 11, Nhiệm kỳ II, HĐTV TCT TCSG).

(1) Tại Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn cổ phần của Công ty TCL sở hữu tại Công ty Cổ phần ICD Tân cảng Cái Mép cụ thể như sau:

- Số cổ phần chuyển nhượng: 64.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép; Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng; Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần; Giá trị sổ sách: 9.996 đồng/cổ phần;

- Hình thức chuyển nhượng: Bán đấu giá công khai theo phương thức thông thường.

- Giá khởi điểm bán đấu giá công khai: Không thấp hơn mệnh giá, giá trị sổ sách và giá theo chứng thư thẩm định giá.




(2) Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu: Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn cổ phần của Công ty TCL sở hữu tại Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu, cụ thể như sau:

- Số cổ phần chuyển nhượng: 160.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu; Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng; Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

- Hình thức chuyển nhượng: Bán đấu giá công khai theo phương thức thông thường.

- Giá khởi điểm bán đấu giá công khai: Không thấp hơn mệnh giá, giá trị sổ sách và giá theo chứng thư thẩm định giá.

Giao cho người đại diện phần vốn của TCT TCSG tại Công ty TCL chịu trách nhiệm chỉ đạo triển khai theo đúng các quy định. HĐTV phân công cho Thành viên HĐTV là Tổng Giám đốc thay mặt HĐTV cho ý kiến và ký các văn bản có liên quan các nội dung trên 0đề triển khai thực hiện đảm bảo trình tự thủ tục chặt chẽ”./. 

Nơi nhận:

- Người đại diện vốn Công ty TCL (01);
 - Lưu: VT, VP. N01.
- NE. 



Đỗ Văn Nam



Số: 255A/NQ-HĐQT

Thủ Đức, ngày 21 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**V/v phê duyệt phương án TCL thoái vốn tại Công ty Cổ phần ICD Tân cảng
Cái Mép và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hạ tầng Á Châu**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GNVT XẾP DỠ TÂN CẢNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động Cty CP ĐL GNVT Xếp dỡ Tân Cảng;
- Căn cứ tờ trình số: 218 /TT-TCL của Giám đốc công ty ngày 10 tháng 5 năm 2021 về việc đề nghị phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của TCL tại Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Cty CP ĐL GNVT Xếp dỡ Tân Cảng ngày 21/5/2021.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Cty TCL tại Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép theo phương thức đấu giá công khai theo phương thức thông thường với nội dung cụ thể như sau:

- Số cổ phần đang sở hữu: 640.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty Cổ phần ICD Tân cảng Cái Mép.
- Số cổ phần chuyển nhượng: 640.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty Cổ phần ICD Tân cảng Cái Mép.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá trị sổ sách: 9.996 đồng/cổ phần.
- Giá theo chứng thư thẩm định giá: 9.996 đồng/cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Hình thức chuyển nhượng: Bán đấu giá công khai theo phương thức thông thường.
- Giá khởi điểm bán đấu giá công khai: 10.000 đồng/cổ phần.

Hội đồng quản trị giao cho Giám đốc Công ty tổ chức triển khai thực hiện đấu giá công khai toàn bộ phần vốn góp của Cty TCL tại Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép theo phương thức thông thường đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, quy chế, quy định của TCT, Điều lệ công ty và các quy chế, quy định khác có liên quan.

Hội đồng quản trị giao cho Giám đốc công ty đàm phán với các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá cam kết thực hiện làm các thủ tục đổi tên công ty (không có chữ Tân Cảng) trong thời gian không quá 6 tháng kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng.

Điều 2. Thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Cty TCL tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu theo phương thức đấu giá công khai theo phương thức thông thường với nội dung cụ thể như sau:

- Số cổ phần đang sở hữu: 160.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.
- Số cổ phần chuyển nhượng: 160.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá trị sổ sách: 10.049 đồng/cổ phần.
- Giá theo chứng thư thẩm định giá: 12.187 đồng/cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Hình thức chuyển nhượng: Bán đấu giá công khai theo phương thức thông thường.
- Giá khởi điểm bán đấu giá công khai: 12.187 đồng/cổ phần.

Hội đồng quản trị giao cho Giám đốc Công ty tổ chức triển khai thực hiện đấu giá công khai toàn bộ phần vốn góp của Cty TCL tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu theo phương thức thông thường đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, quy chế, quy định của TCT, Điều lệ công ty và các quy chế, quy định khác có liên quan.

Điều 3. Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban Giám đốc;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Văn thư, Thư ký Cty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Hoàng Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 774/HTAC

TP.HCM, ngày 07 tháng 07 năm 2021

XÁC NHẬN SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU

Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Hạ Tầng Á Châu xin thông báo số dư cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân cảng đến ngày 07/7/2021 mà quý cổ đông đang sở hữu:

- Tên cổ đông: Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân cảng
- Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 0283 7423207
- Mã cổ đông:
- Số lượng cổ phần đang sở hữu: 160.000 cổ phần;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- Tổng giá trị cổ phần theo mệnh giá: 1.600.000.000 đồng;
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông;
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: 160.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU**



BÙI VIỆT TÙNG

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3500822042

Đăng ký lần đầu: ngày 31 tháng 10 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 11 tháng 03 năm 2021

*(Doanh nghiệp được chuyển đến thành phố Hồ Chí Minh từ CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU, MSDN: 3500822042 do Phòng đăng ký
kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 7 ngày
02/07/2018)*

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: ASIA INFRASTRUCTURE SERVICE AND INVESTMENT CORPORATION

Tên công ty viết tắt: AISI CORP

2. Địa chỉ trụ sở chính

938/180 Nguyễn Thị Định, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0933819357

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty



Phòng Đăng Ký Kinh Doanh

* Họ và tên: BUI VIỆT TÙNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 12/01/1988 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 031088011645

Ngày cấp: 25/03/2020 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 46D Trần Đình Xu, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 46D Trần Đình Xu, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

Phó Trưởng Phòng



Võ Thành Thơ

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 1005948

Quyển số:-SCT/BS

Ngày: 31-03-2021

P. CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG THẠNH MỸ LỢI



Võ Thị Thanh Thủy

Số:



148974/21

BẢN SAO

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Thành phố Hồ Chí Minh*
Địa chỉ trụ sở: *32, Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*
Điện thoại: *028.38.293.179* Fax:
Email: Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU**

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 3500822042

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): BÙI VIỆT TÙNG Điện thoại:
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: TRẦN THỊ THUẬN Điện thoại:
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: <i>938/180 Nguyễn Thị Định, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam</i> Điện thoại: 0933819357 Fax: Email: tungbv@saigonnewport.com
4	Hình thức hạch toán: Hạch toán độc lập
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
6	Tổng số lao động: 190

7	Phương pháp tính thuế GTGT: <i>Khấu trừ</i>
8	Thông tin về tài khoản ngân hàng: Tài khoản ngân hàng: <i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN An Phú, TP. Hồ Chí Minh 1541100186009;</i>

Nơi nhận:

- CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU. Địa chỉ: 938/180 Nguyễn Thị Định, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Lưu: Bùi Thị Thương.....

**TRƯỞNG PHÒNG
Phó Trưởng Phòng**



Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: **5 / 003953**

Quyển số:-SCT/BS

Ngày: **31-03-2021**



PHÒNG CHỮ TỊCH UBND PHƯỜNG THẠNH MỸ LỢI

Vũ Thị Thanh Thủy

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
HẠ TẦNG Á CHÂU

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày...T...tháng...7...năm...21...



GIÁM ĐỐC
Bùi Việt Hùng

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

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Bản điều lệ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU được các cổ đông sáng lập thông qua theo quy định của Luật Doanh nghiệp số Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước công hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, gồm các điều, khoản của Điều lệ này như sau:

Chương I

ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Điều 1. Tư cách pháp nhân và Phạm vi trách nhiệm

1. Công ty là một pháp nhân độc lập và có tư cách pháp nhân theo Luật pháp Việt Nam. Tất cả hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi Luật pháp Việt Nam và theo các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ này và bất kỳ giấy phép hoặc cấp phép của Cơ quan Nhà nước, cần thiết cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Mỗi cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

Điều 2. Tên doanh nghiệp

Tên công ty viết bằng tiếng Việt (*ghi bằng chữ in hoa*): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài (nếu có): ASIA INFRASTRUCTURE SERVICE AND INVESTMENT CORPORATION

Tên công ty viết tắt (nếu có): AISI CORP

Điều 3. Trụ sở chính, chi nhánh và văn phòng đại diện:

Địa chỉ trụ sở chính: 938/180 Nguyễn Thị Định, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh .

Địa chỉ chi nhánh:

Địa chỉ văn phòng đại diện:

Điều 4. Mục tiêu hoạt động và ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống ...)	4212
2	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt ống cấp nước, thoát nước, bơm nước; Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí	4322

3	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
4	Xây dựng nhà ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4101
5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Dịch vụ cho thuê tàu lai dắt	5229 (Chính)
6	Phá dỡ Chi tiết: Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa	4311
7	Chuẩn bị mặt bằng	4312
8	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng trong nhà	4321
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
10	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
11	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
12	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp hàng hoá tại cảng biển, cảng sông	5224
13	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho ngoại quan và kho khác;	5210
14	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Dịch vụ cho thuê container, xe chở containe	7710
15	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính, thuế, pháp luật)	7020

Điều 6. Người đại diện theo pháp luật của công ty

1. Số lượng người đại diện theo pháp luật: Công ty có 01 người là người đại diện theo pháp luật

2. Thông tin của người đại diện theo pháp luật:

Họ tên : BÙI VIỆT TÙNG Giới tính : Nam

Sinh ngày: 12/01/1988 Dân tộc: Kinh Quốc tịch : Việt Nam

Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước/Hộ chiếu số: 031088011645

Ngày cấp: 25/03/2020 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 46D Trần Đình Xu, Phường Cô Giang, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Chỗ ở hiện tại: Số 46D Trần Đình Xu, Phường Cô Giang, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Chức danh: Giám đốc

Chương II

VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần của cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ của công ty được ấn định là: 20.000.000.000 Đồng (Hai mươi tỷ đồng)

- Tổng số cổ phần : 2.000.000 . cổ phần

- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phần

- Số cổ phần, loại cổ phần cổ đông sáng lập đăng ký mua: 2.000.000 cổ phần phổ thông

- Số cổ phần, loại cổ phần dự kiến chào bán: không

2. Cổ đông sáng lập, số cổ phần, giá trị cổ phần của từng cổ đông sáng lập, thời điểm góp vốn

a) Cổ đông thứ nhất:

CÔNG TY TNHH NHỰA ĐẠI HƯNG

MST: 0301421467 Cấp ngày 21/12/2017 nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ : 414 (Lầu 5) Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh

Số lượng cổ phần đăng ký mua 1.020.000 cổ phần, tương đương giá trị là 10.200.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 51%; thời điểm góp vốn: trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

b) Cổ đông thứ hai:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XẾP DỖ TÂN CẢNG

MST: 0304875444 Cấp ngày 06/03/2020 nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Số lượng cổ phần đăng ký mua 160.000 cổ phần, tương đương giá trị là 1.600.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 8 %; thời điểm góp vốn: trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

c) Cổ đông thứ ba:

Họ tên : PHẠM CAO PHÚC Giới tính : Nam

Sinh ngày : 21/09/1955 Dân tộc: Kinh Quốc tịch : Việt Nam

Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước/hộ chiếu số: 022439057

Ngày cấp : 09/06/2004 Nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: Số 251 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Chỗ ở hiện tại: Số 251 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Số lượng cổ phần đăng ký mua 820.000 cổ phần, tương đương giá trị là 8.200.000.000.đồng, chiếm tỷ lệ 41%; thời điểm góp vốn: trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

d) Cổ đông tiếp theo (kê khai thông tin như trên,nếu có)

Điều 7. Thanh toán cổ phần đã đăng ký mua khi đăng ký thành lập doanh nghiệp

1. Các cổ đông phải thanh toán đủ số cổ phần đã đăng ký mua trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Điều lệ công ty hoặc hợp đồng đăng ký mua cổ phần quy định một thời hạn khác ngắn hơn. Trường hợp cổ đông góp vốn bằng tài sản thì thời gian vận chuyển nhập khẩu, thực hiện thủ tục hành chính để chuyển quyền sở hữu tài sản đó không tính vào thời hạn góp vốn này. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc cổ đông thanh toán đủ và đúng hạn các cổ phần đã đăng ký mua.

2. Trong thời hạn từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đến ngày cuối cùng phải thanh toán đủ số cổ phần đã đăng ký mua quy định tại khoản 1 Điều này, số phiếu biểu quyết của các cổ đông được tính theo số cổ phần phổ thông đã được đăng ký mua.

3. Trường hợp sau thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, cổ đông chưa thanh toán hoặc chỉ thanh toán được một phần số cổ phần đã đăng ký mua thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Cổ đông chưa thanh toán số cổ phần đã đăng ký mua đương nhiên không còn là cổ đông của công ty và không được chuyển nhượng quyền mua cổ phần đó cho người khác;

b) Cổ đông chỉ thanh toán một phần số cổ phần đã đăng ký mua có quyền biểu quyết, nhận lợi tức và các quyền khác tương ứng với số cổ phần đã thanh toán; không được chuyển nhượng quyền mua số cổ phần chưa thanh toán cho người khác;c) Cổ phần chưa thanh toán được coi là cổ phần chưa bán và Hội đồng quản trị được quyền bán;d) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn phải thanh toán đủ số cổ phần đã đăng ký mua theo quy định tại khoản 1 Điều này, công ty phải đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ bằng mệnh giá số cổ phần đã được thanh toán đủ, trừ trường hợp số cổ phần chưa thanh toán đã được bán hết trong thời hạn này; đăng ký thay đổi cổ đông sáng lập.

4. Cổ đông chưa thanh toán hoặc chưa thanh toán đủ số cổ phần đã đăng ký mua phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với các nghĩa vụ tài chính của công ty phát sinh trong thời hạn trước ngày công ty đăng ký điều chỉnh vốn điều lệ theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều này. Thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới về các thiệt hại phát sinh do không thực hiện hoặc không thực hiện đúng quy định tại khoản 1 và điểm d khoản 3 Điều này.

5. Trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, người góp vốn trở thành cổ đông của công ty kể từ thời điểm đã thanh toán việc mua cổ phần và những thông tin về cổ đông quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 2 Điều 122 của Luật Doanh nghiệp được ghi vào sổ đăng ký cổ đông.

Điều 8. Quyền của Cổ đông phổ thông

1. Cổ đông phổ thông có quyền sau đây:

a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mọi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty;

d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 của Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;

đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g) Khi công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại công ty.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây:

a) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty;

b) Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Quyền khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao;

b) Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

4. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông quy định tại khoản 3 Điều này phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.

5. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

6. Quyền khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 9. Nghĩa vụ của cổ đông phổ thông

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và quy chế quản lý nội bộ của công ty.
4. Chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 10. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông

1. Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.
2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

Điều 11. Mua lại cổ phần theo quyết định của công ty

Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần phổ thông đã bán, một phần hoặc toàn bộ cổ phần ưu đãi cổ tức đã bán theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã bán trong thời hạn 12 tháng. Trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Đại hội đồng cổ đông quyết định;
2. Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần. Đối với cổ phần phổ thông, giá mua lại không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Đối với cổ phần loại khác, công ty và cổ đông có liên quan không có thỏa thuận khác thì giá mua lại không được thấp hơn giá thị trường;

3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần của họ trong công ty theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo bằng phương thức để bảo đảm đến được tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải gồm tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông bán cổ phần của họ cho công ty;

b) Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi văn bản đồng ý bán cổ phần của mình bằng phương thức để bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo. Văn bản đồng ý bán cổ phần phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số cổ phần sở hữu và số cổ phần đồng ý bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần trong thời hạn nêu trên.

Điều 12. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại

1. Công ty chỉ được thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.

2. Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Điều lệ này được coi là cổ phần chưa bán theo quy định tại khoản 4 Điều 112 của Luật Doanh nghiệp. Công ty phải đăng ký giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu.

4. Sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì công ty phải thông báo cho tất cả chủ nợ biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần được mua lại.

Chương III

CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT; THỂ THỨC THÔNG QUA QUYẾT ĐỊNH

Điều 13. Cơ cấu tổ chức quản lý và kiểm soát của công ty

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty gồm có:

1. Đại hội đồng cổ đông: CÔNG TY TNHH NHỰA ĐẠI HÙNG; CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XẾP DỠ TÂN CẢNG; PHẠM CAO PHÚC.

2. Hội đồng quản trị; CÔNG TY TNHH NHỰA ĐẠI HÙNG; CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XẾP DỠ TÂN CẢNG; PHẠM CAO PHÚC.

3. Giám đốc: BÙI VIỆT TÙNG

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

2. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;
- k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị;
- l) Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị;
- m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
- n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 15. Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 11 của điều lệ này;
- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 3 5% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty,

giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;

l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n) Trình báo cáo tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;

o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể công ty; yêu cầu phá sản công ty;

q) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Điều 16. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có 03 thành viên.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.

3. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

Điều 17. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

50
CỔ
CỔ
JT
HA
A
ĐƯỢC

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty đại chúng và công ty cổ phần quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được kiêm Giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm chức danh Giám đốc và các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

5. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- d) Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- đ) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

Điều 18. Giám đốc công ty

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Giám đốc.

2. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao. Nhiệm kỳ của Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3. Giám đốc có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
- d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty;
- đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc;
- g) Tuyển dụng lao động;
- h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, hợp đồng lao động ký với công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định tại khoản này mà gây thiệt hại cho công ty thì Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho công ty.

Điều 19. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị, trả lương, thưởng cho Giám đốc và người quản lý khác theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc được trả theo quy định sau đây:

a) Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên;

b) Thành viên Hội đồng quản trị được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao;

c) Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Giám đốc và người quản lý khác được tính vào chi phí kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 20. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ

04
TY
N
CH
G
U
HỒ

ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4. Chỉ có Đại hội đồng cổ đông mới có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Điều 142 của Luật Doanh nghiệp.

Điều 21. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Thể thức họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành như sau:

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, phải tiến hành đăng ký cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông;

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số;

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp;

3. Chương trình và nội dung họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;

4. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp;

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi;

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

Điều 22. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;

b) Định hướng phát triển công ty;

c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;

đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g) Tổ chức lại, giải thể công ty.

Điều 23. Điều kiện để nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều này:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

e) Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều này.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực, hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

5. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thông qua; trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty.

6. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Điều 24. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 của Luật Doanh nghiệp;

2. Hội đồng quản trị chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất là 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Việc lập danh sách cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 của Luật Doanh nghiệp. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 của Luật Doanh nghiệp;

3. Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích lấy ý kiến;

c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;

đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;

e) Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;

5. Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến, giám sát của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý công ty. Biên bản kiểm phiếu phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó, phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

đ) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác;

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp công ty có trang thông tin điện tử, việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty;

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến được lưu giữ tại trụ sở chính của công ty;

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Chương IV



NĂM TÀI CHÍNH, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 25. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 1 (một) hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12.

Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 26. Phân phối lợi nhuận, lập quỹ và nguyên tắc chịu lỗ trong kinh doanh

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

6. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

7. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

8. Nguyên tắc xử lý lỗ trong kinh doanh: Trường hợp quyết toán năm tài chính bị lỗ, Đại hội đồng cổ đông công ty được quyết định theo các hướng sau:

- Trích quỹ dự trữ để bù.

- Chuyển sang năm sau để trừ vào lợi nhuận của năm tài chính sau trước khi phân phối lợi nhuận.

Chương V

000
DÓN
Ổ P
TƯ &
IA T
Á CI
UC - T

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 27. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp, các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý cao cấp,

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 21 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Toà án kinh tế.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Toà án được thực hiện theo phán quyết của Toà án.

Chương VI

THÀNH LẬP, TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ

Điều 28. Thành lập

Công ty được thành lập sau khi được Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Mọi phí tổn liên hệ đến việc thành lập công ty đều được ghi vào mục chi phí của công ty và được tính hoàn giảm vào chi phí của năm tài chính đầu tiên đầu tiên.

Điều 29. Các trường hợp và điều kiện giải thể doanh nghiệp

1. Công ty bị giải thể trong các trường hợp sau đây:
 - a) Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Công ty không còn đủ số lượng cổ đông tối thiểu theo quy định của Luật doanh nghiệp trong thời hạn 06 tháng liên tục mà không làm thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp;
 - c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

2. Công ty chỉ được giải thể khi bảo đảm thanh toán hết các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác và doanh nghiệp không trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án hoặc cơ quan trọng tài. Người quản lý có liên quan và doanh nghiệp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ của doanh nghiệp.

Điều 30. Trình tự, thủ tục giải thể doanh nghiệp

Việc giải thể doanh nghiệp trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 29 của Điều lệ này được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thông qua nghị quyết, quyết định giải thể doanh nghiệp. Nghị quyết, quyết định giải thể doanh nghiệp phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp;
- b) Lý do giải thể;
- c) Thời hạn, thủ tục thanh lý hợp đồng và thanh toán các khoản nợ của doanh nghiệp;
- d) Phương án xử lý các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng lao động;
- đ) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

2. Hội đồng quản trị trực tiếp tổ chức thanh lý tài sản doanh nghiệp;

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua, nghị quyết, quyết định giải thể và biên bản họp phải được gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan thuế, người lao động trong doanh nghiệp. Nghị quyết, quyết định giải thể phải được đăng trên công thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được niêm yết công khai tại trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ;

4. Các khoản nợ của doanh nghiệp được thanh toán theo thứ tự ưu tiên sau đây:

a) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

b) Nợ thuế;

c) Các khoản nợ khác;

5. Sau khi đã thanh toán chi phí giải thể doanh nghiệp và các khoản nợ, phần còn lại chia cho chủ doanh nghiệp tư nhân, các thành viên, cổ đông hoặc chủ sở hữu công ty theo tỷ lệ sở hữu phần vốn góp, cổ phần;

6. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gửi hồ sơ giải thể doanh nghiệp cho Cơ quan đăng ký kinh doanh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán hết các khoản nợ của doanh nghiệp.

Chương VII

HIỆU LỰC THỰC HIỆN

Điều 31. Hiệu lực của Điều lệ

Điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày được Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Điều 32. Thẻ thức sửa đổi, bổ sung các điều, khoản của Điều lệ

1. Những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty không được nêu trong Bản Điều lệ này sẽ do Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan khác điều chỉnh.

2. Trong trường hợp Điều lệ này có điều khoản trái luật pháp hoặc dẫn đến việc thi hành trái luật pháp, thì điều khoản đó không được thi hành và sẽ được xem xét sửa đổi ngay trong kỳ họp gần nhất của Đại hội đồng cổ đông.

3. Khi muốn bổ sung, sửa đổi nội dung Điều lệ này, Đại hội đồng cổ đông sẽ họp để thông qua quyết định nội dung thay đổi. Thể thức họp, thông qua nội dung sửa đổi theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Điều 33. Điều khoản cuối cùng

Bản điều lệ này đã được các cổ đông sáng lập xem xét từng chương từng điều và cùng ký tên chấp thuận.

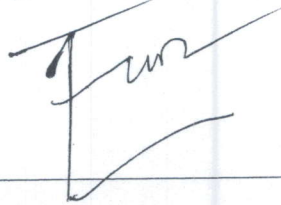
Bản điều lệ này gồm 7 chương, 33 điều, được lập thành 05 bản có giá trị như nhau: 01 bản đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh, 01 bản lưu trữ tại trụ sở công ty, 01 bản cho mỗi mỗi cổ đông.

Mọi sự sao chép, trích lục phải được ký xác nhận của Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty hoặc Giám đốc công ty.

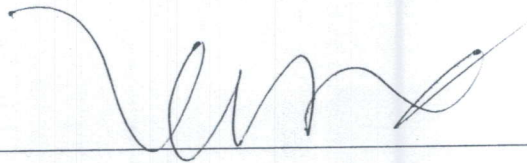
Ngàytháng.....năm.....

CHỮ KÝ CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

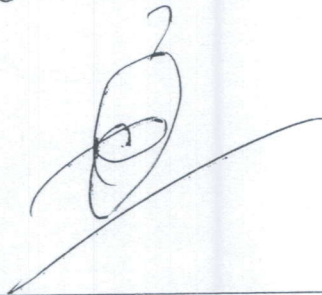
1. CÔNG TY TNHH NHỰA ĐẠI HÙNG:



2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XẾP DỠ TÂN CẢNG:



3. PHẠM CAO PHÚC:



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Địa chỉ: Tòa nhà Tổng Công Ty Tân Cảng Sài Gòn, phường Tân Phước
thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

.....

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH

NĂM 2019

Bà Rịa – Vũng Tàu, Tháng 3 Năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		60,657,595,803	61,807,123,163
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(29,846,664,722)	(26,384,764,063)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21,249,755,017)	(24,745,126,091)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(120,000,000)	(156,383,110)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		389,747,175	142,365,051
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,608,742,544)	(10,765,461,028)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		222,180,695	(102,246,078)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
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			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		222,180,695	(102,246,078)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107,076,579	209,322,657
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá ngoại tệ	61			



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn:
- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh:
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp
 - Danh sách các công ty con
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm Trên Cơ cấu tổ chức sẽ tự động lấy theo hệ thống/tùy chọn và chỉ lấy ngày, tháng; định dạng câu chữ sẽ như sau: "Bắt đầu từ ngày dd/mm đến ngày dd/mm" (Ví dụ: Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12)

Thông tin này sẽ không cập nhật sang thiết lập BCTC, mặc định thông tin này trên thiết lập BCTC để trống, sửa thiết lập BCTC không cập nhật sang CCTC

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán. Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền. Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn; Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kể c) Các khoản cho vay; Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp-Chi phí nghiên cứu và phát triển (nếu áp dụng)

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó; và
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lãi hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

được trình bày tỷ lệ phân trần giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi - Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại. - Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng;

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	3,398,145	65,193,422
- Tiền gửi ngân hàng	325,859,129	41,883,157
- Tiền đang chuyển		
Cộng	329,257,274	107,076,579

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trừ)						

08. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chỉ tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
.....				
Cộng				
Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chỉ tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDDB)				
- Mua sắm;				
- XDDB;				
- Sửa chữa.				
Cộng				

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD...	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm			516,918,437	31,563,000			1,079,831,662	1,628,313,099
- Mua trong năm								
- Đầu tư XDDB hoàn thành								
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm			516,918,437	31,563,000			1,079,831,662	1,628,313,099
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								583,429,412
- Khấu hao trong năm								338,518,092
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								921,947,504
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm								1,044,883,687
- Tại ngày cuối năm								706,365,595

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm								
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		

- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
Cộng		

14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng		

15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
.....						
b) Vay dài hạn						
.....						
Cộng						

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuê tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

.....

16. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	13,327,169,950		17,499,145,429	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	13,327,169,950		17,499,145,429	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				

Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chỉ tiết cho từng đối tượng)				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chỉ tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	254,092,162	2,669,049,397	2,851,673,077	71,468,482
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		192,695,041	120,000,000	
- Thuế thu nhập cá nhân	518,510,266	636,744,754	548,122,530	607,132,490
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	772,602,428	3,498,489,192	3,519,795,607	678,600,972
b) Phải thu (chỉ tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	136,540,484			63,845,443
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	136,540,484			63,845,443

18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)		
.....		
Cộng		

19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	96,415,642	116,479,540
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5,551,899,882	5,555,804,428
Cộng	5,648,315,524	5,672,283,968
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
.....						
Cộng						

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;

- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

25. Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	20,000,000,000								20,000,000,000
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	20,000,000,000								20,000,000,000
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm nay	20,000,000,000								20,000,000,000

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		

+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e- Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

-
-

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).		

27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD



- d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ
- đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi
- e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	5,008,168,118	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	76,983,614,715	92,820,298,421
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	81,991,782,833	92,820,298,421
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	79,174,579,726	84,870,093,007
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	79,174,579,726	84,870,093,007

4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		

- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,658,417	1,296,718
Cộng	1,658,417	1,296,718

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng		

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.		
Cộng		

7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.		
Cộng		

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2,637,301,870	7,853,754,427
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	2,637,301,870	7,853,754,427
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		1,465,425
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		1,465,425

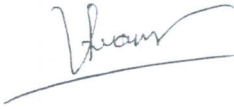
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	233,351,941	258,038,991
- Chi phí nhân công	1,783,060,212	7,197,864,430
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	269,957,916	224,964,930
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	119,757,873	36,709,303
- Chi phí khác bằng tiền	68,417,937	131,711,348

Lập, Ngày 03 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

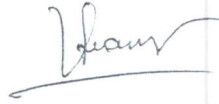
(Ký, họ tên)



Trần Thị Thuận

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Trần Thị Thuận



Bùi Việt Tùng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ
HẠ TẦNG Á CHÂU**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

MỤC LỤC

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 7
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 18



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Thành lập

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU là công ty CP được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3500822042 ngày 31 tháng 10 năm 2007 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 02 tháng 07 năm 2018.

Hoạt động chính của công ty:

- Xây dựng, phá dỡ, di chuyển công trình dân dụng, khoan phá bê tông.
- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng, cấp thoát nước, điều hòa không khí.
- Vận tải, bốc xếp hàng hóa tại cảng biển cảng sông.
- Cho thuê xe có động cơ và máy móc thiết bị.

Trụ sở chính tại: Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

2. THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên

Lê Văn Cường Chủ tịch

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Bùi Việt Tùng Giám đốc

Trần Thị Thuận Kế toán trưởng

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

4. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như tình hình hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc phải:

- Lựa chọn và áp dụng thích hợp các chính sách kế toán 1 cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Đảm bảo sổ sách kế toán được ghi chép và lưu trữ một cách phù hợp;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm bảo vệ tài sản của công ty, ngăn chặn và phát hiện các gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

5. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc năm tài chính hiện hành đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, đến kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

6. KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Công ty TNHH Kiểm Toán tư vấn Sáng Lập Á Châu (FCA) được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục thực hiện công việc kiểm toán cho năm tài chính kế tiếp.

7. PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc đã phê duyệt Báo cáo tài chính kèm theo cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

Thay mặt Ban Giám Đốc



Bùi Việt Tùng

Giám đốc



Số: 040321/BCKT/FCA-ACHAU

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU, được lập tại ngày 04 tháng 03 năm 2021, từ trang 4 đến trang 18, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm 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 doanh nghiệp 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho báo cáo tài chính không có các 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 phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn chứa đựng các sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban 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 để 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 CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ HẠ TẦNG Á CHÂU vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN SÁNG LẬP Á CHÂU



Handwritten signature of Nguyễn Hữu Phong

Handwritten signature of Nguyễn Văn Bình Quốc

NGUYỄN HỮU PHONG

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3086-2020-227-1

NGUYỄN VĂN BÌNH QUỐC

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3625-2021-227-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		13.413.967.212	19.158.933.168
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110	V.1	72.849.981	329.257.274
1. Tiền	111		72.849.981	329.257.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		10.273.495.459	15.604.362.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	9.536.745.459	15.471.612.376
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	736.750.000	132.750.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
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		-	-
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.067.621.772	3.225.313.518
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.088.821.107	3.161.468.075
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		918.484.766	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		60.315.899	63.845.443
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210+220+230+240+250+260)	200	TM	102.658.366.614	101.065.893.334
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		102.290.519.111	100.359.527.739
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	102.290.519.111	100.359.527.739
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		367.847.503	706.365.595
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	367.847.503	706.365.595
- Nguyên giá	222		1.628.313.099	1.628.313.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.260.465.596)	(921.947.504)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		116.072.333.826	120.224.826.502

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		95.973.451.139	100.141.120.854
I. Nợ ngắn hạn	310		15.973.451.139	20.141.120.854
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.6	13.825.510.858	13.327.169.950
2. Người mua trả tiền trước	312	V.7	77.251.900	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		148.280.644	678.600.972
4. Phải trả người lao động	314		143.898.750	467.918.464
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		19.115.944	19.115.944
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.8a	1.759.393.043	5.648.315.524
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		80.000.000.000	80.000.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.8b	80.000.000.000	80.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		20.098.882.687	20.083.705.648
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.9	20.098.882.687	20.083.705.648
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		98.882.687	83.705.648
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		83.705.648	(61.542.075)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.177.039	145.247.723
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		116.072.333.826	120.224.826.502



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thị Thuận

Trần Thị Thuận

Bùi Việt Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	60.478.967.728	81.991.782.833
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		60.478.967.728	81.991.782.833
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	57.004.883.907	79.174.579.726
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.474.083.821	2.817.203.107
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	690.180	1.658.417
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	2.469.231.187	2.637.301.870
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.005.542.814	181.559.654
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		987.895.094	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(987.895.094)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17.647.720	181.559.654
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.470.681	36.311.931
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		15.177.039	145.247.723

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Thuận

Trần Thị Thuận

Trần Thị Thuận

Trần Thị Thuận

Bùi Việt Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		43.510.274.470	60.657.595.803
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(25.202.284.525)	(29.846.664.722)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.574.792.163)	(21.249.755.017)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(36.311.931)	(120.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		768.091.128	389.747.175
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(12.721.384.272)	(9.608.742.544)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(256.407.293)	222.180.695
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(256.407.293)	222.180.695



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Đơn vị tính: VND

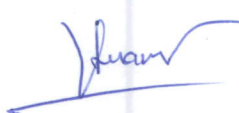
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm nay	Năm trước
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		329.257.274	107.076.579
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		72.849.981	329.257.274

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Trần Thị Thuận

Trần Thị Thuận

Bùi Việt Tùng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Dịch Vụ Hạ Tầng Á Châu là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Dịch vụ cho thuê tàu lai dắt (mã ngành 5229)

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng, phá dỡ, di chuyển công trình dân dụng, khoan phá bê tông.
- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng, cấp thoát nước, điều hòa không khí.
- Vận tải, bốc xếp hàng hóa tại cảng biển cảng sông.
- Cho thuê xe có động cơ và máy móc thiết bị.

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

1. Năm tài chính

Kỳ báo cáo cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND) và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Ban Giám đốc đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm, sau khi bù trừ lãi lỗ tỷ giá phát sinh kết chuyển vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán thì mức trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
Trên ba (03) năm	100%

Tăng giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng).

Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Trong năm, Công ty quản lý và trích khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013, cụ thể như sau:

TSCĐ hữu hình:**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian
Máy móc thiết bị	05 - 10 Năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 Năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 Năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp dịch vụ, được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Trong chi tiết từng đối tượng phải trả, tài khoản này phản ánh cả số tiền đã ứng trước cho người bán, người cung cấp.

Các khoản nợ phải trả cho người bán được theo dõi chi tiết theo từng loại nguyên tệ.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay phản ánh giá trị các khoản tiền đi vay và tình hình thanh toán các khoản tiền vay của doanh nghiệp (không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu). Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Căn cứ vào thời gian trả nợ kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo) hoặc là vay và nợ thuê tài chính dài hạn (có thời gian trả nợ hơn 12 tháng).

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế Công ty chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo, như: chi phí dịch vụ, thuê ngoài, ...

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:**

- Vốn góp của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các thành viên góp vốn đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo Giấy phép đầu tư mà các thành viên đã góp.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và 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.

Lợi nhuận này được phân phối cho các thành viên góp vốn sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được nhất trí trong cuộc họp.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu dịch vụ gia công

Doanh thu từ các dịch vụ gia công được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi hàng hóa được gia công và được người mua chấp nhận. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ trong kỳ.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

(ii) Thuế thu nhập hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

15. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc dưới quyền chịu sự kiểm soát chung của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt trong Ban Lãnh đạo, các nhân viên quản lý công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.103.174	3.398.145
Tiền gửi ngân hàng (*)	71.746.807	325.859.129
Cộng	72.849.981	329.257.274

2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công Ty TNHH TM & DV Sài Gòn HAVINA	-	1.622.768.612
Công ty TNHH đầu tư TM và DV hàng hải Hoàng Giang	7.780.360.651	5.741.864.911
Công ty CP Đại Lý Giao Nhận Vận Tải Xếp Dỡ Tân Cảng	1.344.673.508	5.752.855.158
Khác	411.711.300	2.354.123.695
Cộng	9.536.745.459	15.471.612.376

3. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khác	736.750.000	132.750.000
Cộng	736.750.000	132.750.000

4. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dài hạn				
- Cty Cp Nhựa Đại Hưng	14.450.000.000	-	14.450.000.000	-
- Phạm Cao Phúc	41.000.000.000	-	41.000.000.000	-
- Nguyễn Thanh Nhàn	41.413.497.811	-	41.413.497.811	-
- Phải thu khác	5.427.021.300	-	3.496.029.928	-
Cộng	102.290.519.111	-	100.359.527.739	-

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

5. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục TSCĐ hữu hình	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	548.481.437	1.079.831.662	1.628.313.099
Mua trong năm	-	-	-
Số cuối năm	548.481.437	1.079.831.662	1.628.313.099
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	268.527.356	653.420.148	921.947.504
Khấu hao trong năm	194.253.832	144.264.260	338.518.092
Số cuối năm	462.781.188	797.684.408	1.260.465.596
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	279.954.081	426.411.514	706.365.595
Số cuối năm	85.700.249	282.147.254	367.847.503

6. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công Ty TNHH Đầu Tư và Thương Mại Vinaconnect	9.840.000.000	-	5.620.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư TM và DV hàng hải Hoàng Giang	-	-	2.971.228.587	-
Công Ty CP Tân Cảng Bến Thành	2.937.036.656	-	-	-
Khác	1.048.474.202	-	4.735.941.363	-
Cộng	13.825.510.858	-	13.327.169.950	-

7. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí khác	19.115.944	19.115.944
Cộng	19.115.944	19.115.944

8. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, Y tế, KPCĐ	507.493.161	96.415.642
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.251.899.882	5.551.899.882
Cộng	1.759.393.043	5.648.315.524

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP ICD Tân Cảng Cái Mép	80.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

9. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

KHOẢN MỤC	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	(61.542.075)	19.938.457.925
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-
Lãi /(lỗ) năm trước	-	145.247.723	145.247.723
Tăng / (Giảm) khác	-	-	-
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	83.705.648	20.083.705.648
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	83.705.648	20.083.705.648
Tăng vốn trong năm	-	-	-
Lãi /(lỗ) trong năm nay	-	15.177.039	15.177.039
Tăng / (Giảm) khác	-	-	-
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	98.882.687	20.098.882.687

b. Chi tiết các thành viên góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

	Theo giấy phép kinh doanh		Vốn điều lệ đã góp	
	VND	tỷ lệ	VND	tỷ lệ
- Công ty CP Nhựa Đại Hưng	10.200.000.000	51,00%	10.200.000.000	51,00%
- Công ty CP ĐL GNVN XD Tân Cảng	1.600.000.000	8,00%	1.600.000.000	8,00%
- Phạm Cao Phúc	8.200.000.000	41,00%	8.200.000.000	41,00%
Cộng	20.000.000.000	100%	20.000.000.000	100,00%

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.478.967.728	81.991.782.833
Cộng	60.478.967.728	81.991.782.833

2. Giá vốn

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ	57.004.883.907	79.174.579.726
Cộng	57.004.883.907	79.174.579.726

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	690.180	1.658.417
Cộng	690.180	1.658.417



Tòa nhà Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.677.853.558	1.783.060.212
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.372.607	167.770.468
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.585.716	65.581.473
Chi phí khấu hao TSCĐ	269.957.916	269.957.916
Thuế, phí và lệ phí	39.311.931	162.755.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	272.324.450	119.757.873
Chi phí bằng tiền khác	84.825.009	68.417.937
Cộng	2.469.231.187	2.637.301.870

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.647.720	181.559.654
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	17.647.720	181.559.654
Kết chuyển lỗ năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	17.647.720	181.559.654
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành	3.529.544	36.311.931
b. Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.529.544	36.311.931
Giảm 30%	1.058.863	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.470.681	36.311.931

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác


Không có

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.


Tp.Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu



Trần Thị Thuận

Kế toán trưởng



Trần Thị Thuận

Giám đốc



Bùi Việt Tùng



Số: 0027B/2103/HĐDN-CTAP

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỖ TÂN CẢNG

- Thực hiện nội dung theo yêu cầu tại Hợp đồng số 0027/2103/HĐDN-CTAP ngày 15/03/2021 giữa hai bên;
- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 0027B/2103/HĐDN-CTAP ngày 05/04/2021 của Công ty TNHH Tư vấn & Định giá Châu Thành;

Công ty TNHH Tư vấn & Định giá Châu Thành trân trọng cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 0027B/2103/HĐDN-CTAP ngày 05/04/2021, thông báo nội dung và kết quả thẩm định giá trị tài sản như sau:

1. Khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỖ TÂN CẢNG.
- Địa chỉ: 470 Đồng Văn Cống, P. Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM.
- Người đại diện: Ông **LÊ VĂN CƯỜNG** Chức vụ: Giám Đốc

2. Tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá: Giá trị doanh nghiệp – Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu thời điểm 31/12/2020.
- Đặc điểm về pháp lý và kỹ thuật tài sản thẩm định: *Xem chi tiết tại Mục 4 báo cáo thẩm định giá đính kèm.*

3. Thời điểm thẩm định giá: 31/12/2020.

4. **Mục đích thẩm định giá:** Xác định giá Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu làm cơ sở cho Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng – TCL xác định giá khởi điểm để đấu giá công khai bán cổ phần của TCL tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

5. **Căn cứ pháp lý:** *Xem chi tiết tại Mục 2 báo cáo thẩm định giá đính kèm.*

6. **Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:** Giá trị phi thị trường.



7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

+ Tài sản cố định hữu hình có 3 trong 4 tài sản có hóa đơn chứng từ đầy đủ, tỷ lệ giá trị tài sản cố định trong tổng giá trị tài sản doanh nghiệp nhỏ (0,5%) mà hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên nguồn nhân lực do đó đơn vị tư vấn lấy nguyên giá tài sản theo sổ sách chứng từ chỉ đánh giá lại Chất lượng còn lại của các tài sản này (trừ ô tô).

+ Tại thời điểm thẩm định Các khoản phải thu phải trả hồ sơ căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán ngày 31/12/2020. Giả định các khoản phải thu được thu lại đủ theo sổ sách kế toán.

+ BCTC các năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019 chưa được kiểm toán, năm 2020 được kiểm toán. Lợi nhuận sau thuế 3 năm liền kề tăng giảm đột biến (Năm 2018 lãi 79.370.504 đồng. Năm 2019 lãi 145.247.723 đồng. Năm 2020 lãi 15.177.039 đồng). Doanh nghiệp không có kế hoạch phát triển kinh doanh cụ thể.

8. Cách tiếp cận, Phương pháp thẩm định giá: Xem chi tiết tại Mục 7 báo cáo thẩm định giá đính kèm.

9. Kết quả thẩm định giá:

Công ty TNHH Tư vấn & Định Giá Châu Thành trân trọng thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm 31/12/2020 như sau:

Hạng mục	Thành tiền (đồng)
Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu	24.373.483.322
Nợ phải trả (theo sổ sách)	95.973.451.139
Giá trị doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu	120.346.934.461
Làm tròn số	120.347.000.000
Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng./.	

10. **Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:** Xem chi tiết tại Mục 9 báo cáo thẩm định giá đính kèm.

11. **Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:** Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá kể từ thời điểm phát hành Chứng thư là: 04 (bốn) tháng.

12. **Các tài liệu kèm theo:**

- Đính kèm Báo cáo kết quả thẩm định giá số 0027B/2103/HDDN-CTAP ngày 05/04/2021 của Công ty TNHH Tư vấn & Định giá Châu Thành.

Chứng thư được phát hành thành 05 (năm) bản chính bằng tiếng Việt, cấp cho khách hàng 04 (bốn) bản và lưu tại Công Ty TNHH Tư vấn & Định giá Châu Thành 01 (một) bản.

Chứng thư này được cam kết bảo mật. Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư do CTAPPRAISAL cấp mới có giá trị. Tất cả bản sao không có xác nhận của CTAPPRAISAL đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021

Thẩm định viên về giá



HÀNG MỸ MAI

Số thẻ XII16.1543 cấp ngày 22/12/2016

Giám Đốc



NGUYỄN NHÂN QUYỀN

Số thẻ VIII13.929 cấp ngày 10/12/2013

Số: 0027B/2103/HĐDN-CTAP

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 0027B/2103/HĐDN-CTAP ngày 05/04/2021)

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tên công ty : **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & ĐỊNH GIÁ CHÂU THÀNH**

Mã số thuế : 0315094259

Địa chỉ: 30/1F Ấp Đông, Xã Thới Tam Thôn, Huyện Hóc Môn, Thành Phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0909300096

Đại diện : Ông **NGUYỄN NHÂN QUYỀN** Chức vụ: Giám Đốc

Số tài khoản 1 : 131398 - Ngân hàng TMCP Á Châu – PGD Hóc Môn

Số tài khoản 2 : 906042843700001 - Ngân hàng TMCP Nam Á – CN Lý Thường Kiệt

Chủ tài khoản : **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ ĐỊNH GIÁ CHÂU THÀNH**

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tên khách hàng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI LÝ GIAO NHẬN VẬN TẢI XÉP DỠ TÂN CẢNG.**

Địa chỉ: 470 Đồng Văn Cống, P. Thạnh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM.

Người đại diện: Ông **LÊ VĂN CƯỜNG** Chức vụ: Giám Đốc

- **Số hợp đồng** : 0027/2103/HĐDN-CTAP ngày 15/03/2021.
- **Tài sản thẩm định giá** : Giá trị doanh nghiệp – Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu thời điểm 31/12/2020;
- **Thời điểm thẩm định giá** : 31/12/2020;
- **Mục đích thẩm định giá** : Xác định giá Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu làm cơ sở cho Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng – TCL xác định giá khởi điểm để đấu giá công khai bán cổ phần của TCL tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu;

- **Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin đó:** Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá được tổ thẩm định giá thu thập trực tiếp (khách hàng cung cấp, khảo sát thực tế, giao dịch trên thị trường, các phương tiện truyền thông và các văn bản thể hiện tính pháp lý liên quan đến tài sản); Các nguồn thông tin luôn được tổ thẩm định giá kiểm chứng để đảm bảo độ tin cậy, chính xác.
- **Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:**
 - Luật giá số 11/2012/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 20 tháng 06 năm 2012.
 - Luật đất đai số 45/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013.
 - Luật xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18 tháng 06 năm 2014.
 - Luật nhà ở số 65/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014.
 - Nghị định số 177/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá.
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai.
 - Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định về giá đất.
 - Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất.
 - Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2014 Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 01, 02, 03, 04.
 - Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 03 năm 2015 Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 ,07.
 - Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20 tháng 8 năm 2015 Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09, 10.
 - Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2016 Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11.
 - Thông tư số 122/2017TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2017 Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12.
 - Thông tư số 28/2017/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu có VCSH vừa và nhỏ, chưa niêm yết, thông tin các doanh nghiệp có hoạt động sản xuất kinh doanh và VCSH tương đương đang giao dịch trên thị trường rất hạn chế.
- BCTC các năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019 chưa được kiểm toán, năm 2020 được kiểm toán.

4. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

4.1. Đặc điểm pháp lý của tài sản thẩm định giá

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Báo cáo tài chính năm 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 (do Công ty lập chưa được kiểm toán), 2020 (được kiểm toán).

4.2. Giới thiệu doanh nghiệp

Công ty được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty cổ phần số 3500822042 lần đầu ngày 31/10/2007. Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/07/2018.

4.3. Chức năng hoạt động (các ngành chính)

- Xây dựng, phá dỡ, di chuyển công trình dân dụng, khoan phá bê tông.
- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng, cấp thoát nước, điều hòa không khí.
- Vận tải, bốc xếp hàng hóa tại cảng biển cảng sông.
- Cho thuê xe có động cơ và máy móc thiết bị.

4.4. Đánh giá hoạt động sự nghiệp và sản xuất kinh doanh thời điểm 31/12/2020

Tổng thu từ hoạt động sự nghiệp và sản xuất kinh doanh: 60.479.657.908 đồng

Tổng chi từ hoạt động sự nghiệp và sản xuất kinh doanh: 60.462.010.188 đồng

Chênh lệch thu chi: 15.177.039 đồng

Như vậy, về hoạt động sự nghiệp và sản xuất kinh doanh - dịch vụ đến thời điểm 31/12/2020 thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu có lợi nhuận trước thuế là 15.177.039 đồng.

4.5. Phân tích thông tin tài chính doanh nghiệp

Bảng cân đối kế toán

		TÀI SẢN	Mã số	31/12/2020
A.		TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	13.413.967.212
I.		Tiền và các khoản tương đương tiền	110	72.849.981
	1.	Tiền	111	72.849.981
	2.	Các khoản tương đương tiền	112	-
II.		Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-
	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	10.273.495.459
	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9.536.745.459
	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	736.750.000
	3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-
	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	-
	7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	-
	8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-
IV.		Hàng tồn kho	140	-
	1.	Hàng tồn kho	141	-
	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-
V.		Tài sản ngắn hạn khác	150	3.067.621.772
	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.088.821.107
	2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152	918.484.766
	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	60.315.899
	4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-
	5.	Tài sản ngắn hạn khác	155	-
B.		TÀI SẢN DÀI HẠN	200	102.658.366.614
I.		Các khoản phải thu dài hạn	210	102.290.519.111
	1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-
	2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	-
	3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-
	4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214	-
	5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	-
	6.	Phải thu dài hạn khác	216	102.290.519.111
	7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-
II.		Tài sản cố định	220	367.847.503
	1.	Tài sản cố định hữu hình	221	367.847.503
		- Nguyên giá	222	1.628.313.099
		- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(1.260.465.596)
	2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	-
		- Nguyên giá	225	-
		- Giá trị hao mòn lũy kế	226	-
	3.	Tài sản cố định vô hình	227	-
		- Nguyên giá	228	-
		- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-
III.		Bất động sản đầu tư	230	-

		TÀI SẢN	Mã số	31/12/2020
		- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-
IV.		Tài sản dở dang dài hạn	240	-
	1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-
	2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-
V.		Các khoản 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 góp vốn vào đơn vị khác	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	-
	1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	-
	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-
	3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-
	4.	Tài sản dài hạn khác	268	-
		TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	116.072.333.826

		NGUỒN VỐN	Mã số	31/12/2020
C.		NỢ PHẢI TRẢ	300	95.973.451.139
I.		Nợ ngắn hạn	310	15.973.451.139
	1.	Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	13.825.510.858
	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	77.251.900
	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	148.280.644
	4.	Phải trả người lao động	314	143.898.750
	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19.115.944
	6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-
	7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-
	8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-
	9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	1.759.393.043
	10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-
	11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-
	12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-
	13.	Quỹ bình ôn giá	323	-
	14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-
II.		Nợ dài hạn	330	80.000.000.000
	1.	Phải trả người bán dài hạn	331	-
	2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-
	3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	-
	4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-
	5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335	-
	6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-
	7.	Phải trả dài hạn khác	337	80.000.000.000
	8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-
	9.	Trái phiếu chuyển đổi	339	-
	10.	Cổ phiếu ưu đãi	340	-
	11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-
	12.	Dự phòng phải trả dài hạn	341	-

		NGUỒN VỐN	Mã số	31/12/2020
D.		VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20.098.882.687
I.		Vốn chủ sở hữu	410	20.098.882.687
	1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	20.000.000.000
		- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	-
		- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-
	2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	-
	3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-
	4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	-
	5.	Cổ phiếu quỹ	415	-
	6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-
	7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-
	8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	-
	9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-
	10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-
	11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	98.882.687
		- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	83.705.648
		- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	15.177.039
	12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-
II.		Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	-
	1.	Nguồn kinh phí	431	-
	2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-
		TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	116.072.333.826

Bảng kết quả HĐKD

		CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2020
1.		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	60.478.967.728
2.		Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-
3.		Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	60.478.967.728
4.		Giá vốn hàng bán	11	57.004.883.907
5.		Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3.474.083.821
		(20 = 10 - 11)		
6.		Doanh thu hoạt động tài chính	21	690.180
7.		Chi phí tài chính	22	-
		<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	-
8.		Chi phí bán hàng	25	-
9.		Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.469.231.187
10.		Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	1.005.542.814
		(30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))		
11.		Thu nhập khác	31	-
12.		Chi phí khác	32	987.895.094
13.		Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(987.895.094)
14.		Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	17.647.720
		(50 = 30 + 40)		
15.		Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.470.681
16.		Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-
17.		Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	15.177.039
		(60 = 50 - 51 - 52)		

Phân tích tình hình tài chính

± Về tỷ suất lợi nhuận:

Phân tích các thành phần ảnh hưởng đến ROE, ta có:

$$\begin{aligned}
 \text{ROE} &= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Vốn chủ sở hữu}} \\
 &= \frac{\text{Lợi nhuận trước thuế}}{\text{Thu nhập H\&K\&D}} \times \frac{\text{Thu nhập H\&K\&D}}{\text{Tổng TS BQ}} \times \frac{\text{Tổng TS BQ}}{\text{Vốn CSH}} \times (1 - T) \\
 &= \text{Tỷ suất lợi nhuận trên thu nhập} \times \text{Hiệu suất sử dụng tài sản} \times \text{Hệ số vốn tự có} \times (1 - T)
 \end{aligned}$$

Như vậy, chỉ số ROE chịu ảnh hưởng bởi hệ số vốn tự có.

Vào thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020: ROE = 0,0755%

ROA tỷ suất lợi nhuận trên thu nhập và hiệu suất sử dụng tài sản = 0,0131%

$$\begin{aligned}
 \text{Hệ số vốn tự có} &= \frac{\text{Tổng tài sản}}{\text{Vốn CSH}} \\
 &= \frac{\text{Vốn CSH} + \text{Nợ phải trả}}{\text{Vốn CSH}}
 \end{aligned}$$

5. CƠ SỞ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Kết quả thẩm định giá trị tài sản được xác định dựa trên cơ sở giá trị phi thị trường tại thời điểm thẩm định, theo tiêu chuẩn 03 - Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam: “Giá trị phi thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, không phản ánh giá trị thị trường mà căn cứ vào đặc điểm kinh tế kỹ thuật, chức năng, công dụng của tài sản, những lợi ích mà tài sản mang lại trong quá trình sử dụng, giá trị đối với một số người mua đặc biệt, giá trị khi giao dịch trong điều kiện hạn chế, giá trị đối với một số mục đích thẩm định giá đặc biệt và các giá trị không phản ánh giá trị thị trường khác. Giá trị phi thị trường bao gồm: giá trị tài sản bắt buộc phải bán, giá trị đặc biệt, giá trị đầu tư, giá trị để tính thuế hoặc các giá trị khác”.

6. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- + Tài sản cố định hữu hình có 3 trong 4 tài sản có hóa đơn chứng từ đầy đủ, tỷ lệ giá trị tài sản cố định trong tổng giá trị tài sản doanh nghiệp nhỏ (0,5%) mà hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên nguồn nhân lực do đó đơn vị tư vấn lấy nguyên giá tài sản theo sổ sách chứng từ chỉ đánh giá lại Chất lượng còn lại của các tài sản này (trừ ô tô).
- + Tại thời điểm thẩm định Các khoản phải thu phải trả hồ sơ căn cứ báo cáo tài chính chưa được kiểm toán. Giả định các khoản phải thu được thu lại đủ theo sổ sách kế toán.
- + BCTC các năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019 chưa được kiểm toán, năm 2020 được kiểm toán. Lợi nhuận sau thuế 3 năm liền kề tăng giảm đột biến (Năm 2018 lãi 79.370.504 đồng. Năm 2019 lãi 145.247.723 đồng. Năm 2020 lãi 15.177.039 đồng). Doanh nghiệp không có kế hoạch phát triển kinh doanh cụ thể.

7. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

7.1. Phương pháp tài sản

Phương pháp tài sản là phương pháp ước tính giá trị của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua tính tổng giá trị thị trường của các tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Các bước tiến hành:

- Bước 1: Ước tính tổng giá trị các tài sản hữu hình và tài sản tài chính của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Bước 2: Ước tính tổng giá trị các tài sản vô hình của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Bước 3: Ước tính giá trị của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Ước tính giá trị của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị thị trường của} \\ \text{doanh nghiệp cần} \\ \text{thẩm định giá} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng giá trị các tài sản hữu hình và} \\ \text{tài sản tài chính của doanh nghiệp cần} \\ \text{thẩm định giá} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Tổng giá trị các tài sản} \\ \text{vô hình của doanh nghiệp} \\ \text{cần thẩm định giá} \end{array}$$

Ước tính giá trị vốn chủ sở hữu từ giá trị thị trường của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh} \\ \text{nghiệp cần thẩm định giá} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị thị trường của doanh} \\ \text{nghiệp cần thẩm định giá} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị các khoản} \\ \text{nợ} \end{array}$$

❖ Ước tính tổng giá trị các tài sản hữu hình và tài sản tài chính của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

I. Tài sản cố định và Đầu tư dài hạn:

Khoản mục	Giá trị sổ sách	Giá trị thực tế	Chênh lệch
1. Tài sản cố định	367.847.503	718.458.747	350.611.284
2. Các khoản phải thu dài hạn	102.290.519.111	103.008.977.898	0

Tổ chức tư vấn định giá xác định giá trị thực tế của Tài sản cố định và Đầu tư dài hạn với kết quả như sau:

- Giá trị trên sổ sách: 102.658.366.614 đồng.
- Giá trị xác định lại: 103.008.977.898 đồng.
- Chênh lệch tăng: + 350.611.284 đồng.

Nguyên nhân chênh lệch giá: Do đánh giá lại giá trị của các hạng mục tài sản thuộc Tài sản cố định.

Vậy giá trị Tài sản cố định và Đầu tư dài hạn tăng **350.611.284 đồng**.

II. Tài sản lưu động và Đầu tư ngắn hạn

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Giá trị sổ sách	Giá trị thực tế	Chênh lệch
Tiền mặt tại quỹ	72.849.981	72.849.981	0
Các khoản phải thu	10.273.495.459	10.273.495.459	0
Tài sản ngắn hạn khác	3.067.621.772	3.067.621.772	0
Tổng	13.413.967.212	13.413.967.212	0

Chênh lệch giữa giá trị sổ sách và giá trị thực tế của khoản phải thu là **0 đồng**.

Tại thời điểm 31/12/2020, tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu chỉ bao gồm tiền mặt Việt Nam đồng tồn quỹ, Tổ chức tư vấn định giá giữ nguyên giá trị sổ sách của các khoản mục này.

Tại thời điểm 31/12/2020, các khoản nợ phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu bao gồm: Phải thu ngắn hạn của khách hàng, Trả trước cho người bán và Phải thu khác.

Các khoản phải thu chưa được đối chiếu.

❖ **Ước tính tổng giá trị các tài sản vô hình của doanh nghiệp cần thẩm định giá: Giá trị lợi thế kinh doanh:**

Xác định giá trị lợi thế kinh doanh trên cơ sở giá trị tiềm năng phát triển (theo tỷ suất lợi nhuận và lãi suất trái phiếu Chính phủ):

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp xác định theo phương pháp trên được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá trị tiềm năng phát triển} = \text{Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm định giá} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \\ \text{Lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right.$$

Trong đó:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm định giá (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp) được xác định bằng giá trị doanh nghiệp theo sổ kế toán (là tổng giá trị tài sản thể hiện trong Bảng cân đối kế toán của doanh nghiệp trừ các khoản nợ phải trả theo sổ kế toán tại thời điểm định giá.
- Vốn chủ sở hữu được xác định bao gồm số dư: Nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu - tài khoản 411; Quỹ đầu tư phát triển - tài khoản 414 và Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản - tài khoản 441 theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc Ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp. Việc xác định vốn chủ sở hữu của các doanh nghiệp cổ phần hoá là các tổ chức tín dụng theo hướng dẫn của Ngân hàng nhà nước Việt Nam.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế được xác định như sau:

$$\text{Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH bình quân 5 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế bình quân 5 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}}{\text{Vốn CSH theo sổ kế toán bình quân 5 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp}} \times 100\%$$

Căn cứ công thức trên, Tổ chức tư vấn định giá xác định giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu như sau:

Năm	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Bình quân 5 năm
Vốn chủ sở hữu (ngàn đồng)	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Lợi nhuận sau thuế (ngàn đồng)	627.908	781.916	79.371	145.248	15.177	329.924

Theo bảng thống kê trên Lợi nhuận bình quân sau thuế 5 năm liền kể với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu đang lãi 329.924 do đó xác định giá trị lợi thế kinh doanh.

$$\begin{aligned} & \text{Tỷ suất lợi nhuận sau} \\ & \text{thuế trên vốn CSH} = \frac{329.924}{20.000.000} \times 100\% \\ & \text{bình quân 5 năm trước} \\ & \text{thời điểm xác định} \\ & \text{giá trị doanh nghiệp} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Tỷ suất lợi nhuận sau} \\ & \text{thuế trên vốn CSH} = 1,65\% \\ & \text{bình quân 5 năm trước} \\ & \text{thời điểm xác định} \\ & \text{giá trị doanh nghiệp} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Giá trị tiềm} \\ & \text{năng phát triển} = 20.098.882.687 \times (1,65\% - 1,08\%) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Giá trị tiềm} \\ & \text{năng phát triển} = 114.487.256 \end{aligned}$$

❖ Ước tính giá trị doanh nghiệp

TÊN TÀI SẢN		Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1		2	3	4
A	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN (I+II+III+IV)	116.270.333.826	116.537.432.326	465.098.540
I	TSCĐ & Đầu tư dài hạn	102.658.366.614	103.008.977.858	350.611.284
1	Tài sản cố định	367.847.503	718.458.747	350.611.284
1.1	TSCĐ hữu hình	367.847.503	718.458.747	350.611.284
-	<i>Nhà cửa-vật kiến trúc</i>	-	-	-
-	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	85.700.249	216.000.000	130.299.751
-	<i>Máy móc thiết bị</i>	282.147.214	502.458.747	280.843.056
-	<i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i>	-	-	-
1.2	TSCĐ vô hình	-	-	-
2	Bất động sản đầu tư	-	-	-
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
5	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
6	Các khoản phải thu dài hạn	102.290.519.111	102.290.519.111	-
II	TSLĐ & Đầu tư ngắn hạn	13.413.967.212	13.413.967.212	-
1	Tiền và tương đương tiền	72.849.981	72.849.981	-
1.1	Tiền	72.849.981	72.849.981	-
	<i>Tiền mặt</i>	-	-	-
	<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	-	-	-
1.2	Tương đương tiền	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	10.273.495.459	10.273.495.459	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	-	-	-
5	TSLĐ khác	3.067.621.772	3.067.621.772	-
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	114.487.256	114.487.256
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	116.270.333.826	116.537.432.326	465.098.540
B	NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	95.973.451.139	95.973.451.139	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN CSH TẠI DOANH NGHIỆP [A - B]	20.098.882.687	20.563.981.187	465.098.540

7.2. Phương pháp tỷ số bình quân:

Xác định giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá theo tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân $\frac{P}{B}$:

$$\text{Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá} = \text{Giá trị sổ sách của vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá gần nhất thời điểm thẩm định giá} \times \frac{P}{B} \text{ bình quân của các doanh nghiệp so sánh}$$

Giá trị sổ sách của vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá gần nhất thời điểm thẩm định giá:

Tổng tài sản	116.072.333.826
Tổng nợ phải trả	95.973.451.139
Vốn CSH theo sổ sách kế toán	20.098.882.687

$\frac{P}{B}$ bình quân của các doanh nghiệp so sánh:

Stt	Mã CK	Giá sổ sách (đồng)	Giá thị trường (đồng)
1	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CÁT LÁI - CLL	18.724	18.400
2	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CAM RANH - CCR	11.491	13.500
3	CÔNG TY CỔ PHẦN KHO VẬN TÂN CẢNG - TCW	17.853	30.600
4	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI SẢN PHẨM KHÍ QUỐC TẾ - GSP	12.827	12.800
5	CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG SÔNG THẦN - IST	15.109	26.800
6	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐOẠN XÁ - DXP	16.000	17.700
7	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓA HỌC MÔN - HTC	24.449	29.228
8	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG NGHỆ TĨNH - NAP	10.895	8.800
9	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI ĐA PHƯƠNG THỨC DUYÊN HẢI - TCO	11.965	12.300
10	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ VẬN TẢI PETROLIMEX HÀ NỘI - PJC	16.959	23.700
11	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VẬN TẢI QUẢNG NAM - QTC	15.767	14.800
	Bình quân	15.640	18.966
	Chỉ số P/B		1,21

⇒ Giá trị thị trường vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá:

$$= 20.098.882.687 \text{ đồng} \times 1,21 = 24.373.483.322 \text{ đồng.}$$

⇒ Giá trị doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu:

$$= 24.373.483.322 \text{ đồng} + 95.973.451.139 \text{ đồng} = 120.346.934.461 \text{ đồng.}$$

❖ PHÂN TÍCH

Qua hai PP thẩm định, kết quả có sự chênh lệch. Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu là công dịch vụ chuyên cung cấp các dịch vụ về cảng và kho bãi, có tỷ lệ giá trị tài sản cố định trong tổng giá trị tài sản doanh nghiệp nhỏ (0,5%) mà hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên nguồn nhân lực là chủ yếu, ngoài ra các khoản phải thu phải trả không có chi tiết các khoản mục và chưa được đối chiếu. Do đó phương pháp thẩm định theo tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân P/B phản ánh được giá trị tiềm năng của doanh nghiệp hơn. Đơn vị tư vấn đề xuất lấy kết quả theo phương pháp thẩm định theo tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân P/B làm kết quả giá trị doanh nghiệp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu.

8. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Hạng mục	Thành tiền (đồng)
Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu	24.373.483.322
Nợ phải trả (theo sổ sách)	95.973.451.139
Giá trị doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu	120.346.934.461
Làm tròn số	120.347.000.000
Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng./.	

9. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá kể từ thời điểm phát hành Chứng thư là: 04 (bốn) tháng.

10. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng tham khảo cho một "mục đích thẩm định giá" duy nhất đã được đề cập trong mục 4 của chứng thư này; khách hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích thẩm định giá đã yêu cầu;
- Khách hàng là người yêu cầu thẩm định giá, cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản thẩm định giá và hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện thẩm định thực tế hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các đặc điểm kinh tế - kỹ thuật cũng như tính pháp lý của tài sản đã cung cấp; Chúng tôi không có trách nhiệm xác minh nguồn gốc cũng như tính chất pháp lý của tài sản thẩm định giá;
- Việc thẩm định chủ yếu dựa vào dữ liệu và cơ sở giá trị thị trường, tính đa dạng, phổ biến và mức độ tin cậy của nguồn thông tin thu thập được trong điều kiện hiện tại vẫn còn một số hạn chế nhất định; Do đó, kết quả thẩm định giá ít nhiều chịu sự tác động bởi mức độ tin cậy của nguồn thông tin thu thập. Tuy vậy, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng rằng kết quả thẩm định đã phản ánh một cách hợp lý giá trị thị trường của tài sản tại địa điểm và thời điểm thực hiện thẩm định giá;
- BCTC thời điểm 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán. Tại thời điểm thẩm định Các khoản phải thu phải trả hồ sơ căn cứ theo số liệu báo cáo đã được kiểm toán. Giá định các khoản phải thu được thu lại đủ theo sổ sách kế toán.
- Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tại thời điểm thẩm định và chỉ sử dụng đúng với mục đích đã yêu cầu thẩm định (được ghi trên báo cáo và chứng thư thẩm định giá).
- Giá trị của tài sản thẩm định thay đổi theo thời gian tùy thuộc vào tình hình thị trường và các yếu tố pháp lý có liên quan đến tài sản. Vì vậy, chúng tôi khuyến cáo rằng báo cáo kết quả thẩm định này chỉ dựa trên các thông tin được cung cấp hoặc thu thập được vào thời điểm thực hiện việc thẩm định giá.

11. CÁC PHỤ LỤC, TÀI LIỆU KÈM THEO:

- Phụ lục: Hình ảnh tài sản thẩm định giá.
- Tài liệu thể hiện tính pháp lý và đặc điểm kinh tế - kỹ thuật tài sản thẩm định giá.

Báo cáo kết quả thẩm định giá được phát hành thành 05 (năm) bản chính bằng tiếng Việt, cấp cho khách hàng 04 (bốn) bản và lưu tại Công Ty TNHH Tư vấn & Định giá Châu Thành 01 (một) bản.

Báo cáo kết quả thẩm định giá này được cam kết bảo mật. Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư do CTAPPRAISAL cấp mới có giá trị. Tất cả bản sao không có xác nhận của CTAPPRAISAL đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021

Thẩm định viên về giá



HÀNG MỸ MAI

Số thẻ XII6.1543 cấp ngày 22/12/2016

Giám Đốc



NGUYỄN NHÂN QUYỀN

Số thẻ VIII13.929 cấp ngày 10/12/2013



Phụ lục số 01
BẢNG KÊ TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN
Theo phương pháp tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỐ KẾ TOÁN	GIÁ TRỊ THỰC TẾ	CHÊNH LỆCH
		Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5 = 4 - 3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	116.270.333.826	116.422.945.070	350.611.284
I	TSCĐ & ĐẦU TƯ DÀI HẠN	102.658.366.614	103.008.977.858	350.611.284
1	Tài sản cố định hữu hình	367.847.503	718.458.747	350.611.284
1.1	Nhà cửa-vật kiến trúc	-	-	-
1.2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	85.700.249	216.000.000	130.299.751
-	<i>Xe Innova</i>	85.700.249	216.000.000	130.299.751
1.3	Máy móc thiết bị	282.147.214	502.458.747	280.843.056
-	<i>Handheld</i>	84.606.381	110.502.500	-
-	<i>Trạm Cân</i>	126.479.155	200.893.747	-
-	<i>Cân ô tô 100 tấn</i>	71.061.678	191.062.500	-
2	TSCĐ vô hình	-	-	-
3	Bất động sản đầu tư	-	-	-
4	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
6	Các khoản phải thu dài hạn	102.290.519.111	102.290.519.111	-
6.1	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-
6.2	Phải thu dài hạn khác	102.290.519.111	102.290.519.111	-
-	<i>Cty Cp Nhựa Đại Hưng</i>	14.450.000.000	14.450.000.000	-
-	<i>Phạm Cao Phúc</i>	41.000.000.000	41.000.000.000	-
-	<i>Nguyễn Thanh Nhân</i>	41.413.497.811	41.413.497.811	-
-	<i>Khác</i>	5.427.021.300	5.427.021.300	-
II	TSLĐ & ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	13.413.967.212	13.413.967.212	-
1	Tiền và tương đương tiền	72.849.981	72.849.981	-
1.1	Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	72.849.981	72.849.981	-
1.2	Tương đương tiền	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	10.273.495.459	10.273.495.459	-
3.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.536.745.459	9.536.745.459	-
-	<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và DV hàng hải Hoàng Giang</i>	7.780.360.651	7.780.360.651	-
-	<i>Công ty CP Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng</i>	1.344.673.508	1.344.673.508	-
-	<i>Công Ty Cổ phần Tiếp Vận Tiên Phong Sài Gòn</i>	289.006.300	289.006.300	-
-	<i>Công Ty Cổ Phần Vận Tải Biển Tân Cảng</i>	122.705.000	122.705.000	-
3.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	736.750.000	736.750.000	-
3.3	Phải thu khác	-	-	-
-	Bảo hiểm xã hội	-	-	-
-	Tạm ứng	-	-	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	-	-	-
4.1	Hàng hóa tồn kho	-	-	-
4.2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.067.621.772	3.067.621.772	-

STT	TÊN TÀI SẢN	GIA TRỊ SỔ KẾ TOÁN	GIA TRỊ THỰC TẾ	CHÊNH LỆCH
		Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại
5.2	Thuế GTGT được khấu trừ	918.484.766	918.484.766	-
5.3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	60.315.899	60.315.899	-
III	GIA TRỊ LỢI THẾ KINH DOANH	-	-	-

Phụ lục số 02
BẢNG KÊ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ NỢ PHẢI TRẢ
Theo phương pháp tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Á Châu
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020

STT	Tài sản	Giá trị sổ sách	Giá trị thực tế	chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
A	NỢ NGẮN HẠN	15.973.451.139	15.973.451.139	-
I	Phải trả người bán ngắn hạn	13.825.510.858	13.825.510.858	-
1	CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN SÁNG LẬP Á CHÂU	136.000.000	136.000.000	-
2	Chi Nhánh Phú Nhuận - Công ty TNHH thẩm định giá Đại Việt	13.750.000	13.750.000	-
3	Công ty TNHH đầu tư TM và DV hàng hải Hoàng Giang	500.000.000	500.000.000	-
4	Công ty TNHH Kiểm Toán và Kế Toán TND	51.000.000	51.000.000	-
5	CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC THỊ	36.000.000	36.000.000	-
6	Khác	234.600.000	234.600.000	-
II	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-
III	Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	378.919.201	378.919.201	-
IV	Phải trả người lao động	450.291.518	450.291.518	-
V	Chi phí phải trả ngắn hạn	19.115.944	19.115.944	-
VI	Phải trả ngắn hạn khác	6.057.806.584	6.057.806.584	-
	Bảo hiểm xã hội, y tế, KPCĐ	502.002.156	502.002.156	-
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.555.804.428	5.555.804.428	-
VIII	Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
B	NỢ DÀI HẠN	80.000.000.000	80.000.000.000	-
I	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-	-
II	Phải trả dài hạn khác	80.000.000.000	80.000.000.000	-
	Công ty CP ICD Tân cảng Cái Mép	80.000.000.000	80.000.000.000	-
III	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
IV	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	-	-
	TỔNG CỘNG	103.426.157.875	103.426.157.875	-