

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0403000336 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 18 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp. Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 ngày 18 tháng 12 năm 2007 hoạt động kinh doanh Công ty là:

Đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp; Xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi; khai thác và chế biến các loại khoáng sản; cho thuê đất, thuê kho bãi, văn phòng, nhà ở, bãi đỗ xe; dịch vụ vận tải, khai thác hải quan và làm thủ tục hải quan; dịch vụ kho ngoại quan; kinh doanh xuất nhập khẩu và ủy thác xuất nhập khẩu; mua bán bảo dưỡng xe có động cơ, xăng, dầu, mỡ; mua bán và đại lý (trừ xe có động cơ và mô tô, xe máy); mua bán các sản phẩm cao su nguyên liệu và cao su thiên nhiên; mua bán vật tư thiết bị, vật tư xây dựng; lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đô thị, công cộng; xây lắp điện công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đô thị Chí Linh, các dịch vụ sau khi khu công nghiệp và đô thị đi vào hoạt động, cho thuê quảng cáo và các hình thức khác phù hợp với qui định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 165 Đường Bạch Đằng, Phường Trần Phú, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty tại TP. Hà Nội	Số 56 Nguyễn Du, TP. Hà Nội

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 là 5.618.436.213 đồng.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông: Phạm Trung Thái	Chủ tịch
Ông: Lê Đình Bửu	Ủy viên
Ông: Nguyễn Thành Châu	Ủy viên
Bà: Đinh Thị Tiểu Phương	Ủy viên
Ông: Nguyễn Hồng Phú	Ủy viên
Ông: Nguyễn Sỹ Thụy	Ủy viên
Ông: Dương Quốc Việt	Ủy viên

Ông : Trịnh Văn Vĩnh
Ông : Phan Mạnh Hùng

Ủy viên
Đại diện phần vốn góp

Các thành viên Ban Kiểm soát

Ông : Hồ Mộng Vân Trưởng Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông : Nguyễn Kim Quang Tổng Giám đốc
Ông : Bùi Gia Hưng Phó Tổng Giám đốc
Ông : Nguyễn Văn Thành Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.


Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Cao su Việt Nam phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 của Công ty.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Phạm Trung Thái
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hải Dương, Ngày 15 tháng 4 năm 2008

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Kim Quang
Tổng Giám đốc
Hải Dương, Ngày 15 tháng 4 năm 2008

15/4/2008



Số: 22/BCKT/TC

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Về Báo cáo Tài chính năm 2007
của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam

Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam được lập ngày 26/03/2008 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 được trình bày từ trang 7 đến trang 20 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo kiểm toán năm 2006 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ như sau:

- Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, đơn vị chưa thực hiện đối chiếu xác nhận công nợ với các chủ nợ và khách nợ.

- Tổng chi phí tiếp khách và chi phí lễ tân, khánh tiết, hội nghị ... phát sinh trong năm 2006 của Công ty vượt quá 10% trên tổng chi phí theo qui định tại Thông tư 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ tài chính số tiền là : 118.283.802 đồng

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên

- Công ty chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục phát hành cổ phiếu ra công chúng theo quy định hiện hành;
- Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá đầu tư vào Quỹ đầu tư Chứng khoán Con hổ Việt nam.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp cao su Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Ths. Nguyễn Minh Hải

Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0287/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, Ngày 28 tháng 04 năm 2008.

Bùi Đức Vinh

Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0654/KTV



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính : VND

MB số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		132.349.473.378	17.756.393.860
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		5.457.834.398	6.373.814.975
111	1. Tiền	1	5.457.834.398	6.373.814.975
112	2. Các khoản tương đương tiền		0	0
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		37.450.255.000	0
121	1. Đầu tư ngắn hạn		37.450.255.000	0
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		0	0
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		86.391.306.682	7.169.066.790
131	1. Phải thu khách hàng		580.263.648	0
132	2. Trả trước cho người bán		56.431.000	5.092.431.000
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		0	0
134	4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng		0	0
135	5. Các khoản phải thu khác	2	85.754.612.034	2.076.635.790
140	IV. Hàng tồn kho		20.376.000	3.375.120.000
141	1. Hàng tồn kho	3	20.376.000	3.375.120.000
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		0	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.029.701.298	838.392.095
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		0	0
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.214.109.151	689.392.095
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	4	815.592.147	149.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		30.266.829.614	1.986.712.638
210	I- Các khoản phải thu dài hạn		0	0
220	II. Tài sản cố định		7.298.851.067	1.544.760.133
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5	2.634.436.516	1.544.760.133
222	- Nguyên giá		3.179.686.902	1.655.980.909
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(545.250.386)	(111.220.776)
227	3. Tài sản cố định vô hình	6	30.000.000	0
228	- Nguyên giá		30.000.000	0
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		0	0
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	4.634.414.551	0
240	III. Bất động sản đầu tư		0	0
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		22.949.745.000	0
251	1. Đầu tư vào công ty con		0	0
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		22.949.745.000	0
260	V. Tài sản dài hạn khác		18.233.547	441.952.505
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	18.233.547	441.952.505
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		0	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		162.616.302.992	19.743.106.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		28.583.220.638	12.346.422.822
310	I. Nợ ngắn hạn		28.583.220.638	12.346.422.822
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	9	0	12.132.905.000
312	2. Phải trả người bán		0	0
313	3. Người mua trả tiền trước		0	0
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	2.152.028.147	1.278.733
315	5. Phải trả người lao động		437.015.073	162.000.000
316	6. Chi phí phải trả	11	152.778.453	44.571.384
317	7. Phải trả nội bộ		0	0
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	12	25.841.398.965	5.667.705
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		0	0
330	II. Nợ dài hạn		0	0
331	1. Phải trả dài hạn người bán		0	0
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		0	0
333	3. Phải trả dài hạn khác		0	0
334	4. Vay và nợ dài hạn		0	0
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		0	0
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		0	0
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		0	0
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		134.033.082.354	7.396.683.676
410	I. Vốn chủ sở hữu	13	134.131.394.480	7.396.683.676
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		126.736.274.591	7.300.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.180.000.000	0
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		0	0
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(500.000.000)	0
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		0	0
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		0	0
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		0	0
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		0	0
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		0	0
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.715.119.889	96.683.676
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		0	0
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(98.312.126)	0
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(98.312.126)	0
432	2. Nguồn kinh phí		0	0
433	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		0	0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		162.616.302.992	19.743.106.498

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI

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

Người lập biểu

Nghiêm Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Đặng Văn Thiệu

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2008

Tổng Giám đốc

Nguyễn Kim Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2007

Đơn vị tính : VND

Mã số (1)	Chỉ tiêu (2)	Thuyết minh (3)	Năm 2007 (4)	Năm 2006 (5)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14	73.637.537.500	69.318.205.000
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		0	0
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV		73.637.537.500	69.318.205.000
11	Giá vốn hàng bán	15	68.727.679.000	66.124.241.500
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		4.909.858.500	3.193.963.500
21	Doanh thu hoạt động tài chính	16	6.091.770.419	120.613.793
22	Chi phí tài chính	17	107.734.592	137.792.667
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		107.734.592	137.792.667
24	Chi phí bán hàng		1.497.231.137	1.408.856.679
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.599.439.879	1.633.645.064
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.797.223.311	134.282.883
31	Thu nhập khác		6.160.318	0
32	Chi phí khác		0	0
40	Lợi nhuận khác		6.160.318	0
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.803.383.629	134.282.883
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18	2.184.947.416	37.599.207
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		0	0
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.618.436.213	96.683.676

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2008

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nghiêm Thị Lan Phương



Đặng Văn Thiệu



Nguyễn Kim Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Năm 2007

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIÊU	Năm 2007	Năm 2006
(1)	(2)	(3)	(4)
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SXkinh doanh		
01	1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	86.955.964.839	73.282.605.000
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá dịch vụ	(79.512.118.386)	(82.429.204.622)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(1.367.395.298)	(226.544.912)
04	4. Tiền chi trả lãi	(107.054.402)	(137.792.665)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(39.064.266)	(36.480.000)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	35.454.724.325	16.676.655.130
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	(111.989.477.921)	(18.459.363.560)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD	(70.604.421.109)	(11.330.125.629)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	(4.609.572.652)	(1.728.964.396)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	(105.700.000.000)	0
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ dài hạn khác	88.035.018.425	0
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(22.349.745.000)	0
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	0
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	5.773.184.759	0
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(38.851.114.468)	(1.728.964.396)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	120.394.460.000	7.300.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	0	0
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	0	21.566.053.200
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(11.854.905.000)	(9.433.148.200)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	0	0
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	0	0
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	108.539.555.000	19.432.905.000
50	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	(915.980.577)	6.373.814.975
60	TIỀN TỒN ĐẦU KỲ	6.373.814.975	
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	TIỀN TỒN CUỐI KỲ	5.457.834.398	6.373.814.975

Lập, ngày 26 tháng 03 năm 2008

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nghiênm Thị Lan Phương


Đặng Văn Thiệu



Nguyễn Kim Quang