

Mẫu 08_CBT/SGDHN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 606/QĐ-SGDHN ngày 29/9/2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK Hà Nội)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

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

Số: 15 /CBTT-VRG
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 13 tháng 01 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông Công ty

1. Tên tổ chức: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: **VRG**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: (0220) 3838026 Fax: (0220) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Mai Thế Thu**, chức vụ: Kế toán trưởng.
6. Loại thông tin công bố: **Thông tin định kỳ**
7. Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo tài chính quý 4 năm 2020.
8. Thông tin này sẽ được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://vinaruco.com.vn>
9. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Mai Thế Thu

Công ty CP phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam,
Địa chỉ: 12 Phố Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP Hải Dương
Mã số thuế: 0 8 0 0 3 0 0 4 4 3

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2020
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**
Mã số thuế: 0 8 0 0 3 0 0 4 4 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2020

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

- Bảng cân đối kế toán
- Kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính
- Giải trình lợi nhuận tăng, giảm quý

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		266,635,571,712	319,391,424,952
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4,805,419,708	57,575,034,168
1. Tiền	111		4,805,419,708	57,575,034,168
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		231,774,342,521	229,000,000,000
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	V.2a	231,774,342,521	229,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23,910,987,220	29,451,480,664
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	19,628,478,092	14,558,025,529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	291,250,000	12,897,051,200
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	V.5a	14,079,844,072	8,193,340,271
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(10,088,584,944)	(6,196,936,336)
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		6,144,822,263	3,364,910,120
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	227,742,628	89,171,184
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4,529,191,680	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,387,887,955	3,275,738,936
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		406,564,180,318	353,080,120,398
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80,941,987,128	80,758,594,128
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	V.5b	80,941,987,128	80,758,594,128
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		343,879,104	476,799,216
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	343,879,104	476,799,216
<i>Nguyên giá</i>	222		4,227,775,099	4,345,083,155
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3,883,895,995)	(3,868,283,939)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228	V.9	30,000,000	30,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(30,000,000)	(30,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	299,839,780,914	246,522,437,818
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		299,839,780,914	246,522,437,818
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	25,318,633,929	25,318,633,929
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		25,818,583,929	27,946,583,929
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(499,950,000)	(2,627,950,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		119,899,243	3,655,307
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	119,899,243	3,655,307
2. Tài sản thuê 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		673,199,752,030	672,471,545,350

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		396,376,663,568	384,963,258,912
I. Nợ ngắn hạn	310		36,566,030,177	26,804,016,059
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	24,246,254,881	9,301,133,789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		96,595,179	50,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	13,678,138	2,104,732,895
4. Phải trả người lao động	314		639,006,400	979,735,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		155,902,600	105,130,068
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	V.14	8,305,864,286	8,305,864,286
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	2,089,920,339	5,954,611,667
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		1,018,808,354	2,808,354
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		359,810,633,391	358,159,242,853
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	V.13	58,757,646,503	48,800,391,677
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	V.14	301,035,961,999	309,341,826,287
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	17,024,889	17,024,889
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		276,823,088,462	287,508,286,438
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	276,823,088,462	287,508,286,438
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		258,948,680,000	258,948,680,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		258,948,680,000	258,948,680,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,180,000,000	2,180,000,000
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		3,068,625,544	1,580,690,594
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		12,625,782,918	24,798,915,844
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,257,086,494	24,798,915,844
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,368,696,424	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		673,199,752,030	672,471,545,350

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Mai Thế Thu

Kế toán trưởng

Mai Thế Thu



Đặng Văn Thiệu

Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Cao Su Việt Nam

Địa chỉ: Số 12, phố Nguyễn An, Phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

PHỤ LỤC 1

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị: đồng)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mã Thuyết số	Chi tiêu	Quý IV năm 2020		Quý IV năm 2019		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			2020	2019	2019	2019		
1.	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,436,816,485	85,397,096,615	21,777,693,675	54,487,948,670		
2.	2	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-		
3.	10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,436,816,485	85,397,096,615	21,777,693,675	54,487,948,670		
4.	11	Giá vốn hàng bán	2,381,582,219	52,179,537,414	11,068,787,752	25,447,390,307		
5.	20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,055,234,266	33,217,559,201	10,708,905,923	29,040,558,363		
6.	21	Doanh thu hoạt động tài chính	2,973,584,102	4,409,748,322	15,263,237,529	16,723,998,542		
7.	22	Chi phí tài chính	(3,705,251)	-	(1,305,251)	-		
	23	Trong đó: chi phí lãi vay	-	-	-	-		
8.	25	Chi phí bán hàng	-	-	-	-		
9.	26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,842,596,286	1,763,700,437	12,718,968,429	10,967,628,922		
10.	30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	189,927,333	35,863,607,086	13,254,480,274	34,796,927,983		
11.	31	Thu nhập khác	6,300,000	5,227,200	19,938,000	25,013,511		
12.	32	Chi phí khác	-	98,178,208	17,870,869	98,178,208		
13.	40	Lợi nhuận khác	6,300,000	(92,951,008)	2,067,131	(73,164,697)		
14.	50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	196,227,333	35,770,656,078	13,256,547,405	34,723,763,286		

Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Cao Su Việt Nam

PHỤ LỤC 1

Địa chỉ: Số 12, phố Nguyễn An, Phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này				
		Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Năm nay / Năm trước		
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	35,667,063	7,762,372,811	1,887,850,981	7,117,343,036
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		160,560,270	28,008,283,267	11,368,696,424	27,606,420,250
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	6	1,082	417	1,014
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	6	1,082	417	1,014

Người lập biểu

Mai Thế Thư

Kế toán trưởng

Mai Thế Thư

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Thiệu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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		9,418,978,399	249,031,686,200
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(5,066,075,270)	(3,958,060,203)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,740,757,600)	(2,750,857,000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,054,166,865	7,307,553,846
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,924,684,015)	(31,278,339,173)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5,258,371,621)	218,351,983,670
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(42,269,203,370)	(42,394,253,268)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(145,000,000,000)	(296,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		145,000,000,000	143,000,000,000
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		4,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,508,432,864	12,133,776,530
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27,756,770,506)	(183,260,476,738)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		(19,754,177,584)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(19,754,177,584)</i>	<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(52,769,319,711)	35,091,506,932
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	57,575,034,168	22,483,527,236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(294,749)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	4,805,419,708	57,575,034,168

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Mai Thế Thư

Kế toán trưởng

Mai Thế Thư

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Thiệu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: cho thuê hạ tầng khu công nghiệp

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty vẫn là xây dựng cơ bản và tìm kiếm nhà đầu tư. Công ty đang tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án Khu công nghiệp Cộng hòa, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương và đưa một phần dự án vào khai thác.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0227553775 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp, chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng 4 năm 2008, thay đổi lần năm ngày 13 tháng 01 năm 2020, tiến độ thực hiện dự án được chia thành 2 giai đoạn: giai đoạn 1 tính từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (năm 2008) đến năm 2019, giai đoạn 2 từ năm 2020 đến năm 2021.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 37 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 24 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và 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.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

Chi phí khác

Các chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian trả trước

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp

Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở diện tích đất cho thuê lại và đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh qui định

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ và Ban Giám đốc không có ý định tắt toán trước hạn.

13. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	296.710.554	716.132.560
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.508.709.154	56.858.901.608
Cộng	<u>4.805.419.708</u>	<u>57.575.034.168</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là khoản tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	18.633.929	-	18.633.929	-
Công ty Cổ phần Địa ốc MB	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội (*)			2.128.000.000	(2.128.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	499.950.000	(499.950.000)	499.950.000	(499.950.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	25.000.000.000		25.000.000.000	
Cộng	25.818.583.929	(499.950.000)	27.946.583.929	(2.627.950.000)

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội (SHF) đã thông qua phương án giải thể Công ty. Theo phương án này, giá trị dự kiến thanh toán cho cổ đông từ 3.500 đồng đến 4.000 đồng/1 cổ phần, đợt 1 tạm ứng cho cổ đông với giá 3.000 đồng/1 cổ phần trước ngày 31/7/2017, đợt 2 thanh toán trong vòng 1 tuần sau khi thanh toán hết các khoản nợ và chi phí giải thể. Hiện tại, Công ty đã được thanh toán hết đợt 3 và SHF đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo nghị quyết. Theo thông tin tại Trang thông tin điện tử của Tổng cục thuế, Công ty SHF đã ngừng hoạt động và đóng mã số thuế từ ngày 23/8/2019.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam đã ngừng hoạt động, không thu thập được Báo cáo tài chính năm 2017, năm 2018 và năm 2019. Theo đó, Công ty trích dự phòng tổn thất toàn bộ khoản đầu tư vào đơn vị này.

Đối với các đơn vị khác: Căn cứ để xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là số liệu báo cáo tài chính năm 2020 mà Công ty thu thập được. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của các đơn vị.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.627.950.000	2.627.950.000
Hoàn nhập dự phòng	(4.000.000)	-
Giảm khác	(2.124.000.000)	-
Số cuối năm	499.950.000	2.627.950.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Nice Ceramic	15.997.049.116	12.105.400.508
Các khách hàng khác	3.631.428.976	2.452.625.021
Cộng	<u>19.628.478.092</u>	<u>14.558.025.529</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ đầu tư Nam Á	261.000.000	-
Công ty TNHH Trường Thành	-	8.830.199.900
Công ty TNHH MTV Lý Phương Thảo	-	1.596.559.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	-	2.349.026.000
Các nhà cung cấp khác	30.250.000	121.266.300
Cộng	<u>291.250.000</u>	<u>12.897.051.200</u>

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Lãi dự thu	5.080.229.266	-	7.099.767.122	-
Tạm ứng	8.480.732.045	-	510.751.358	-
Vũ Hồng Nam - Phải thu về chuyển nhượng vốn góp	512.756.031	(512.756.031)	512.756.031	(512.756.031)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.126.730	-	70.065.760	-
Cộng	<u>14.079.844.072</u>	<u>(512.756.031)</u>	<u>8.193.340.271</u>	<u>(512.756.031)</u>

5b. Phải thu dài hạn khác

Là tiền đền bù, giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Cộng Hòa nhà đầu tư ứng trước, được trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Nice Ceramic		14.563.980.843		10.159.576.204	5.684.180.305
<i>Phí quản lý</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>1.651.364.052</i>	<i>1.651.364.052</i>	<i>430.454.684</i>	<i>430.454.684</i>
	<i>Từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	<i>1.220.909.368</i>	<i>854.636.558</i>	<i>1.220.909.368</i>	<i>854.636.558</i>
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	<i>1.220.909.368</i>	<i>610.454.684</i>	<i>1.220.909.368</i>	<i>610.454.684</i>
	<i>Trên 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	<i>610.454.684</i>	<i>183.136.405</i>	<i>610.454.684</i>	<i>183.136.405</i>
<i>Tiền thuê lại đất</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>2.670.739.240</i>	<i>2.670.739.240</i>		
	<i>Từ 2 năm đến dưới 3 năm</i>	<i>2.670.739.240</i>	<i>1.869.517.468</i>	<i>2.670.739.240</i>	<i>1.869.517.468</i>
	<i>Từ 1 năm đến dưới 2 năm</i>	<i>2.670.739.240</i>	<i>1.335.369.620</i>	<i>2.670.739.240</i>	<i>1.335.369.620</i>
	<i>Trên 6 tháng đến dưới 1 năm</i>	<i>1.335.369.620</i>	<i>400.610.886</i>	<i>1.335.369.620</i>	<i>400.610.886</i>
Ông Vũ Hồng Nam - Tiền chuyển nhượng vốn góp	Trên 3 năm	512.756.031	512.756.031	512.756.031	512.756.031
Cộng		14.563.980.843	10.088.584.944	10.672.332.235	6.196.936.336

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.196.936.336	3.343.645.905
Trích lập dự phòng bổ sung	3.891.648.608	2.853.290.431
Số cuối năm	10.088.584.944	6.196.936.336

7. Chi phí trả trước ngắn hạn**7a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	206.113.342	85.237.184
Chi phí sửa chữa xe ô tô	21.451.286	
Phí sử dụng đường bộ	178.000	3.934.000
Cộng	227.742.628	89.171.184

7b. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các chi phí trả trước dài hạn khác	119.899.243	3.655.307
Cộng	119.899.243	3.655.307

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	166.181.818	4.017.733.281	161.168.056	4.345.083.155
Thanh lý, nhượng bán			(117.308.056)	(117.308.056)
Số cuối năm	166.181.818	4.017.733.281	43.860.000	4.227.775.099
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	166.181.818	3.301.613.641	-	3.467.795.459
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	166.181.818	3.565.605.315	136.496.806	3.868.283.939
Khấu hao trong năm	-	121.955.112	10.965.000	132.920.112
Thanh lý, nhượng bán			(117.308.056)	(117.308.056)
Số cuối năm	166.181.818	3.687.560.427	30.153.750	3.883.895.995
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	452.127.966	24.671.250	476.799.216
Số cuối năm	-	330.172.854	13.706.250	343.879.104
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng				
Đang chờ thanh lý				

9. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm máy tính, đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Khu Công nghiệp Cộng Hòa, chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	246.522.437.818
Chi phí phát sinh trong năm	53.317.343.096
Số cuối năm	299.839.780.914

(*) Thông tin về dự án:

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0227553775 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp, chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng 4 năm 2008, thay đổi lần thứ năm ngày 13 tháng 01 năm 2020 với tổng vốn đầu tư hơn 834 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện dự án được chia thành 2 giai đoạn, trong đó, giai đoạn 1 tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (năm 2008) đến năm 2019, giai đoạn 2 từ năm 2020 đến năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty đã đưa một phần dự án vào khai thác và vẫn đang tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Tổng mức đầu tư của dự án được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Quyết định số 89/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2015 khoảng 1.081 tỷ đồng, trong đó chi phí do chủ đầu tư thực hiện khoảng 834 tỷ đồng. Tình hình thực hiện dự án như sau:

Hạng mục	Tổng mức đầu tư được duyệt	Chi phí đã thực hiện đến 31/12/2020	Chi phí chưa thực hiện
Hạ tầng khu công nghiệp	565.344.039.000	196.474.523.550	368.869.515.450
Chi phí GPMB không được đối trừ ngân sách	74.581.728.000	65.981.685.068	8.600.042.932
Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư và chi phí khác	83.279.324.000	37.383.572.296	45.895.751.704
Chi phí dự phòng	110.981.810.000		110.981.810.000
Cộng	834.186.901.000	299.839.780.914	534.347.120.086

(*) Công ty đang ước tính chi phí dự phòng là 20% giá trị tổng dự toán trước thuế. Trong đó, 10% là chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và 10% là chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hoàn Hảo	4.813.041.600	1.702.568.800
Công ty cổ phần công nghệ và tư vấn Anco	4.133.727.800	4.133.727.800
Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Thành	6.599.598.100	
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	5.663.123.000	
Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hải Dương	2.086.364.000	3.126.935.000
Các nhà cung cấp khác	950.400.381	337.902.189
Cộng	24.246.254.881	9.301.133.789

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.098.224.095			(2.098.224.095)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.275.738.936	1.887.850.981			1.387.887.955
Thuế thu nhập cá nhân			351.333.360	(344.164.022)	13.678.138	
Thuế môn bài	6.508.800		5.000.000	(5.000.000)		
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			17.870.869	(17.870.869)		
Cộng	2.104.732.895	3.275.738.936	2.262.055.210	(2.465.258.986)	13.678.138	1.387.887.955

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.256.547.405	34.723.763.286
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	228.102.462	(901.310.224)
- Các khoản điều chỉnh tăng	228.102.462	287.533.063
- Các khoản điều chỉnh giảm		(1.188.843.287)
Thu nhập chịu thuế	13.484.649.867	33.822.453.062
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	13.484.649.867	33.822.453.062
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.696.929.973	6.764.490.612
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(809.078.992)	
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		352.852.424
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.887.850.981	7.117.343.036

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Theo Quyết định số 380/QĐ-CT ngày 24 tháng 01 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Hải Dương thì Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích 699.999 m² từ tháng 8 năm 2008 cho đến hết năm 2024; được miễn tiền thuê đất đối với diện tích 747.271,11 m² từ tháng 4 năm 2016 đến hết tháng 3 năm 2027 và được miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.450 m² từ tháng 6 năm 2016 đến hết tháng 5 năm 2027.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả dài hạn

Là khoản trích trước chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Cộng hòa tương ứng với diện tích đã cho thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

Là khoản doanh thu nhận trước tiền cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	8.305.864.286	8.305.864.286
Doanh thu nhận trước dài hạn	301.035.961.999	309.341.826.287
Cộng	<u>309.341.826.285</u>	<u>317.647.690.573</u>

15. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		4.789.784.380
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.929.952.143	975.958.515
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	159.968.196	188.868.772
Cộng	<u>2.089.920.339</u>	<u>5.954.611.667</u>

15b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản phải trả các cá nhân và pháp nhân hợp vốn đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội.

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(2.807.504.406)	259.901.866.188
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	27.606.420.250	27.606.420.250
Số dư cuối năm trước	<u>258.948.680.000</u>	<u>2.180.000.000</u>	<u>1.580.690.594</u>	<u>24.798.915.844</u>	<u>287.508.286.438</u>
Số dư đầu năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	24.798.915.844	287.508.286.438
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	11.368.696.424	11.368.696.424
Trích lập các quỹ	-	-	1.487.934.950	(2.825.934.950)	(1.338.000.000)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(20.715.894.400)	(20.715.894.400)
Số dư cuối năm nay	<u>258.948.680.000</u>	<u>2.180.000.000</u>	<u>3.068.625.544</u>	<u>12.625.782.918</u>	<u>276.823.088.462</u>

16b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	25.894.868	25.894.868
- Cổ phiếu phổ thông	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.894.868	25.894.868
- Cổ phiếu phổ thông	25.894.868	25.894.868

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.654.008.369	53.222.984.846
+ <i>Doanh thu cho thuê lại đất</i>	3.961.145.438	3.628.221.710
+ <i>Doanh thu cho thuê CSHT khu công nghiệp</i>	12.692.862.931	49.594.763.136
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.123.685.306	1.264.963.824
Cộng	<u>21.777.693.675</u>	<u>54.487.948.670</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí kinh doanh bất động sản	9.957.254.826	24.723.247.834
<i>Tiền thuê đất</i>	-	-
<i>Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp</i>	9.957.254.826	24.723.247.834
Giá vốn dịch vụ	1.111.532.926	724.142.473
Cộng	<u>11.068.787.752</u>	<u>25.447.390.307</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	15.263.237.529	16.706.172.371
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.979.500
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	13.846.671
Cộng	<u>15.263.237.529</u>	<u>16.723.998.542</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.837.914.779	3.527.001.100
Chi phí vật liệu quản lý	2.686.364	105.200.807
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.408.364	134.826.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.770.496	18.120.038
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	3.891.648.608	2.853.290.431
Các chi phí khác	4.944.539.818	4.324.189.711
Cộng	<u>12.718.968.429</u>	<u>10.967.628.922</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Lãi trên cổ phiếu

5a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.368.696.424	27.606.420.250
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(568.434.821)	(1.338.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	10.800.261.603	26.268.420.250
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.894.868	25.894.868
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	417	1.014

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay tạm tính theo tỷ lệ trích của năm trước (5% trên lợi nhuận sau thuế).

5b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 1.066 VND xuống còn 1.014 VND.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, tiền thưởng	815.925.000	789.864.000
Cộng	815.925.000	789.864.000

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Chủ sở hữu vốn do Ông Phạm Trung Thái đại diện
Công ty TNHH MTV Cao Su Mang Yang	Chủ sở hữu vốn do Ông Hoàng Trung Hưng đại diện
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai	Chủ sở hữu vốn do Ông Nguyễn Trọng Hùng đại diện
Công ty TNHH MTV Cao Su Tân Biên	Chủ sở hữu vốn do Ông Đoàn Kim Chung đại diện
Công ty TNHH MTV Cao Su Lộc Ninh	Chủ sở hữu vốn do Ông Nguyễn Xuân

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 12 phố Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Công ty TNHH MTV Cao Su Phú Riềng

Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long

Công ty Cổ phần Cao Su Tây Ninh

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn số dư với các bên liên quan khác.

Mối quan hệ

Thành đại diện

Chủ sở hữu vốn do Ông Nguyễn Thế Nghĩa đại diện

Chủ sở hữu vốn do Ông Minh Quốc Sang đại diện

Chủ sở hữu vốn do Ông Lê Văn Chành đại diện

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Mai Thế Thư

Kế toán trưởng

Mai Thế Thư

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Thiệu