

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

Số: 11 /CBTT-VNC

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

Hải Dương, ngày 10 tháng 11 năm 2013

**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**

**Công ty: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam**

**Trụ sở chính: 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương**

**Điện thoại: (0320) 3838025**

**Fax: (0320) 3838024**

**Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Ngọc Thảo**

**Địa chỉ: 103 Phố Phạm Ngọc Khánh, Khu 12 Phường Hải Tân, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương**

**Điện thoại: 0987 129 227**

**Fax: 0320 3838024**

**Loại thông tin công bố: Định kỳ**

**Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2013.**

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 thực hiện công bố thông tin**



**Phạm Ngọc Thảo**

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ & KCN CAO SU VIỆT NAM**

**Địa chỉ: Số 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 HỢP NHẤT**  
***QUÝ I/2013***

***Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2013***

***Hải Dương, tháng 04/2013***

## **Nội dung**

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính : VND

| Mã số | TÀI SẢN                                           | Thuyết minh | 31/03/2013             | 01/01/2013             |
|-------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 100   | <b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                       |             | <b>42.021.523.410</b>  | <b>42.804.419.273</b>  |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>      |             | <b>1.121.897.333</b>   | <b>1.965.338.464</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                           | V.01        | 1.121.897.333          | 1.965.338.464          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                     |             | -                      | -                      |
| 120   | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>    |             | <b>23.150.000.000</b>  | <b>23.200.000.000</b>  |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           |             | <b>292.775.000</b>     | <b>322.398.305</b>     |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán                        |             | 89.835.750             | 91.566.972             |
| 135   | 5. Các khoản phải thu khác                        | V.02        | 202.939.250            | 230.831.333            |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                           |             | <b>15.403.546.353</b>  | <b>15.375.332.166</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                   | V.03        | 15.403.546.353         | 15.375.332.166         |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)             |             | -                      | -                      |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                   |             | <b>2.053.304.724</b>   | <b>1.941.350.338</b>   |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     |             | -                      | -                      |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                        |             | 1.952.819.263          | 1.933.438.791          |
| 154   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước       |             | 1.911.547              | 2.911.547              |
| 158   | 4. Tài sản ngắn hạn khác                          | V.04        | 98.573.914             | 5.000.000              |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         |             | <b>237.512.474.839</b> | <b>237.493.315.365</b> |
| 210   | <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>              |             | <b>54.513.478.209</b>  | <b>54.513.478.209</b>  |
| 218   | 4. Phải thu dài hạn khác                          | V.05        | 54.513.478.209         | 54.513.478.209         |
| 220   | <b>II . Tài sản cố định</b>                       |             | <b>139.067.183.027</b> | <b>139.051.057.354</b> |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                       | V.06        | 168.326.574            | 199.707.135            |
| 222   | - Nguyên giá                                      |             | 4.109.158.787          | 4.109.158.787          |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      |             | (3.940.832.213)        | (3.909.451.652)        |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                        | V.07        | -                      | -                      |
| 228   | - Nguyên giá                                      |             | 42.000.000             | 42.000.000             |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      |             | (42.000.000)           | (42.000.000)           |
| 230   | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | V.08        | 138.898.856.453        | 138.851.350.219        |
| 250   | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>V.09</b> | <b>34.976.680.278</b>  | <b>34.976.680.278</b>  |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                         |             | -                      | -                      |
| 258   | 3. Đầu tư dài hạn khác                            |             | 38.826.337.676         | 38.826.337.676         |
| 259   | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) |             | (3.849.657.398)        | (3.849.657.398)        |
| 260   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    |             | <b>8.955.133.325</b>   | <b>8.952.099.524</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | V.10        | 8.752.336.325          | 8.749.302.524          |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 |             | 202.797.000            | 202.797.000            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>279.533.998.249</b> | <b>280.297.734.638</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

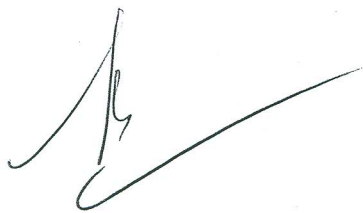
Đơn vị tính : VND

| Mã số | TÀI SẢN                                       | Thuyết minh | 31/3/2013              | 01/01/2013             |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 300   | <b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>                        |             | <b>15.996.172.537</b>  | <b>16.738.309.017</b>  |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>15.996.172.537</b>  | <b>16.738.309.017</b>  |
| 312   | 2. Phải trả người bán                         |             | 592.233.348            | 692.233.348            |
| 313   | 3. Người mua trả tiền trước                   |             | 11.144.700.000         | 11.144.700.000         |
| 314   | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | V.12        | 2.704.417              | 33.056.537             |
| 315   | 5. Phải trả người lao động                    |             | 57.535.910             | 330.143.910            |
| 316   | 6. Chi phí phải trả                           | V.13        | 70.000.000             | 70.000.000             |
| 317   | 7. Phải trả nội bộ                            |             | -                      | -                      |
| 319   | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | V.14        | 3.506.966.571          | 3.516.542.931          |
| 320   | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                |             |                        | -                      |
| 323   | 11. Quỹ khen thưởng phúc lợi                  |             | 622.032.291            | 951.632.291            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 400   | <b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     |             | <b>263.537.825.712</b> | <b>263.559.425.621</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | V.15        | <b>263.537.825.712</b> | <b>263.559.425.621</b> |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  |             | 258.948.680.000        | 258.948.680.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 2.180.000.000          | 2.180.000.000          |
| 413   | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    |             |                        |                        |
| 414   | 4. Cổ phiếu quỹ (*)                           |             |                        |                        |
| 415   | 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản            |             |                        |                        |
| 416   | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 |             |                        |                        |
| 417   | 7. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 215.569.680            | 215.569.680            |
| 418   | 8. Quỹ dự phòng tài chính                     |             | 1.688.475.434          | 1.688.475.434          |
| 419   | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              |             | 107.784.840            | 107.784.840            |
| 420   | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         |             | 397.315.758            | 418.915.667            |
| 421   | 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản          |             |                        |                        |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         |             |                        |                        |
| 432   | 1. Nguồn kinh phí                             |             |                        |                        |
| 433   | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ          |             |                        |                        |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>279.533.998.249</b> | <b>280.297.734.638</b> |

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI**

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

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2013



Người lập biểu  
Hoàng Thị Yến



Kế toán trưởng  
Phạm Ngọc Thảo



Tổng giám đốc  
Nguyễn Văn Thành



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán : Quý I/2013

ĐVT : VND

| Mã số | Chỉ tiêu                                      | Thuyết minh | Quý I/2013   | Quý I/2012    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này (2013) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước (2012) |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|--------------|---------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| (1)   | (2)                                           | (3)         | (4)          | (5)           | (6)                                      | (7)                                                |
| 1     | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             |              | 6.141.600.000 |                                          | 6.141.600.000                                      |
| 2     | Các khoản giảm trừ doanh thu                  |             |              | -             |                                          | -                                                  |
| 10    | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             |              | 6.141.600.000 |                                          | 6.141.600.000                                      |
| 11    | Giá vốn hàng bán                              |             |              | 5.941.962.255 |                                          | 5.941.962.255                                      |
| 20    | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             |              | 199.637.745   |                                          | 199.637.745                                        |
| 21    | Doanh thu hoạt động tài chính                 | VI.16       | 449.479.421  | 592.987.534   | 449.479.421                              | 592.987.534                                        |
| 22    | Chi phí tài chính                             | VI.17       | -            | 350.027       | -                                        | 350.027                                            |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                     |             | -            | -             | -                                        | -                                                  |
| 24    | Chi phí bán hàng                              |             |              |               |                                          |                                                    |
| 25    | Chi phí quản lý doanh nghiệp                  |             | 471.079.330  | 1.544.599.979 | 471.079.330                              | 1.544.599.979                                      |
| 30    | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       |             | (21.599.909) | (752.324.727) | (21.599.909)                             | (752.324.727)                                      |
| 31    | Thu nhập khác                                 |             |              |               |                                          |                                                    |
| 32    | Chi phí khác                                  |             |              |               |                                          |                                                    |
| 40    | Lợi nhuận khác                                |             |              |               |                                          |                                                    |
| 50    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế             |             | (21.599.909) | (752.324.727) | (21.599.909)                             | (752.324.727)                                      |
| 51    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |             | 20.682.863   |               | 20.682.863                               |                                                    |
| 52    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |             | (20.682.863) |               | (20.682.863)                             |                                                    |
| 60    | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp      |             | (21.599.909) | (752.324.727) | (21.599.909)                             | (752.324.727)                                      |
| 70    | Lãi cơ bản trên CP                            |             | (0,8)        | (29)          | (0,8)                                    | (29)                                               |

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu  
Hoàng Thị Yến

Kế toán trưởng  
Phạm Ngọc Thảo

Tổng giám đốc  
Nguyễn Văn Thành



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán Quý I/2013

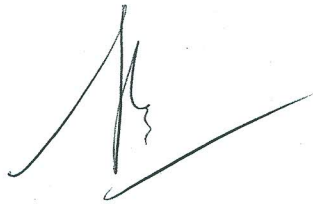
Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính : VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                           | Quý I/2013           | Quý I/2012             |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| (1)   | (2)                                                                                | (3)                  | (4)                    |
|       | <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                  |                      |                        |
| 01    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                     | <b>(21.599.909)</b>  | <b>(752.324.727)</b>   |
|       | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                 |                      |                        |
| 02    | - Khấu hao TSCĐ                                                                    | 31.380.561           | 149.885.568            |
| 03    | - Các khoản dự phòng                                                               |                      |                        |
| 04    | - Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                                 |                      |                        |
| 05    | - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư                                                       | 449.479.421          | 592.987.534            |
| 06    | - Chi phí lãi vay                                                                  |                      |                        |
| 08    | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>            | <b>(439.698.769)</b> | <b>(1.195.426.693)</b> |
| 09    | - Tăng giảm các khoản phải thu                                                     | (85.062.303)         | (1.759.192.461)        |
| 10    | - Tăng giảm hàng tồn kho                                                           | (28.214.187)         | (873.119.117)          |
| 11    | - Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | (376.748.721)        | (53.357.113)           |
| 12    | - Tăng giảm chi phí trả trước                                                      | (3.033.801)          | 2.300.592              |
| 13    | - Tiền lãi vay đã trả                                                              |                      |                        |
| 14    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                | (33.056.537)         |                        |
| 15    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                            |                      |                        |
| 16    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                           |                      |                        |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD</b>                                    | <b>(965.814.318)</b> | <b>(3.878.794.792)</b> |
|       | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                     |                      |                        |
| 21    | 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác                                    | (33.650.000)         | (25.132.000)           |
| 22    | 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác                                 |                      |                        |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                            | (21.400.000.000)     | (22.500.000.000)       |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                    | 21.450.000.000       | 14.800.000.000         |
| 27    | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                             | 449.479.421          | 592.987.534            |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                   | <b>465.829.421</b>   | <b>(7.132.144.466)</b> |
|       | <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                 |                      |                        |
| 31    | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                            |                      |                        |
| 33    | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                            |                      |                        |
| 34    | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                         |                      |                        |
| 36    | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                         |                      |                        |

|    |                                                         |               |                  |
|----|---------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính            |               |                  |
| 50 | LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ                          | (843.441.131) | (11.010.939.258) |
| 60 | TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN ĐẦU KỲ                     | 1.965.338.464 | 3.473.852.332    |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |               |                  |
| 70 | TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TỒN CUỐI KỲ                    | 1.121.897.333 | 1.064.815.382    |

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2013



Người lập biểu  
Hoàng Thị Yến



Kế toán trưởng  
Phạm Ngọc Thảo



Tổng giám đốc  
Nguyễn Văn Thành



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Quý I/2013

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp cao su Việt Nam là một Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam trên cơ sở vốn góp chủ yếu của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, một số đơn vị thành viên trong Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và một số cổ đông khác.

#### Công ty con

Đến thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2013, Công ty có một (01) Công ty con như sau:

| Tên công ty con                                            | Nơi thành lập và hoạt động                                          | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính   |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------------|
| Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam | Số 12- Phố Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP. Hải Dương, Tỉnh Hải Dương | 100%          | 100%                   | Kinh doanh mua bán Mủ cao su |

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

#### 1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

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

#### Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

Số 12 Nguyễn An, P.Hải Tân, TP. Hải Dương

**IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|          | 31/03/2013           | 01/01/2013           |
|----------|----------------------|----------------------|
|          | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt | 1.121.897.333        | 1.965.338.464        |
|          | <b>1.121.897.333</b> | <b>1.965.338.464</b> |

**02. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|                                                                                                                                                                                          | 31/03/2013            | 01/01/2013            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                          | VND                   | VND                   |
| Đầu tư ngắn hạn khác: ( Bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi Nhánh Hải Dương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- Chi Nhánh Hà Nội) | 23.150.000.000        | 23.200.000.000        |
|                                                                                                                                                                                          | <b>23.150.000.000</b> | <b>23.200.000.000</b> |

**03. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                                                                  | 31/03/2013         | 01/01/2013         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                                  | VND                | VND                |
| Trả trước cho người bán                                                                                          | 89.835.750         | 91.566.972         |
| Phải thu Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam chi ủng hộ học sinh nghèo, trường học xã Hưng Đạo, Thị xã Chí Linh | 125.000.000        | 125.000.000        |
| Phải thu khác                                                                                                    | 77.939.250         | 105.831.333        |
|                                                                                                                  | <b>292.775.000</b> | <b>322.398.305</b> |

**04. HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/03/2013            | 01/01/2013            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 15.403.546.353        | 15.375.332.166        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>    | <b>15.403.546.353</b> | <b>15.375.332.166</b> |

**05. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|                                     | 31/03/2013           | 01/01/2013           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | VND                  | VND                  |
| Thuế GTGT được khấu trừ             | 1.952.819.263        | 1.933.438.791        |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 1.911.547            | 2.911.547            |
| Tài sản ngắn hạn khác               | 98.573.914           | 5.000.000            |
|                                     | <b>2.053.304.724</b> | <b>1.941.350.338</b> |



**06. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

|                                                                                                                 | <u>31/03/2013</u>            | <u>01/01/2013</u>            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                 | VND                          | VND                          |
| Phải thu ban đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Cộng Hòa                                                | 52.973.354.430               | 52.973.354.430               |
| Phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam | 1.540.123.779                | 1.540.123.779                |
|                                                                                                                 | <u><b>54.513.478.209</b></u> | <u><b>54.513.478.209</b></u> |

**07. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                       | <u>31/03/2013</u>             | <u>01/01/2013</u>             |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                       | VND                           | VND                           |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>        | <b>138.898.856.453</b>        | <b>138.851.350.219</b>        |
| - Công trình Khu công nghiệp Cộng Hòa | 138.898.856.453               | 138.851.350.219               |
|                                       | <u><b>138.898.856.453</b></u> | <u><b>138.851.350.219</b></u> |

**08. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                            | <u>31/03/2013</u>            | <u>01/01/2013</u>            |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                            | VND                          | VND                          |
| Đầu tư dài hạn khác                        | 38.826.337.676               | 38.826.337.676               |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (3.849.657.398)              | (3.849.657.398)              |
|                                            | <u><b>34.976.680.278</b></u> | <u><b>34.976.680.278</b></u> |

**09. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                                | <u>31/03/2013</u>           | <u>01/01/2013</u>           |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                | VND                         | VND                         |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 8.752.336.325               | 8.749.302.524               |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại     | 202.797.000                 | 202.797.000                 |
|                                | <u><b>8.955.133.325</b></u> | <u><b>8.952.099.524</b></u> |

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                            | <u>31/03/2013</u> | <u>01/01/2013</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | VND               | VND               |
| Thuế Thu nhập cá nhân      | 2.704.417         | -                 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | -                 | 33.056.537        |

Số 12 Nguyễn An, P.Hải Tân, TP. Hải Dương

2.704.41733.056.537

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                         | 31/03/2013        | 01/01/2013        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | VND               | VND               |
| Chi phí phải trả phí kiểm toán năm 2012 | 70.000.000        | 70.000.000        |
|                                         | <u>70.000.000</u> | <u>70.000.000</u> |

**12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                                                             | 31/03/2013           | 01/01/2013           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                             | VND                  | VND                  |
| Kinh phí công đoàn                                                                                          | 5.452.160            | 15.028.520           |
| Phải trả cổ tức cho cổ đông                                                                                 | 1.157.034.181        | 1.157.034.181        |
| Phải trả các thẻ nhân ủy thác đầu tư về tiền bán cổ phiếu thường                                            | 63.192.763           | 63.192.763           |
| Phải trả cổ tức cho cổ đông đầu tư vào SHS                                                                  | 34.985.111           | 34.985.111           |
| 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 | 167.118.636          | 167.118.636          |
| Phải trả tiền thu hộ phí, thuế chuyển sở hữu Cổ phiếu SHS                                                   | 56.350.302           | 56.350.302           |
| Phải trả, phải nộp về Chi Nhánh Công ty                                                                     | 1.884.974.933        | 1.884.974.933        |
| Phải trả, phải nộp khác                                                                                     | 126.361.075          | 122.361.975          |
|                                                                                                             | <u>3.495.469.161</u> | <u>3.501.046.421</u> |

**13. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu:**

|                           | 31/03/2013      | 01/01/2013      |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                           | VND             | VND             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 258.948.680.000 | 258.948.680.000 |
| - Vốn góp đầu năm         | 258.948.680.000 | 227.984.900.000 |
| - Vốn góp cuối năm        | 258.948.680.000 | 258.948.680.000 |

**b) Cổ phiếu**

|                                        | 31/03/2013 | 01/01/2013 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 25.894.868 | 25.894.868 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 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 |



Số 12 Nguyễn An, P.Hải Tân, TP. Hải Dương

|                                     |                      |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND) | 10.000               | 10.000               |
| <b>c) Các quỹ công ty</b>           | <b>31/03/2013</b>    | <b>01/01/2013</b>    |
|                                     | VND                  | VND                  |
| Quỹ dự phòng tài chính              | 1.688.475.434        | 1.688.475.434        |
| Quỹ đầu tư phát triển               | 215.569.680          | 215.569.680          |
| Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu       | 107.784.840          | 107.784.840          |
|                                     | <b>2.011.829.954</b> | <b>2.011.829.954</b> |

**14. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                        |                   |                      |
|------------------------|-------------------|----------------------|
|                        | <b>Quý I/2013</b> | <b>Quý I/2012</b>    |
|                        | VND               | VND                  |
| Doanh thu bán hàng hóa | -                 | 6.141.600.000        |
|                        | <b>-</b>          | <b>6.141.600.000</b> |

**15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                             |                   |                      |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|
|                             | <b>Quý I/2013</b> | <b>Quý I/2012</b>    |
|                             | VND               | VND                  |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | -                 | 5.941.962.255        |
|                             | <b>-</b>          | <b>5.941.962.255</b> |

**16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                    | <b>Quý I/2013</b>  | <b>Quý I/2012</b>  |
|                                    | VND                | VND                |
| Lãi tiền gửi, đầu tư ngắn hạn      | 449.749.421        | 592.987.534        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | -                  |                    |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | -                  |                    |
|                                    | <b>449.749.421</b> | <b>592.987.534</b> |

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | <b>Quý I/2013</b> | <b>Quý I/2012</b> |
|                                    | VND               | VND               |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | -                 | -                 |
| Chi phí huy động vốn               | -                 | -                 |
| Chi phí tài chính khác             | -                 | 350.027           |
|                                    | <b>-</b>          | <b>350.027</b>    |

**16, CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

| Quý I/2013         | Quý I/2012           |
|--------------------|----------------------|
| VND                | VND                  |
| 471.079.330        | 1.544.599.979        |
| <b>471.079.330</b> | <b>1.544.599.979</b> |

**18, THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

| Quý I/2013                                          | Quý I/2012   |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| VND                                                 | VND          |
| Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 20.682.863   |
| Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | (20.682.863) |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>-</b>     |

**19, LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

| Quý I/2013                                                      | Quý I/2012   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| VND                                                             | VND          |
| Tổng lợi nhuận sau thuế                                         | (21.599.909) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (21.599.909) |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm                 | 25.894.868   |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                 | <b>(0,8)</b> |

**20, NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

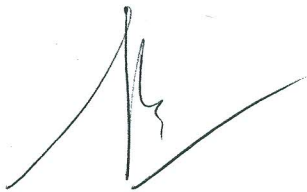
|                                        | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Tại 31/03/2013</u> | <u>Tại 01/01/2013</u> |
|----------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                        |                    | VND                   | VND                   |
| <b>Phải trả khác</b>                   |                    |                       |                       |
| - Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam | Công ty mẹ         | 125.000.000           | 125.000.000           |

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Hoàng thị Yên

Phạm Ngọc Thảo

Nguyễn Văn Thành



Số: 19 /GT - VNC

Hải Dương, ngày 09 tháng 4 năm 2013

“V/v: Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh hợp  
nhất quý I/2013”

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quý cổ đông Công ty.

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật Chứng  
khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;

Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ tài chính về việc  
hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam xin gửi  
tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Quý cổ đông lời chào trân trọng và cảm ơn vì sự  
quan tâm, giúp đỡ trong suốt thời gian qua.

Công ty xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận hợp nhất quý I/2013 so với  
cùng kỳ như sau:

- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý I/2013 là: (21.599.909) đồng.
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý I/2012 là: (752.324.727) đồng.

Quý I/2013 giảm lỗ 730.724.818 đồng so với quý I/2012 do một số nguyên  
nhân chủ yếu sau:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do Công ty cắt giảm lực lượng lao động  
và thực hiện chính sách cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

Từ yếu tố trên đã làm Doanh thu, lợi nhuận hợp nhất quý I/2013 tăng so với  
cùng kỳ năm 2012.

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam xin giải  
trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Quý cổ đông Công ty.

**Trân trọng!**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Trung Thái**