

**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 I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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 kết quả kinh doanh tăng, giảm quý 4-2014

Nơi nhận báo cáo.....



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>243,621,221,939</b>	<b>244,383,133,364</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>55,307,878,849</b>	<b>46,965,543,969</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.7	55,307,878,849	46,965,543,969
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>140,947,549,918</b>	<b>139,511,864,289</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	59,146,431	92,382,795
<i>Nguyên giá</i>	222		3,082,359,606	3,082,359,606
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3,023,213,175)	(2,989,976,811)
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)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	140,888,403,487	139,419,481,494
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>35,032,423,185</b>	<b>41,426,852,969</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	7,132,707,915	7,132,707,915
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	29,968,657,676	38,826,337,676
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(2,068,942,406)	(4,532,192,622)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12,333,369,987</b>	<b>16,478,872,137</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	12,130,572,987	16,276,075,137
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	202,797,000	202,797,000
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>353,398,858,863</b>	<b>277,486,047,656</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>88,160,920,238</b>	<b>15,508,282,382</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18,943,597,801</b>	<b>15,508,282,382</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.16	501,548,293	490,816,813
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	11,144,700,000	11,144,700,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	451,760,152	-
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.19	5,209,165,872	54,545,455
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	1,372,515,130	3,267,411,760
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	263,908,354	550,808,354
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>69,217,322,437</b>	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		69,217,322,437	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>265,237,938,625</b>	<b>261,977,765,274</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>265,237,938,625</b>	<b>261,977,765,274</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		258,948,680,000	258,948,680,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,180,000,000	2,180,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,580,690,594	1,580,690,594
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2,528,568,031	(731,605,320)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>353,398,858,863</b>	<b>277,486,047,656</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)****CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Đơn vị: đồng)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này		
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	5,188,349,711	-	6,918,068,473
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5,188,349,711	-	6,918,068,473
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	4,886,177,705	-	9,179,729,951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		302,172,006	-	(2,261,661,478)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	1,802,968,708	904,562,166	7,210,070,360
7. Chi phí tài chính	22	VL4	139,027,910	(449,412,093)	(2,442,828,399)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL5	866,090,581	2,375,101,421	3,687,894,034
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1,099,962,223	(1,021,127,162)	3,703,343,157
11. Thu nhập khác	31	VL6	-	118,948,723	-
12. Chi phí khác	32		-	-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	118,948,723	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,099,962,223	(902,178,439)	3,703,343,157
					(1,581,660,347)
					123,092,323
					3,149,794,379
					(1,704,752,670)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Đơn vị: đồng)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHI TIẾT	Mã Thuật số	Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	229,843,235	-	443,169,806	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	870,918,988	(902,178,499)	3,260,173,351	(1,581,660,347)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL7			

Người lập báo

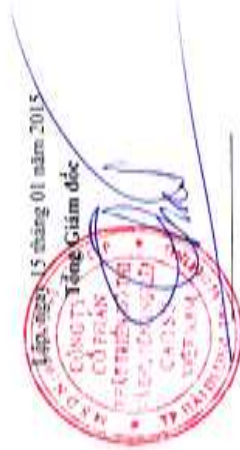


Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo



Nguyễn Văn Thành

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		84,685,380,159	16,780,442
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(4,316,500,796)	(1,992,653,560)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,822,162,795)	(1,826,349,219)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(51,654,700)	(33,056,537)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15,095,684,346	106,300,033
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26,030,984,417)	(570,414,639)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>67,559,761,797</b>	<b>(4,299,393,480)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(454,861,458)	(534,894,911)
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		(48,500,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		57,357,680,000	-
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,429,792,089	1,117,077,774
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>13,832,610,631</b>	<b>582,182,863</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13,848,612)	(111,000,027)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13,848,612)</b>	<b>(111,000,027)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>81,378,523,816</b>	<b>(3,828,210,644)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>15,341,439,406</b>	<b>19,169,650,050</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>96,719,963,222</b>	<b>15,341,439,406</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 22 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 23 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).

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

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ 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 và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

### **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 và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

**4. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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:

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

**5. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm máy tính. Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì 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.

**6. 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 đến việc thực hiện dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa- Chí Linh chưa hoàn thành. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao.

**7. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.



- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

### *Công cụ, dụng cụ*

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 3 năm.

### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

## 9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

## 10. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là  $\frac{1}{2}$  tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước ngày kết thúc năm tài chính cho 1 năm làm việc và được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

## 11. Nguồn vốn kinh doanh

### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư 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, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. 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.

## 12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

**13. Trích lập các quỹ**

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

**14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

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.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp được thực hiện phân bổ theo thời gian thuê.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**16. 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 cũng 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Số cuối kỳ

Số đầu năm



	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Tiền mặt	267.632.693	126.937.115		
Tiền gửi ngân hàng	2.952.330.529	214.502.291		
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	93.500.000.000	15.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b><u>96.719.963.222</u></b>	<b><u>15.341.439.406</u></b>		
<b>2. Phải thu khách hàng</b>				
Là khoản phải thu Công ty TNHH Nice Ceramic chi phí sản nền.				
<b>3. Trả trước cho người bán</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Đoàn quy hoạch và điều tra tài nguyên nước 58		10.000.000		
Công ty Cổ phần Easymedia		9.500.000		
Công ty Cổ phần Công nghệ Biển xanh		80.335.750		
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội		30.000.000		
<b>Cộng</b>		<b><u>129.835.750</u></b>		
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Lãi tiền gửi dự thu	660.411.112	44.250.000		
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		
Bảo hiểm xã hội thành phố Hải Dương	48.497.650	43.541.500		
Các khoản phải thu khác	356.042			
<b>Cộng</b>	<b><u>834.264.804</u></b>	<b><u>212.791.500</u></b>		
<b>5. Hàng tồn kho</b>				
Là chi phí sản nền khu công nghiệp Cộng Hòa - Chí Linh tương ứng với diện tích đã ký hợp đồng bán.				
<b>6. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
Là tiền thuế thu nhập cá nhân nộp thừa				
<b>7. Phải thu dài hạn khác</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Phải thu ban đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Cộng Hòa	53.767.755.070	45.425.420.190		
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		
<b>Cộng</b>	<b><u>55.307.878.849</u></b>	<b><u>46.965.543.969</u></b>		
<b>8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>				
	<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	2.798.869.732	117.308.056	3.082.359.606
Tăng trong kỳ				
Giảm trong kỳ				



	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>166.181.818</b>	<b>2.798.869.732</b>	<b>117.308.056</b>	<b>3.082.359.606</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		2.798.869.732	117.308.056	2.916.177.788
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	73.799.023	2.798.869.732	117.308.056	2.989.976.811
Tăng trong kỳ	33.236.364			33.236.364
Giảm trong kỳ				
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>107.035.387</b>	<b>2.804.614.687</b>	<b>111.563.101</b>	<b>3.023.213.175</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	92.382.795			92.382.795
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>59.146.431</b>			<b>59.146.431</b>

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy vi tính

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	30.000.000	30.000.000	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-</b>

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí xây dựng Khu công nghiệp Cộng Hòa

	Lũy kế đầu năm đến cuối kỳ này
Số đầu năm	139.419.481.494
Chi phí phát sinh trong năm	1.468.921.993
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>140.888.403.487</b>

**11. Đầu tư vào công ty con**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0800452502 ngày 19 tháng 5 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam 10.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 7.132.707.915 VND, tương đương 71,32% vốn điều lệ (số đầu năm là 7.132.707.915 VND, tương đương 71,32% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam là 2.867.292.085 VND.

**12. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội <sup>(1)</sup>	19.733	168.707.676	1.059.733	9.026.387.676
Công ty Cổ phần địa ốc MB	31.050	300.000.000	31.050	300.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	400.000	4.000.000.000	480.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công	49.995	499.950.000	49.995	499.950.000

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
ngiệp Cao su Việt Nam				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	2.500.000	25.000.000.000	2.500.000	25.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>29.968.657.676</b>		<b>38.826.337.676</b>

<sup>(1)</sup> Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội: giảm do bán toàn bộ cổ phiếu đã đầu tư số lượng 1.040.000. Số lượng cổ phiếu còn lại là cổ phiếu ủy thác của cán bộ nhân viên công ty.

### 13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dự phòng khoản lỗ của các công ty con</b>	<b>1.684.254.661</b>	<b>1.425.115.250</b>
Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam	1.684.174.800	1.425.115.250
<b>Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác</b>	<b>384.767.606</b>	<b>3.107.077.372</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	-	2.722.309.766
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	384.767.606	384.767.606
<b>Cộng</b>	<b>2.068.942.406</b>	<b>4.532.192.622</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Lũy kế đầu năm đến cuối kỳ này
Số đầu năm	4.532.192.622
Trích lập dự phòng bổ sung	259.059.550
Hoàn nhập dự phòng	(2.722.309.766)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.068.942.406</b>

### 14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Phân bổ vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Tiền thuê đất	16.257.750.810	(3.800.153.880)	596.707.951	11.860.888.979
Chi phí công cụ dụng cụ	14.213.327	18.751.818	20.004.261	12.960.884
Chi phí bảo hiểm	4.111.000	22.890.294	7.381.504	19.619.790
Chi phí khảo sát đường dây 0,4 KV		258.658.182	21.554.848	237.103.334
<b>Cộng</b>	<b>16.276.075.137</b>	<b>(3.499.853.586)</b>	<b>645.648.564</b>	<b>12.130.572.987</b>

### 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Phát sinh trong kỳ	Hoàn nhập trong kỳ	Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	Số cuối kỳ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	202.797.000				202.797.000

**16. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	439.574.748	439.574.748
Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương	44.009.600	44.009.600
Công ty cổ phần Sơn Thành	14.633.450	4.325.416
Nhà cung cấp khác	3.330.495	2.907.049
<b>Cộng</b>	<b><u>501.548.293</u></b>	<b><u>490.816.813</u></b>

**17. Người mua trả tiền trước**

Là khoản người mua trả tiền trước liên quan đến hợp đồng bán điện tích đất nền khu công nghiệp.

**18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng		5.349.309.129	5.289.064.083	60.245.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp		443.169.806	51.654.700	391.515.106
Thuế thu nhập cá nhân	(328.724)	2.084.964	3.467.252	(1.711.012)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		(3.800.153.880)	(3.800.153.880) (*)	-
Thuế, phí, lệ phí khác		7.500.000	7.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>(328.724)</u></b>	<b><u>2.001.910.019</u></b>	<b><u>1.551.532.155</u></b>	<b><u>450.049.140</u></b>

(\*) Tiền thuê đất năm 2014 3.773.967.120

Tiền thuê đất năm 2014 được giảm theo quyết định 5906/QĐ-CT ngày 25/12/2014 của Cục thuế tỉnh Hải Dương 1.764.000.000

Tiền thuê đất từ tháng 8/2008 đến tháng 6/2012 được giảm theo quyết định 5906/QĐ-CT ngày 25/12/2014 của Cục thuế tỉnh Hải Dương 5.810.121.000

Tiền thuê đất còn phải nộp trong năm 2014 (3.800.153.880)

Tiền thuê đất trong năm được bù trừ với Phải thu ban đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Cộng Hòa

Thuế nộp thừa được trình bày ở thuyết minh số V.6

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% do cơ tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo hướng dẫn tại Thông tư 141/2013/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Tài chính.

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<b>Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.703.343.157	(1.581.660.347)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	90.706.950	3.459.269
- Các khoản điều chỉnh tăng	90.706.950	3.459.269
Chi phí không được trừ	90.706.950	1.719.269
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	3.794.050.107	(1.578.201.078)
Lỗi các năm trước được chuyển	(1.578.201.078)	-



	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập tính thuế	2.215.849.029	(1.578.201.078)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	25%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	<i>443.169.806</i>	-
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>443.169.806</b>	-

*Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.*

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### *Tiền thuê đất*

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.497.606 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng với mức 2.520 VND/m<sup>2</sup>.

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### 19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí kiểm toán	30.000.000	54.545.455
Chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	5.179.165.872	
<b>Cộng</b>	<b>5.209.165.872</b>	<b>54.545.455</b>

#### 20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội	3.197.460	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.031.456.620	1.046.034.154
Phải trả cổ tức cho thể nhân đầu tư vào SHS	39.608.111	39.608.111
Phải trả các thể nhân ủy thác đầu tư về tiền bán cổ phiếu thưởng	63.192.763	63.192.763
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
Công ty CP xuất nhập khẩu Long Hưng		395.000.000
Công ty TNHH TM Thạch Dương		4.601.040
Xí nghiệp cơ giới và XD Sao đỏ	7.087.533	1.485.137.415
Các khoản phải trả phải nộp khác	4.503.705	10.369.339
<b>Cộng</b>	<b>1.372.515.130</b>	<b>3.267.411.760</b>

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	550.661.249	286.900.000	263.761.249
Quỹ phúc lợi	147.105		147.105
<b>Cộng</b>	<b>550.808.354</b>	<b>286.900.000</b>	<b>263.908.354</b>

#### 22. Vốn chủ sở hữu

*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(731.605.320)	261.977.765.274
Lợi nhuận trong kỳ này				3.260.173.351	3.260.173.351
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>258.948.680.000</b>	<b>2.180.000.000</b>	<b>1.580.690.594</b>	<b>2.528.568.031</b>	<b>265.237.938.625</b>

*Cổ phiếu*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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 được mua lại		
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.

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	3.327.683.927	
Doanh thu xây dựng	3.590.384.546	
<b>Cộng</b>	<b>6.918.068.473</b>	

**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp	5.797.428.671	
Giá vốn xây dựng	3.382.301.280	
<b>Cộng</b>	<b>9.179.729.951</b>	

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.079.021.496	1.047.036.108
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28.728.864	47.236.666
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	3.102.320.000	
<b>Cộng</b>	<b>7.210.070.360</b>	<b>1.094.272.774</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí quản lý tài khoản	20.421.907	10.136.905
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(2.463.250.216)	(360.905.840)



	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cộng</b>	<b>(2.442.828,309)</b>	<b>(350.768.935)</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí cho nhân viên	1.958.396.681	1.680.671.541
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.851.876	68.567.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.391.592	5.460.789
Thuế, phí lệ phí	70.800.692	19.383.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	758.490.371	625.632.726
Chi phí bằng tiền khác	813.962.822	750.078.225
<b>Cộng</b>	<b>3.687.894.034</b>	<b>3.149.794.379</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Phí thay đổi		11.126.600
Các khoản nợ xác định không phải trả		111.965.214
Thu nhập khác		509
<b>Cộng</b>		<b>123.092.323</b>
<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.851.876	68.567.903
Chi phí nhân công	1.958.396.681	1.680.671.541
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.391.592	5.460.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	758.490.371	625.632.726
Chi phí khác	884.763.514	769.461.420
<b>Cộng</b>	<b>3.687.894.034</b>	<b>3.149.794.379</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	331.171.000	334.263.000

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Cao Su Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam	Công ty con

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tập đoàn Cao su Việt Nam</b>		
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
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>125.000.000</b>	<b>125.000.000</b>

Hải Dương, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hương

Phạm Ngọc Thảo

Nguyễn Văn Thành

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: 04/GT - VNC

"V/v: Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh  
Công ty mẹ Quý IV/2014"

Hải dương, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty.

Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính Phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ tài chính, 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, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Quý cổ đông lời chào trân trọng và cảm ơn vì sự quan tâm, giúp đỡ trong thời gian qua.

Công ty xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận Công ty mẹ quý IV/2014 tăng trên 10% so với cùng kỳ như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý IV/2014 là là : 870.918.988 đồng,
- Lợi nhuận sau thuế quý IV/2013 là là : - 902.178.439 đồng.

Kết quả kinh doanh quý IV/2014 là: 870.918.988 đồng, tăng trên 10% so với kết quả kinh doanh quý IV/2013 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Doanh thu từ hoạt động chính (*kinh doanh hạ tầng KCN*) quý IV/2014 có phát sinh doanh thu và thu nhập.

- Do thoái vốn khoản đầu tư dài hạn vào Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS).

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, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông.

**Trân trọng!**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Trung Thái