

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 Hợp nhất

Quý III HN Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

**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 3 hợp nhất năm 2015
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 so với cùng kỳ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		128,632,951,156	110,163,342,719
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	117,986,291,591	101,506,948,700
1. Tiền	111		1,986,291,591	3,256,948,700
2. Các khoản tương đương tiền	112		116,000,000,000	98,250,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9,892,778,674	8,551,539,224
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3,469,128,449	228,667,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	7,753,000	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	6,415,897,225	8,322,872,224
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		753,880,891	104,854,795
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.5	84,848,134	49,584,666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.6	669,032,757	55,270,129
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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		234,763,787,100	237,993,864,258
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		45,847,111,898	48,457,266,660
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.7	45,847,111,898	48,457,266,660
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		34,219,158	59,146,431
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	34,219,158	59,146,431
<i>Nguyên giá</i>	222		3,585,103,515	3,585,103,515
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3,550,884,357)	(3,525,957,084)
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		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.9	154,409,581,282	152,881,434,373
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		154,409,581,282	152,881,434,373
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29,583,890,070	29,583,890,070
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	V.10	29,968,657,676	29,968,657,676
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.11	(384,767,606)	(384,767,606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,888,984,692	7,012,126,724
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	4,686,187,692	6,809,329,724
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	202,797,000	202,797,000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		363,396,738,256	348,157,206,977

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		108,155,786,492	87,797,391,141
I. Nợ ngắn hạn	310		26,546,040,944	21,672,586,432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	456,251,650	501,548,293
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	11,144,700,000	11,144,700,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	388,566	60,245,046
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	10,328,453,008	5,218,256,781
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.18	3,259,636,364	3,259,636,364
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	1,212,944,734	1,209,157,657
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	V.20	143,666,622	279,042,291
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		81,609,745,548	66,124,804,709
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	81,442,626,912	65,957,686,073
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22	167,118,636	167,118,636
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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		255,240,951,764	260,359,815,836
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	255,240,951,764	260,359,815,836
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		1,580,690,594	1,904,045,114
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	107,784,840
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(7,468,418,830)	(2,780,694,118)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,349,554,758)	(2,780,694,118)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5,118,864,072)	-
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		363,396,738,256	348,157,206,977

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu



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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Đơn vị: VND)

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,091,832,455	864,859,381	3,274,928,980	1,729,718,762
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,091,832,455	864,859,381	3,274,928,980	1,729,718,762
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	5,621,146,284	1,664,352,359	11,208,039,436	6,818,674,450
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(4,529,313,829)	(799,492,978)	(7,933,110,456)	(5,088,955,688)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	662,061,144	1,234,800,754	3,327,508,708	5,624,203,138
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	24,208	-	(2,701,911,804)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.6	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	925,518,123	1,264,140,750	2,823,768,570	3,224,537,399
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4,792,770,808)	(828,857,182)	(7,429,370,318)	12,621,855

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

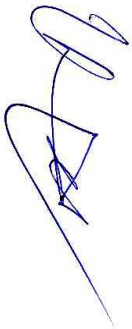
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

12. Thu nhập khác	31	VL9	2,554,071,765	-	-	2,554,071,765	-
13. Chi phí khác	32	VL10	-	-	-	-	-
14. Lợi nhuận khác	40		2,554,071,765	-	-	2,554,071,765	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2,238,699,043)	(828,857,182)	(4,875,298,553)	12,621,855	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	Y.25	-	-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VL11	-	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2,238,699,043)	(828,857,182)	(4,875,298,553)	12,621,855	-
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(2,238,699,043)	(828,857,182)	(4,875,298,553)	12,621,855	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL12a,c	(86)	(32)	(188)	(8)	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL12b,c	(86)	(32)	(188)	(8)	-

Ngày 10 tháng 10 năm 2015



Nguyễn Thị Hương
Người lập biểu



Phạm Ngọc Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
Lưu kê từ đầu năm đến cuối kỳ này			
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(4,875,298,553)	78,258,730
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	24,927,273	24,927,273
- Các khoản dự phòng	03	-	(2,602,254,181)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,313,647,586)	(4,370,825,424)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8,164,018,866)	(6,869,893,602)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(100,185,221)	(996,520,230)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	20,495,596,146	71,379,077,897
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2,123,142,032	562,827,538
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(274,600,000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(330,066,600)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	14,024,467,491	63,800,891,603
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	(1,528,146,909)	(424,111,458)
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	-	8,857,680,000
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	3,983,022,309	4,370,825,424
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,454,875,400	(35,695,606,034)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		16,479,342,891	28,105,285,569
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	101,506,948,700	15,341,439,406
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	117,986,291,591	43,446,724,975

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2015



Nguyễn Văn Thành

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ 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 mẹ không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty mẹ trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Ngày 27 tháng 4 năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã ban hành quyết định số 48/QĐ-HĐQT về việc giải thể Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam. Toàn bộ hồ sơ, tài liệu, trang thiết bị và CBCNV của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam được bàn giao về Phòng Tổ chức Hành chính Công ty. Ngày 06 tháng 5 năm 2015, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam đã gửi thông báo số 08/TB-VCN.XNK đến Cục thuế tỉnh Hải Dương về việc giải thể doanh nghiệp này. Ngày 15 tháng 6 năm 2015, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam đã chuyển 4.700.000.000 VND vào Tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Hải Dương để quản lý trong thời gian làm thủ tục giải thể doanh nghiệp.

6. Cấu trúc Nhóm công ty

Nhóm công ty bao gồm Công ty mẹ và 1 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty mẹ chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam có trụ sở chính tại số 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là mua bán mủ cao su. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Nhóm công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Nhóm công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Nhóm công ty có 26 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Nhóm công ty (số đầu năm là 25 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm 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 việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Nhóm công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, các Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

- Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

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 Nhóm 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 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 bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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 Nhóm công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm 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 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Nhóm công ty bao gồm các chi phí sau:

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 2 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

Chi phí trước hoạt động

Là tiền thuê đất của Dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương phát sinh từ năm 2008 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014.

7. 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 Nhóm 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 kỳ.

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 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:

<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

8. 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 Nhóm 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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Nhóm 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.

9. 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 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.

10. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Nhóm công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Nhóm công ty không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Nhóm công ty có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

11. 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 Nhóm 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.

12. **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, 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.

13. **Ghi nhận doanh thu**

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 qui 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.
- Nhóm 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.

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 kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

14. **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 qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

15. **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 hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Nhóm công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Nhóm công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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 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.

17. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Nhóm công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Nhóm công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Nhóm công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.113.290.364	273.920.804
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	873.001.227	2.983.027.896
Các khoản tương đương tiền		
<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	116.000.000.000	98.250.000.000
Cộng	117.986.291.591	101.506.948.700

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Nhóm công ty chỉ bao gồm đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Nhóm công ty như sau:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội</i>	168.707.676	168.707.676		168.707.676	168.707.676	
<i>Công ty Cổ phần địa ốc MB</i>	300.000.000	300.000.000		300.000.000	300.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội</i>	4.000.000.000	4.000.000.000		4.000.000.000	4.000.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam</i>	499.950.000	115.182.394	(384.767.606)	499.950.000	115.182.394	(384.767.606)
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An</i>	25.000.000.000	25.000.000.000		25.000.000.000	25.000.000.000	
Cộng	29.968.657.676	29.583.890.070	(384.767.606)	29.968.657.676	29.583.890.070	(384.767.606)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Là khoản phải thu ngắn hạn Công ty TNHH Nice Ceramic.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	7.753.000			
Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất	7.753.000			
Cộng	7.753.000			
5. Phải thu khác				
5a. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	125.000.000		125.000.000	
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	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	6.290.897.225		8.197.872.224	
Tiền nhà đầu tư ứng trước trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm	4.100.131.932		5.310.488.410	
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	
Lãi tiền gửi dự thu	665.971.022		669.374.723	
Tạm ứng	1.524.330.779		629.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	463.492		48.885.312	
Cộng	6.415.897.225		8.322.872.224	
5b. Phải thu dài hạn khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền nhà đầu tư ứng trước trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm	45.847.111.898		48.457.266.660	
Cộng	45.847.111.898		48.457.266.660	
6. Chi phí trả trước dài hạn				
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị		Giá trị	
Chi phí trước hoạt động	4.397.334.143		6.538.596.384	
Các chi phí trả trước dài hạn khác	288.853.549		270.733.340	
Cộng	4.686.187.692		6.809.329.724	
7. Tài sản cố định hữu hình				
	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	166.181.818	3.301.613.641	117.308.056	3.585.103.515
Số cuối kỳ	166.181.818	3.301.613.641	117.308.056	3.585.103.515
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		3.301.613.641	117.308.056	3.418.921.697
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	107.035.387	3.301.613.641	117.308.056	3.525.957.084

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Khấu hao trong kỳ	24.927.273			24.927.273
Số cuối kỳ	131.962.660	3.301.613.641	117.308.056	3.550.884.357
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	59.146.431			59.146.431
Số cuối kỳ	34.219.158			34.219.158

8. 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	
Tăng trong kỳ			
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	30.000.000	30.000.000	

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng dở dang khu công nghiệp Cộng Hòa- Chí Linh.

	Kỳ này
Số đầu năm	152.881.434.373
Chi phí phát sinh trong kỳ	1.528.146.909
Số cuối kỳ	154.409.581.282

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là khoản ứng trước ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông liên quan đến hợp đồng bán diện tích đất nền khu công nghiệp. Theo quyết định số 706 ngày 26 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Hải Dương diện tích quy hoạch dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa chỉ còn 201 ha. Theo đó phần diện tích đã ký hợp đồng bán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông không nằm trong quy hoạch của dự án. Công ty mẹ đang đàm phán để thanh lý hợp đồng với công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Bù trừ số phải nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	60.245.046		1.778.106.005	2.064.214.002			225.862.951
Thuế thu nhập doanh nghiệp		51.654.700		391.515.106			443.169.806
Thuế thu nhập cá nhân		2.615.429	2.828.500	728.922	904.417	388.566	
Tiền thuế đất			3.820.511.240		3.820.511.240		
Các loại thuế khác		1.000.000	6.000.000	5.000.000			
Cộng	60.245.046	55.270.129	5.607.445.745	2.461.458.030	3.821.415.657	388.566	669.032.757

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Nhóm công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nhóm công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản với thuế suất 22%, các khoản thu nhập khác từ hoạt động kinh doanh phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% do Nhóm công ty có tổng doanh thu năm trước liền kề không quá 20 tỷ đồng theo quy định của Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.875.298.553)	12.621.855
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	12.350.128	231.145.460
- Các khoản điều chỉnh tăng	12.350.128	231.145.460
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	(4.862.948.425)	243.767.315
Lỗi các năm trước được chuyển		(243.767.315)
Lỗi các năm trước được chuyển	(4.862.948.425)	-
Thu nhập tính thuế	(4.862.948.425)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyên nhượng bất động sản	(5.379.038.691)	
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác	516.090.266	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	-

Tiền thuê đất

Nhóm công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.497.606 m² đất đang sử dụng với mức giá theo từng lần bàn giao, đơn giá ổn định trong 5 năm:

Đợt 1: diện tích 297.483 m², đơn giá thuê đất 5.082VND/m².

Đợt 2: diện tích 745.640 m², đơn giá thuê đất 5.940VND/m².

Đợt 3: diện tích 43.980 m², đơn giá thuê đất 2.520VND/m², từ ngày 15 tháng 2 năm 2015 đơn giá thuê đất 5.082VND/m².

Đợt 4: diện tích 410.503 m², đơn giá thuê đất 2.520VND/m² từ ngày 07 tháng 7 năm 2015 đơn giá thuê đất là 5.082VND/m².

Nhóm công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo.

Các loại thuế khác

Nhóm công ty kê khai và nộp theo qui định.

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí kiểm toán		39.090.909
Trích trước chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.	10.328.453.008	5.179.165.872
Cộng	10.328.453.008	5.218.256.781

13. Doanh thu chưa thực hiện

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	3.259.636.364	3.259.636.364
Doanh thu nhận trước dài hạn	81.442.626.912	65.957.686.073
Cộng	<u>84.702.263.276</u>	<u>69.217.322.437</u>

14. Phải trả ngắn hạn khác

14a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.212.944.734</i>	<i>1.209.157.657</i>
Kinh phí công đoàn	10.745.700	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.031.456.620	1.031.456.620
Các khoản phải trả phải nộp khác	170.742.414	177.701.037
Cộng	<u>1.212.944.734</u>	<u>1.209.157.657</u>

14b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản phải trả các cá nhân về tiền ủy thác đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội.

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Hoàn quỹ công ty con do giải thể</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	278.895.186	104.921.434	(261.100.000)	(15.133.937)	107.582.683
Quỹ phúc lợi	147.105	104.903.434	(68.966.600)		36.083.939
Cộng	<u>279.042.291</u>	<u>209.824.868</u>	<u>(330.066.600)</u>	<u>(15.133.937)</u>	<u>143.666.622</u>

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>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	258.948.680.000	2.180.000.000	1.904.045.168	107.784.840	(1.162.744.680)	261.977.765.328
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	12.621.855	12.621.855
Số dư cuối kỳ trước	<u>258.948.680.000</u>	<u>2.180.000.000</u>	<u>1.904.045.168</u>	<u>107.784.840</u>	<u>(1.150.122.825)</u>	<u>261.990.387.183</u>
	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.904.045.114	107.784.840	(2.780.694.118)	260.359.815.836
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	(4.875.298.553)	(4.875.298.553)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(209.824.868)	(209.824.868)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	(323.354.520)	(107.784.840)	446.273.297	15.133.937
Ghi nhận công nợ không phải trả	-	-	-	-	1.825.126	1.825.126
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	-	-	-	(50.699.714)	(50.699.714)
Số dư cuối kỳ này	<u>258.948.680.000</u>	<u>2.180.000.000</u>	<u>1.580.690.594</u>	<u>-</u>	<u>(7.468.418.830)</u>	<u>255.240.951.764</u>

16b. Cổ phiếu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

	<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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	2.443.059.161	1.729.718.762
Doanh thu duy tu, bảo trì bảo dưỡng KCN	831.869.819	-
Cộng	<u>3.274.928.980</u>	<u>1.729.718.762</u>

2. Giá vốn hàng bán

Là giá vốn hoạt động cho thuê hạ tầng công nghiệp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.313.647.586	2.499.067.229
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	12.085.722	22.815.909
Thanh lý các khoản đầu tư	-	3.102.320.000
Chiết khấu thanh toán	1.775.400	-
Cộng	<u>3.327.508.708</u>	<u>5.624.203.138</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1.721.298.005	1.815.234.112
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	46.552.235	51.033.133
Chi phí đồ dùng văn phòng	14.915.636	3.293.694
Thuế, phí và lệ phí	7.513.532	63.436.395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	308.999.410	618.860.807
<i>Trong đó: Chi phí thuê nhà</i>	<i>237.885.419</i>	<i>-</i>
Chi phí bằng tiền khác	724.489.752	672.679.258
Cộng	<u>2.823.768.570</u>	<u>3.224.537.399</u>

5. Thu nhập khác

Khoản tiền miễn tiền thuê đất trong giai đoạn đầu tư.

6. Lãi trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.875.298.553)	12.621.855
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(209.824.868)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(4.875.298.553)	(197.203.013)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.894.868	25.894.868
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(188)	(8)

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.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	25.894.868	25.894.868
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.894.868	25.894.868

Lập báo cáo 19 tháng 10 năm 2015



Nguyễn Thị Hương
Người lập biểu



Phạm Ngọc Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

**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: 77/GT - VNC
“V/v: Giải trình kết quả SXKD Hợp nhất
Quý III/2015”

Hải Dương, ngày 19 tháng 10 năm 2015

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ tài chính, hướng dẫn V/v 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 gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông lời chào trân trọng.

Công ty xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận hợp nhất giảm trên 10% Quý III/2015 so với cùng kỳ năm trước như sau:

+ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý III/2015 là: (2.238.699.043) đồng;

+ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý III/2014 là: (828.857.182) đồng;

Kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III/2015 Công ty lỗ 2.238.699.043 đồng so với hợp nhất quý III/2014 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Điều chỉnh lại phương pháp phân bổ tiền thuê đất phải nộp phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng: Từ phương pháp phân bổ theo thời gian còn lại của Dự án, phân bổ lại không quá 03 (ba) năm, theo đúng quy định của Nhà nước về chế độ Kế toán và quản lý tài sản.

- Năm 2015 Nhà nước điều chỉnh đơn giá thuê đất mới của thời kỳ ổn định thứ 2 theo Luật đất đai (từ năm 2015 đến năm 2020) tăng trên 2 lần so với đơn giá thuê đất thời kỳ ổn định trước khi điều chỉnh.

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 kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Trung Thái