**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 HỢP NHẤT

**Quý I 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**

**-CV giải trình lợi nhuận tăng, giảm quý**

**Nơi nhận báo cáo:**.....

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015**

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **134,462,001,169** | **115,254,106,716** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **120,461,068,603** | **101,506,948,700** |
| 1. Tiền | 111 | | 2,211,068,603 | 3,256,948,700 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 118,250,000,000 | 98,250,000,000 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **V.2** | - | - |
| 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** | | **1,923,119,465** | **1,700,927,035** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 304,602,000 | 228,667,000 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 125,718,175 | - |
| 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 | | 1,492,799,290 | 1,472,260,035 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.4** | **11,993,030,886** | **11,993,030,886** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 11,993,030,886 | 11,993,030,886 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **84,782,215** | **53,200,095** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | - | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 82,545,314 | 49,584,666 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 2,236,901 | 3,615,429 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5 Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | - | - |

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

| | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|---|
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **238,338,058,209** | **238,173,738,156** |
| **I.** | **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **54,789,593,439** | **55,307,878,849** |
| 1. | Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.3 | - | - |
| 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 | | 54,789,593,439 | 55,307,878,849 |
| 7. | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **50,837,340** | **59,146,431** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.7 | 50,837,340 | 59,146,431 |
| | *Nguyên giá* | *222* | | *3,585,103,515* | *3,585,103,515* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(3,534,266,175)* | *(3,525,957,084)* |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| | *Nguyên giá* | *225* | | - | - |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | - | - |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.8 | - | - |
| | *Nguyên giá* | *228* | | *30,000,000* | *30,000,000* |
| | *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(30,000,000)* | *(30,000,000)* |
| **III.** | **Bất động sản đầu tư** | **230** | | - | - |
| | Nguyên giá | 231 | | - | - |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| **IV** | **Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **V.5** | **141,312,589,717** | **140,888,403,487** |
| 1. | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 141,312,589,717 | 140,888,403,487 |
| **V.** | **Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **V.2** | **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 | | 29,968,657,676 | 29,968,657,676 |
| 4. | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (384,767,606) | (384,767,606) |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **V.** | **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **12,601,147,643** | **12,334,419,319** |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 12,398,350,643 | 12,131,622,319 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 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 | | - | - |
| 5. | Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **372,800,059,378** | **353,427,844,872** |

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

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **107,818,687,030** | **88,188,906,247** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **23,932,444,919** | **22,231,220,174** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9 | 439,574,748 | 501,548,293 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 11,144,700,000 | 11,144,700,000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.10 | 1,605,167,414 | 451,760,152 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | - |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.11 | 6,904,056,900 | 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 | | 2,444,727,273 | 3,259,636,364 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 1,376,276,293 | 1,376,276,293 |
| 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 | | 17,942,291 | 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** | | **83,886,242,111** | **65,957,686,073** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.9 | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.11 | - | - |
| 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 | | 83,886,242,111 | 65,957,686,073 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 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 | | - | - |

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

| | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|---|
| **B -** | **NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **264,981,372,348** | **265,238,938,625** |
| **I.** | **Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **264,981,372,348** | **265,238,938,625** |
| 1. | Vốn đầu tư 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 | | 1,904,045,114 | 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 | 107,784,840 |
| 11. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 1,840,862,394 | 2,098,428,671 |
| | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 2,098,428,671 | (1,162,744,680) |
| | - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (257,566,277) | 3,261,173,351 |
| 12. | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | - | - |
| **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** | | **372,800,059,378** | **353,427,844,872** |

Lập, ngày 14 tháng 4 năm 2015

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hương | Phạm Ngọc Thảo | Nguyễn Văn Thành |

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

**Quí I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**
**(Dạng đầy đủ)**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quí I/2015 | Quí I 2014 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này: Năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này: Năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **VI.1** | **1,091,264,068** | **-** | **1,091,264,068** | **-** |
| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | **02** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **1,091,264,068** | **-** | **1,091,264,068** | **-** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **VI.2** | **1,955,489,340** | **-** | **1,955,489,340** | **-** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **(864,225,272)** | **-** | **(864,225,272)** | **-** |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | **21** | **VI.3** | **1,380,115,133** | **469,826,158** | **1,380,115,133** | **469,826,158** |
| **7. Chi phí tài chính** | **22** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | - | - | - |
| **8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết** | **24** | | | | | |
| **8. Chi phí bán hàng** | **25** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **9. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **26** | **VI.4** | **773,456,138** | **920,466,751** | **773,456,138** | **920,466,751** |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** |
| **11. Thu nhập khác** | **31** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **12. Chi phí khác** | **32** | | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **13. Lợi nhuận khác** | **40** | | **-** | **-** | **-** | **-** |

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

**Quí I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**
**(Dạng đầy đủ)**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quí I/2015 | Quí I 2014 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này: Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** |
| **15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **51** | | - | - | - | - |
| **16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại** | **52** | | - | - | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** | **(257,566,277)** | **(450,640,593)** |
| ***18.1 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ*** | ***61*** | | ***(257,566,277)*** | ***(450,640,593)*** | ***(257,566,277)*** | ***(450,640,593)*** |
| ***19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát*** | ***62*** | | - | - | - | - |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.5** | **(10)** | **(17)** | **(10)** | **(17)** |
| **19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | | **(10)** | **(17)** | **(10)** | **(17)** |

Lập, ngày 14 tháng 4 năm 2015

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hương | Phạm Ngọc Thảo | Nguyễn Văn Thành |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

**(Dạng đầy đủ)**
**(Theo phương pháp trực tiếp)**
**Quý I năm 2015**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này<br>Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 19,955,038,248 | 184,388 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (659,928,217) | (4,858,224,784) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (778,993,680) | (643,550,360) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | - | - |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (391,515,106) | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 735,946,192 | 15,036,624,233 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (520,487,919) | (227,782,356) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | ***20*** | | ***18,340,059,518*** | ***9,307,251,121*** |
| **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 | | (74,311,000) | (263,616,498) |
| 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 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 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 | | 688,371,385 | 262,484,027 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | ***614,060,385*** | ***(1,132,471)*** |

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ** (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này<br>Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | - |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | - | - |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | - | - |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | | **18,954,119,903** | **9,306,118,650** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **V.1** | **101,506,948,700** | **20,388,349,675** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | 2,787,604 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **V.1** | **120,461,068,603** | **29,697,255,929** |

Lập, ngày 14 tháng 4 năm 2015

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Hương | Phạm Ngọc Thảo | Nguyễn Văn Thành |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

**Quý I năm 2015**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

**1. Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh** : Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp

**3. Tổng số các công ty con** : 1

*Trong đó:*

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 1

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

**4. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất**

| *Tên công ty* | *Địa chỉ trụ sở chính* | *Tỷ lệ lợi ích* | *Tỷ lệ quyền biểu quyết* |
|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam | 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương | 100% | 100% |

## 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 Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của 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 đốcđảm 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 Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Việc lập Báo cáo tài chính Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty cùng áp dụng các chính sách kế toán như nhau.

### 1. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Cao Su Việt Nam (công ty mẹ) và 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 đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong toàn 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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty mẹ, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### 2. 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 Công ty mẹ phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với 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 hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty mẹ trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

### 3. 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.

**4. Các khoản 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.

**5. Nợ phải thu**

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

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 hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

**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 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 năm.

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

| 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 |

**8. 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.

**9. Chi phí trả trước**

***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***

Tiền thuê đất là tiền thuê đất trả tiền hàng năm của Dự án Khu công nghiệp Cộng Hòa – Chí Linh phát sinh từ năm 2008 đến năm 2014. Công ty thực hiện phân bổ như sau:

- Đối với tiền thuê đất tương ứng với diện tích đất chưa cho thuê, Công ty ghi nhận là chi phí trước dài hạn để chờ khi phát sinh doanh thu cho thuê sẽ thực hiện phân bổ vào chi phí tương ứng với thời gian cho thuê.
- Đối với tiền thuê đất tương ứng với diện tích đất đã phát sinh doanh thu cho thuê từ năm 2008 đến thời điểm phát sinh doanh thu cho thuê đất Công ty phân bổ vào chi phí từ thời điểm bắt đầu phát sinh doanh thu cho thuê đất với thời gian phân bổ bằng thời gian cho thuê đất.
- Đối với tiền thuê đất tương ứng với diện tích đất đã phát sinh doanh thu từ thời điểm phát sinh doanh thu cho thuê đất công ty ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo diện tích đất cho thuê.

**10. 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.

**11. Trợ cấp thôi việc**

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng 1/2 tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

**12. 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.

**13. Cổ tức**

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

**14. Trích lập các quỹ**

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

**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 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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.

**16. Ghi nhận 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.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

**17. 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.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 219.456.482 | 273.920.804 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.991.612.121 | 2.983.027.896 |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống) | 118.250.000.000 | 98.250.000.000 |
| **Cộng** | **120.461.068.603** | **101.506.948.700** |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

### 3. Phải thu của khách hàng

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

### 4. Phải thu khác

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Ngắn hạn*** | ***823.351.723*** | ***834.264.804*** |
| Lãi tiền gửi dự thu | 696.136.111 | 660.411.112 |
| 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 | 1.752.120 | 48.497.650 |
| Các khoản phải thu khác | 463.492 | 356.042 |
| ***Dài hạn*** | ***54.789.593.439*** | ***55.307.878.849*** |
| Phải thu ban đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Cộng Hòa | 53.265.262.660 | 53.767.755.070 |
| Phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Công ty | 1.524.330.779 | 1.540.123.779 |

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam | | |
| **Cộng** | **55.612.945.162** | **56.142.143.653** |

**5. Hàng tồn kho**

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi phí san nền khu công nghiệp Cộng Hòa- Chí Linh.

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Giá gốc | 11.993.030.886 | 11.993.030.886 |
| Dự phòng | - | - |

**6. Tài sản dở dang dài hạn**

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Khu công nghiệp Cộng Hòa

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 140.888.403.487 | 139.419.481.494 |
| Chi phí phát sinh trong kỳ | 424.186.230 | 1.468.921.993 |
| **Số cuối quý** | **141.312.589.717** | **140.888.403.487** |

**7. Tăng, giảm 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** |
| *Trong đó:* | | | | |
| 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 |
| Tăng trong năm | 8.309.091 | - | - | 8.309.091 |
| **Số cuối kỳ** | **115.344.478** | **3.301.613.641** | **117.308.056** | **3.534.266.175** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số đầu năm | 59.146.431 | - | - | 59.146.431 |
| **Số cuối kỳ** | **50.837.340** | **-** | **-** | **50.837.340** |
| *Trong đó:* | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | | | | |
| Đang chờ thanh lý | | | | |

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

Là phần mềm máy tính:

| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|---|---|---|---|
| Số đầu năm | 30.000.000 | 30.000.000 | - |
| Giảm trong năm theo thông tư 45/2012/TT-BTC | - | - | - |
| **Số cuối kỳ** | **30.000.000** | **30.000.000** | **-** |

**9. Phải trả người bán**

Là các khoản phải trả người bán ngắn hạn:

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| 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 |
| Công ty cổ phần Sơn Thành | - | 14.633.450 |
| Nhà cung cấp khác | - | 3.330.495 |
| **Cộng** | **439.574.748** | **501.548.293** |

## 10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Tiền thuê đất được bù trừ | Số cuối quý |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Phải nộp*** | ***451.760.152*** | ***2.322.983.395*** | ***667.083.723*** | ***502.492.410*** | ***1.605.167.414*** |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 60.245.046 | 1.820.490.985 | 275.568.617 | - | 1.605.167.414 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 391.515.106 | - | 391.515.106 | - | - |
| Tiền thuê đất(**) | - | 502.492.410 | - | 502.492.410 | - |
| ***Phải thu*** | ***(2.711.012)*** | ***6.107.450*** | ***4.728.922*** | - | ***(1.332.484)*** |
| Thuế thu nhập cá nhân | (1.711.012) | 1.107.450 | 728.922 | - | (1.332.484) |
| Thuế, phí, lệ phí khác | (1.000.000) | 5.000.000 | 4.000.000 | - | - |
| **Cộng** | **449.049.140** | **2.329.090.845** | **671.812.645** | **502.492.410** | **1.603.834.930** |

(**)Tiền thuê đất trong năm được bù trừ với Phải thu ban đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Cộng Hòa – Chí Linh.

***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***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập từ hoạt động chuyển 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 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:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (257.566.277) | (450.640.593) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | - | 64.287.592 |
| - *Các khoản điều chỉnh tăng* | - | - |
| - *Các khoản điều chỉnh giảm (Cổ tức, lợi nhuận được chia)* | - | *64.287.592* |
| Thu nhập chịu thuế | (257.566.277) | (386.353.001) |
| Lỗ các năm trước được chuyển | | |
| Thu nhập tính thuế | (257.566.277) | (386.353.001) |
| *Trong đó:* | | |
| *Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản* | *(1.637.681.410)* | - |
| *Thu nhập từ hoạt động khác* | *1.380.115.133* | *(386.353.001)* |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 22% | 25% |
| **Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp** | **-** | **-** |

***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 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính, 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 và 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 m2 đất đang sử dụng với mức 2.520 VND/m2. Đơn giá thuê đất trên được áp dụng trong 5 năm, từ năm 2008 đến năm 2014, từ năm 2015 Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo.

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## 11. Chi phí phải trả

Là chi phí phải trả ngắn hạn:

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Trích trước chi phí | - | 39.090.909 |
| Chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp | 6.904.056.900 | 5.179.165.872 |
| **Cộng** | **6.904.056.900** | **5.218.256.781** |

## 12. Phải trả khác

Là các khoản phải trả ngắn hạn:

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Bảo hiểm xã hội | 3.197.460 | 3.197.460 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 1.031.456.620 | 1.031.456.620 |
| 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 |
| Xí nghiệp cơ giới và XD Sao đỏ | 7.087.533 | 7.087.533 |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 8.264.868 | 8.264.868 |
| **Cộng** | **1.376.276.293** | **1.376.276.293** |

## 13. Doanh thu chưa thực hiện

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

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 2.444.727.273 | 3.259.636.364 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 83.886.242.111 | 65.957.686.073 |
| **Cộng** | **86.330.969.384** | **69.217.322.437** |

## 14. Tài sản thế 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 |

## 15. 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 đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm nay | 258.948.680.000 | 2.180.000.000 | 1.904.045.114 | 107.784.840 | 2.098.428.671 | 265.238.938.625 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | - | - | (257.566.277) | (257.566.277) |
| **Số dư cuối kỳ** | **258.948.680.000** | **2.180.000.000** | **1.904.045.114** | **107.784.840** | **1.840.862.394** | **264.981.372.348** |

*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 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 HỢP NHẤT

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

Là doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.

## 2. Giá vốn hàng bán

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

## 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 | 1.375.543.885 | 466.872.167 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 4.571.248 | 2.953.991 |
| **Cộng** | **1.380.115.133** | **469.826.158** |

## 4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 492.582.610 | 612.690.706 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 21.027.361 | 18.570.702 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | - | 2.233.807 |
| Thuế, phí, lệ phí | 22.149.867 | 17.050.795 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 124.592.334 | 100.553.378 |
| Chi phí bằng tiền khác | 113.103.966 | 169.367.363 |
| **Cộng** | **773.456.138** | **920.466.751** |

## 5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (257.566.277) | (450.640.593) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (257.566.277) | (450.640.593) |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 25.894.868 | 25.894.868 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **(10)** | **(17)** |

## 6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (257.566.277) | (450.640.593) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (257.566.277) | (450.640.593) |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 25.894.868 | 25.894.868 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm | - | - |
| **Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **(10)** | **(17)** |

# VII. HỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. Giao dịch với các bên liên quan

***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 |

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với Tập đoàn Cao Su Việt Nam như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Tập đoàn Cao Su Việt Nam*** | | |
| Phải thu Công ty mẹ 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 |
| **Cộng nợ phải thu** | **125.000.000** | **125.000.000** |

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan

Hải Dương, ngày 14 tháng 4 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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 33/GT - VNC<br>"V/v: Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh Hợp nhất Quý I/2015" | *Hải Dương, ngày 14 tháng 4 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 và 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 trên 10 % Báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2015 so với cùng kỳ như sau:

Lợi nhuận sau thuế Báo cáo hợp nhất quý I/2015 là: (257.566.277) đồng.

Lợi nhuận sau thuế Báo cáo hợp nhất quý I/2014 là: (450.640.593) đồng. Kết quả lợi nhuận kinh doanh Báo cáo hợp nhất quý I/2015 tăng so với cùng kỳ năm 2014 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Một số nguồn thu nhập như: Tiền thuê đất của Nhà nước, tiền duy tu, bảo dưỡng hạ tầng KCN theo kế hoạch năm tài chính 2015 chưa thu được Quý 1/2015;

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:**<br>- Như trên;<br>- Lưu: VT, VP.HĐQT. | **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**<br>**CHỦ TỊCH**<br><br>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM<br><br>**Phạm Trung Thái** |