

Số: 58 /CBTT-VNC
V/v: Công bố thông tin

Hải Dương, ngày 17 tháng 4 năm 2017

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Công ty: Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam
2. Mã chứng khoán: VRG
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
4. Điện thoại: (0320) 3838028 Fax: (0320) 3838024
5. Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Ngọc Thảo
6. Loại thông tin công bố: thông tin định kỳ
7. Nội dung của thông tin công bố:
 - 7.1 Báo cáo tài chính Quý I/2017 của Công ty CP Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 7.2 Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh Quý I/2017
8. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo: <http://vinaruco.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Phạm Ngọc Thảo

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
Lập tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

**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
Năm 2017

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
Lập tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

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



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý I năm 2017

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 144,364,322,424 | 74,164,099,275 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 15,758,167,799 | 16,762,657,656 |
| 1. Tiền | 111 | | 3,258,167,799 | 2,262,657,656 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 12,500,000,000 | 14,500,000,000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 28,000,000,000 | 45,000,000,000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2 | 28,000,000,000 | 45,000,000,000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 98,513,848,863 | 11,914,656,937 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 3,935,085,299 | 2,962,173,147 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 7,800,000,000 | 4,937,552,000 |
| 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 | 86,778,763,564 | 4,014,931,790 |
| 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 | | 2,092,305,762 | 486,784,682 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.5 | 30,347,011 | 43,614,876 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | V.6 | 1,389,619,659 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.7 | 672,339,092 | 443,169,806 |
| 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 249,710,390,954 | 320,088,020,202 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | 84,149,289,928 |
| 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.8 | - | 84,149,289,928 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | - | - |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.6 | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 3,585,103,515 | 3,585,103,515 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (3,585,103,515) | (3,585,103,515) |
| 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 | V.7 | - | - |
| <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 | | 170,305,537,763 | 156,529,765,072 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.8 | 170,305,537,763 | 156,529,765,072 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 79,389,236,482 | 79,389,236,482 |
| 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.2 | 29,968,657,676 | 29,968,657,676 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.2 | (1,579,421,194) | (1,579,421,194) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.14 | 51,000,000,000 | 51,000,000,000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 15,616,709 | 19,728,720 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.5 | 15,616,709 | 19,728,720 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 394,074,713,378 | 394,252,119,477 |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | | |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| C- NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 139,187,005,800 | 139,552,399,343 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 21,444,449,805 | 22,277,943,200 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9 | 130,000,000 | 146,209,822 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.10 | 16,949,227,500 | 16,949,227,500 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.11 | 1,473,716 | 593,757,289 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | 200,000,000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.12 | - | 25,000,000 |
| 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.13 | 3,257,412,216 | 3,257,412,216 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.14 | 1,103,528,019 | 1,103,528,019 |
| 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.15 | 2,808,354 | 2,808,354 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 117,742,555,995 | 117,274,456,143 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.12 | 15,389,434,869 | 14,106,981,964 |
| 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.13 | 102,186,002,490 | 103,000,355,543 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.14 | 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 254,887,707,578 | 254,699,720,134 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.16 | 254,887,707,578 | 254,699,720,134 |
| 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 | 1,580,690,594 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (7,821,663,016) | (8,009,650,460) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (7,821,663,016) | (8,009,650,460) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | - | - |
| 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 | | 394,074,713,378 | 394,252,119,477 |

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Nhâm

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 1,759,517,265 | 1,308,613,238 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1,759,517,265 | 1,308,613,238 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 1,282,452,905 | 3,180,973,630 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 477,064,360 | (1,872,360,392) |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 739,524,412 | 1,449,695,399 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.4 | 1,028,601,328 | 1,033,840,526 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 187,987,444 | (1,456,505,519) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | 5,454,544 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | - |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | - | 5,454,544 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 187,987,444 | (1,451,050,975) |
| 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 | | 187,987,444 | (1,451,050,975) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.5 | 7 | (56) |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.6 | 7 | (56) |

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Hoàng Thị Nhâm

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 12,000,000 | 5,813,846,511 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (18,346,224,262) | (609,609,832) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (894,164,950) | (642,485,020) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | - | - |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | - | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 1,593,144,708 | 325,500,000 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (937,151,027) | (3,745,895,888) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | <i>20</i> | | <i>(18,572,395,531)</i> | <i>1,141,355,771</i> |
| 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 | | (26,588,182) | (31,231,000) |
| 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 | | (10,000,000,000) | (29,000,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 27,000,000,000 | 5,000,000,000 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 594,493,856 | 1,240,788,889 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | <i>30</i> | | <i>17,567,905,674</i> | <i>(22,790,442,111)</i> |

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | - |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | - | - |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <i>-</i> | <i>-</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (1,004,489,857) | (21,649,086,340) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 16,762,657,656 | 50,128,208,490 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 15,758,167,799 | 28,479,122,150 |

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu

Hoàng Thị Nhâm

Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thảo

Tổng Giám đốc



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong kỳ, hoạt động chủ yếu của Công ty vẫn là xây dựng cơ bản và tìm kiếm nhà đầu tư. Công ty tiếp tục phát sinh các chi phí xây dựng hạ tầng khu công nghiệp liên quan đến dự án Khu công nghiệp Cộng hòa, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Tổng mức đầu tư của dự án được Hội đồng quản trị phê duyệt theo quyết định số 89/QĐ-HDDQT ngày 19/11/2015 khoảng 1.081 tỷ đồng. Tiến độ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp được gia hạn đến hết năm 2017.

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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 do phần lớn các nghiệp vụ 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và 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.

3. 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 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 năm 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

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 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm kế toán. Chi phí trả trước của 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.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

10. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp

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

Tiền lãi

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

13. Các khoản chi phí

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

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích 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 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 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:

- 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
 - 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 năm 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.

15. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 95.535.832 | 286.317.339 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 3.162.631.967 | 1.976.340.317 |
| Các khoản tương đương tiền | 12.500.000.000 | 14.500.000.000 |
| Cộng | <u>15.758.167.799</u> | <u>16.762.657.656</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | | <u>Số đầu năm</u> | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> |
| 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 | (1.079.471.194) | 2.920.528.806 | 4.000.000.000 | (1.079.471.194) | 2.920.528.806 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam | 499.950.000 | (499.950.000) | | 499.950.000 | (499.950.000) | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An | 25.000.000.000 | | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 | | 25.000.000.000 |
| Cộng | <u>29.968.657.676</u> | <u>(1.579.421.194)</u> | <u>28.389.236.482</u> | <u>29.968.657.676</u> | <u>(1.579.421.194)</u> | <u>28.389.236.482</u> |

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

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

| | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> | |
|----------------------------|--|---------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Số đầu năm | 1.579.421.194 | 602.581.142 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | |
| Hoàn nhập dự phòng | | |
| Số cuối kỳ | <u>1.579.421.194</u> | <u>602.581.142</u> |

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. 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> | | | | |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 2.629.473.636 | | 4.014.931.790 | |
| Lãi tiền gửi dự thu | 503.199.558 | | 1.948.780.554 | |
| Tạm ứng | 779.790.622 | | 720.000.000 | |
| Phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Vũ Hồng Nam | 1.084.756.031 | | 1.084.756.031 | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 260.842.275 | | 260.842.275 | |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 885.150 | | 552.930 | |
| Cộng | 2.629.473.636 | | 4.014.931.790 | |

4b. Phải thu dài hạn khác

Tiền nhà đầu tư ứng trước trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm.

5. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

5a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bảo hiểm xe ô tô | 6.439.063 | 2.792.835 |
| Phí sử dụng đường bộ | 2.812.500 | 1.665.000 |
| Chi phí lắp đặt case máy tính | 13.428.784 | 24.862.876 |
| Phí nâng cấp phần mềm kế toán | 7.666.664 | 13.416.665 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | | 877.500 |
| Cộng | 30.347.011 | 43.614.876 |

5b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 15.616.709 | 19.728.720 |
| Cộng | 15.616.709 | 19.728.720 |

6. 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 |
| Mua trong kỳ | | | | |
| Giảm trong kỳ | | | | |
| 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 | 166.181.818 | 3.301.613.641 | 117.308.056 | 3.585.103.515 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 166.181.818 | 3.301.613.641 | 117.308.056 | 3.585.103.515 |
| Khấu hao trong kỳ | | | | |

| | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|---|--------------------------------|--|--|------------------------|
| Giảm trong kỳ | | | | |
| Số cuối kỳ | 166.181.818 | 3.301.613.641 | 117.308.056 | 3.585.103.515 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | | | | |
| Số cuối kỳ | | | | |
| 7. Tài sản cố định vô hình | | | | |
| Là phần mềm máy vi tính | | | | |
| 8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | | | |
| | | Chi phí phát sinh trong năm | | Số cuối kỳ |
| | Số đầu năm | | | |
| Mua sắm tài sản cố định | 102.634.250 | | | 102.634.250 |
| Xây dựng cơ bản dở dang KCN Cộng hòa | 156.427.130.822 | 13.775.772.691 | | 170.202.903.513 |
| Cộng | 156.529.765.072 | 13.775.772.691 | | 170.305.537.763 |
| 9. Phải trả người bán ngắn hạn | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | | | | |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | | | 130.000.000 | 146.209.822 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) | | | 130.000.000 | 130.000.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn khác | | | - | 16.209.822 |
| Cộng | | | 130.000.000 | 146.209.822 |
| 10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | |

Là khoản ứng trước của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông liên quan đến hợp đồng chuyển giao diện tích còn lại ngoài qui hoạch điều chỉnh khu công nghiệp Cộng Hòa theo Quyết định số 706 ngày 26 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Hải Dương. Theo đó, phần diện tích sẽ chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông không nằm trong qui hoạch của dự án. Hai bên đã ký phụ lục số 02 ngày 26 tháng 11 năm 2015 xác định giá trị bồi thường tài sản trên đất và các chi phí liên quan đến phần diện tích đất chuyển giao với giá trị hợp đồng là 25.271.656.621 VND.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối kỳ | |
|----------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 592.987.573 | | 28.838.848 | 850.995.707 | | 229.169.286 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | 443.169.806 | | | | 443.169.806 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 769.716 | | 704.000 | | 1.473.716 | |
| Các loại thuế khác | | | 5.000.000 | 5.000.000 | | |
| Cộng | 593.757.289 | 443.169.806 | 34.542.848 | 855.995.707 | 1.473.716 | 672.339.092 |

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 tính thuế với thuế suất 20%

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất quý 1 năm 2016 theo hợp đồng thuê đất số 1329/HĐTD ngày 30/7/2012 đối với diện tích tính tiền thuê đất là 1.497.606 m² với đơn giá thuê đất 5.082VND/ m².

Từ tháng 4 năm 2016, Công ty phải nộp tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 1541/HĐTD ngày 27 tháng 4 năm 2016 đối với diện tích 1.447.270,11 m² đất đang sử dụng và hợp đồng thuê đất số 1666/HĐTD ngày 01 tháng 7 năm 2016 đối với diện tích 1.450 m² đất đang sử dụng với mức giá 5.082 đồng/m²/năm, đơn giá ổn định đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

12. Chi phí phải trả ngắn dài hạn

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

13. Doanh thu chưa thực hiện

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu nhận trước ngắn hạn | 3.257.412.216 | 3.257.412.216 |
| Doanh thu nhận trước dài hạn | 102.186.002.490 | 103.000.355.543 |
| Cộng | 105.443.414.706 | 106.257.767.759 |

14. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**14a. Phải trả ngắn hạn khác**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | | |
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | 1.103.528.019 | 1.103.528.019 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 1.031.456.620 | 1.031.456.620 |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 72.071.399 | 72.071.399 |
| Cộng | 1.103.528.019 | 1.103.528.019 |

14b. Phải trả dài hạn khác

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

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong năm | Số cuối kỳ |
|-----------------|------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Quỹ khen thưởng | 2.661.249 | | | 2.661.249 |
| Quỹ phúc lợi | 147.105 | | | 147.105 |
| Cộng | 2.808.354 | | | 2.808.354 |

16. Vốn chủ sở hữu

16a. 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 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm nay | 258.948.680.000 | 2.180.000.000 | 1.580.690.594 | (8.009.650.460) | 254.699.720.134 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | | | | 187.987.444 | 187.987.444 |
| Số dư cuối kỳ này | 258.948.680.000 | 2.180.000.000 | 1.580.690.594 | (7.821.663.016) | 254.887.707.578 |

16b. 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 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 25.894.868 | 25.894.868 |
| 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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp | 1.759.517.265 | 1.031.133.836 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ duy tu, bảo trì bảo dưỡng khu công nghiệp | | 277.479.402 |
| Cộng | 1.759.517.265 | 1.308.613.238 |

2. Giá vốn hàng bán

Là giá vốn cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|--|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 738.383.334 | 1.446.376.388 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 1.141.078 | 3.319.011 |
| Cộng | 739.524.412 | 1.449.695.399 |

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|--|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 681.523.670 | 506.155.500 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 37.148.148 | 9.602.757 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 8.324.633 | 994.000 |
| Thuế, phí và lệ phí | 5.000.000 | 20.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 117.102.542 | 168.664.227 |
| Chi phí bằng tiền khác | 179.502.335 | 328.424.042 |
| Cộng | 1.028.601.328 | 1.033.840.526 |

5. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|--|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 187.987.444 | (1.451.050.975) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu | 187.987.444 | (1.451.050.975) |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | | |
| Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu | 25.894.868 | 25.894.868 |

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|--|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 25.894.868 | 25.894.868 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu | 25.894.868 | 25.894.868 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|--------------------|
| Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam | Công ty mẹ |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam | Công ty con |

Ngoài giao dịch với công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh V.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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

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

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2017



Hoàng Thị Nhâm
Người lập biểu



Phạm Ngọc Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

Số: 68/GT - VNC

Hải Dương, ngày 17 tháng 4 năm 2017

“V/v: Giải trình kết quả sản xuất kinh doanh
Quý 1/2017”

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 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính Phủ, về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của V/v Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật chứng khoán và Luật sửa đổi bổ sung của một số điều của Luật chứng khoán.

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BT C ngày 06/10/2015 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 sau thuế thay đổi từ 10% trở lên tại Báo cáo tài chính Quý 1/2017 so với cùng kỳ năm trước như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2016 là: **(1.451.050.975) đồng.**
- Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2017 là: **187.987.444 đồng.**

Kết quả Lợi nhuận kinh doanh Quý 1/2017 chênh lệch trên 10% so với cùng kỳ năm 2016 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Được miễn tiền thuê đất theo chính sách ưu đãi đầu tư của Nhà nước tại Quyết định số 380/QĐ-CT ngày 24/01/2017 của Cục thuế tỉnh Hải Dương.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái