

Công ty CP phát triển đô thị và KCN cao su Việt Nam

Địa chỉ: 12 Phố Nguyễn An, Phường Hải Tân, TP Hải Dương
Mã số thuế: 0 8 0 0 3 0 0 4 4 3

Báo cáo tài chính Hợp nhất

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**
Mã số thuế: 0 8 0 0 3 0 0 4 4 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 2 hợp nhất năm 2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

- Bảng cân đối kế toán
- Kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính
- Giải trình lợi nhuận tăng giảm so với cùng kỳ



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

(Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		124.510.169.386	108.571.564.240
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	118.341.727.229	101.506.948.700
1. Tiền	111		2.341.727.229	3.256.948.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		116.000.000.000	98.250.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.848.274.678	7.011.415.445
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	609.829.342	228.667.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	177.988.600	-
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.5	5.060.456.736	6.782.748.445
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		320.167.479	53.200.095
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	15.321.023	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		50.699.714	49.584.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	254.146.742	3.615.429
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		245.590.625.256	244.856.280.632
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		47.931.531.473	49.997.390.439
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.5b	47.931.531.473	49.997.390.439
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		42.528.249	59.146.431
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	42.528.249	59.146.431
<i>Nguyên giá</i>	222		3.585.103.515	3.585.103.515
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.542.575.266)	(3.525.957.084)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
<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		153.654.652.261	152.881.434.373
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	11.993.030.886	11.993.030.886
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	141.661.621.375	140.888.403.487
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29.583.890.070	29.583.890.070
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	29.968.657.676	29.968.657.676
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(384.767.606)	(384.767.606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.378.023.203	12.334.419.319
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	14.175.226.203	12.131.622.319
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	202.797.000	202.797.000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		370.100.794.642	353.427.844.872

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		107.317.792.023	88.188.906.247
I.	Nợ ngắn hạn	310		24.891.469.269	22.064.101.538
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	439.574.748	501.548.293
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	11.144.700.000	11.144.700.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	-	451.760.152
4.	Phải trả người lao động	314		-	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.616.054.954	5.218.256.781
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	3.257.412.211	3.259.636.364
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	1.205.960.197	1.209.157.657
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	227.767.159	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		82.426.322.754	66.124.804.709
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	-	-
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.16	82.259.204.118	65.957.686.073
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	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		-	-

D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		262.783.002.619	265.238.938.625
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19a	262.783.002.619	265.238.938.625
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		1.904.045.114	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		(357.507.335)	2.098.428.671
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.888.603.803	499.402.091
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.246.111.138)	1.599.026.580
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		370.100.794.642	353.427.844.872

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 15 tháng 7 năm 2015

Ông Giám đốc



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

(Đơn vị tính: VND)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy đề từ đầu năm đến cuối kỳ này			
			Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2014	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.091.832.457	864.859.381	2.183.096.525	864.859.381
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.091.832.457	864.859.381	2.183.096.525	864.859.381
4. Giá vốn hàng bán	11		2.793.884.885	2.629.199.887	4.749.374.225	2.629.199.887
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(1.702.052.428)	(1.764.340.506)	(2.566.277.700)	(1.764.340.506)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		838.301.876	3.919.576.226	2.218.417.009	4.389.402.384
7. Chi phí tài chính	22		-	(2.701.936.012)	-	(2.701.936.012)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.124.794.309	1.039.929.898	1.898.250.447	1.960.396.649

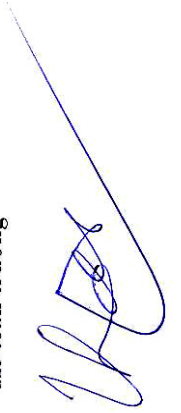
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(1.988.544.861)	3.817.241.834	(2.246.111.138)	3.366.601.241
11.	Thu nhập khác	31	-	-	-	-
12.	Chi phí khác	32	-	-	-	-
13.	Lợi nhuận khác	40	-	-	-	-
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(1.988.544.861)	3.817.241.834	(2.246.111.138)	3.366.601.241
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	-	366.770.633	-	366.770.633
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(1.988.544.861)	3.450.471.201	(2.246.111.138)	2.999.830.608
18.1.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	(1.988.544.861)	3.450.471.201	(2.246.111.138)	2.999.830.608
18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	-	-	-	-
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(84,90)	133,25	(86,74)	115,85
20.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	-	-	-

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Ngày 15 tháng 7 năm 2015



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			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		19.959.715.352	78.901.307.726
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.276.904.744)	(870.877.067)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.008.795.540)	(1.073.361.135)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(391.515.106)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		95.621.580	15.678.154.233
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.473.358.460)	(20.596.326.784)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.904.763.082	72.038.896.973
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		(796.608.433)	(376.415.458)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(48.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	8.857.680.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		15.793.000	-

7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.710.830.880	3.785.501.603
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<u>1.930.015.447</u>	<u>(36.233.233.855)</u>

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
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 chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ 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>	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		16.834.778.529	35.805.663.118
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>118.341.727.229</u>	<u>56.194.012.793</u>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thảo

Lập, ngày 15 tháng 7 năm 2015



Nguyễn Văn Thành

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty 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. Cấu trúc Công ty

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Công ty

Trong kỳ, Công ty không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục giải thể, sau khi có quyết định giải thể số 48/QĐ-HĐQT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

5b. Công ty con được hợp nhất

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

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

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

7. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh

lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa 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. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của 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 trong 24 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng:

- Tiền thuê đất từ năm 2008 đến thời điểm phát sinh tiền thuê đất được theo dõi trên bảng cân đối kế toán và phân bổ dần từ thời điểm phát sinh doanh thu cho đến hết thời hạn thuê.
- Tiền thuê đất từ thời điểm phát sinh doanh thu được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo diện tích cho thuê.

8. 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 kỳ.

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

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

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

9. 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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của 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.

10. 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.

11. 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 phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Công ty không

có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Công ty có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

12. 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.

13. 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 của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

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

14. Ghi nhận doanh thu

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.

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- 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 kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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.

18. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	282.735.095	273.920.804
Tiền gửi ngân hàng	2.058.992.134	2.983.027.896
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	116.000.000.000	98.250.000.000
Cộng	<u>118.341.727.229</u>	<u>101.506.948.700</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư dài hạn khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</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	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	115.182.394	384.767.606	499.950.000	115.182.394	384.767.606
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>29.583.890.070</u>	<u>384.767.606</u>	<u>29.968.657.676</u>	<u>29.583.890.070</u>	<u>384.767.606</u>

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam	149.065.000	
Trung tâm Tư vấn Khảo sát và Xây dựng	28.923.600	
Cộng	<u>177.988.600</u>	

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Tiền nhà đầu tư ứng trước trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm	4.100.131.932		5.310.488.410	
Lãi tiền gửi dự thu	166.712.500		669.374.723	
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 Tam ứng	125.000.000		125.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	663.644.022		629.000.000	
	4.968.282		48.885.312	
Cộng	<u>5.060.456.736</u>		<u>6.782.748.445</u>	

5b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Tiền nhà đầu tư ứng trước trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm	46.407.200.694		48.457.266.660	
Phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	1.524.330.779		1.540.123.779	
Cộng	<u>47.931.531.473</u>		<u>49.997.390.439</u>	

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm 3 xe ô tô 5903, 2214, 0810	7.885.000	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.436.023	
Cộng	<u>15.321.023</u>	

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Cộng Hòa Chí Linh trong thời gian đầu tư dự án chưa phân bổ	13.873.472.826	11.860.888.979
Các chi phí trả trước dài hạn khác	301.753.377	270.733.340
Cộng	<u>14.175.226.203</u>	<u>12.131.622.319</u>

7. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	166.181.818	3.301.613.641	117.308.056	3.585.103.515
Tăng 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		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
Khấu hao trong kỳ	16.618.182			16.618.182
Số cuối kỳ	123.653.569	3.301.613.641	117.308.056	3.542.575.266
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	59.146.431			59.146.431
Số cuối kỳ	42.528.249			42.528.249

8. Tài sản cố định vô hình
Là phần mềm máy vi tính:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	30.000.000	30.000.000	
Tăng trong kỳ			
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	30.000.000	30.000.000	

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí sản nền tương ứng với phần diện tích đã ký hợp đồng bán tại khu công nghiệp Cộng Hòa- Chí Linh.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản nền khu công nghiệp Cộng Hòa - Chí Linh	11.993.030.886	11.993.030.886	11.993.030.886	11.993.030.886
Cộng	11.993.030.886	11.993.030.886	11.993.030.886	11.993.030.886

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Kỳ này
Số đầu năm	140.888.403.487
Chi phí phát sinh trong kỳ	773.217.888
Số cuối kỳ	141.661.621.375

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong kỳ	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
Cộng	202.797.000			202.797.000

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và KCN Cao su Việt Nam	439.574.748	439.574.748
Phải trả người bán ngắn hạn khác		61.973.545
Cộng	<u>439.574.748</u>	<u>501.548.293</u>

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là khoản ứng trước ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông liên quan đến hợp đồng bán diện tích đất nền khu công nghiệp.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>			<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Bù trừ số phải nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	60.245.046		1.750.338.065	2.064.214.002			253.630.891
Thuế thu nhập doanh nghiệp	391.515.106			391.515.106			
Thuế thu nhập cá nhân		2.615.429	2.828.500	728.922			515.851
Tiền thuế đất			3.260.422.444		3.260.422.444		
Các loại thuế khác		1.000.000	6.000.000	5.000.000			
Cộng	<u>451.760.152</u>	<u>3.615.429</u>	<u>5.019.589.009</u>	<u>2.461.458.030</u>	<u>3.260.422.444</u>		<u>254.146.742</u>

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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.246.111.138)	3.366.601.241
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	12.350.128	45.453.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	12.350.128	45.453.000
Thu nhập chịu thuế	(2.233.761.010)	3.412.054.241
<i>Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>(3.515.402.924)</i>	<i>(2.744.538.831)</i>
<i>Thu nhập từ hoạt động khác</i>	<i>1.281.641.914</i>	<i>4.578.391.994</i>
Lũ các năm trước được chuyển		(1.578.201.078)
Thu nhập tính thuế	(2.233.761.010)	1.833.853.163
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	22%	22%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động	20%	20%

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
khác		
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>		366.770.633
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</i>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp		366.770.633

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.497.606 m² đất đang sử dụng với mức giá theo từng lần bàn giao. Đối với diện tích 297.483 m² đơn giá thuê đất 6.750VND/m²; đối với diện tích 745.640 m² đơn giá thuê đất 5.940VND/m²; đối với diện tích 43.980 m² đơn giá thuê đất 2.520VND/m² từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 15 tháng 2 năm 2015; đối với diện tích 410.503 m² đơn giá thuê đất 2.520VND/m². Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí kiểm toán		30.000.000
Chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	8.616.054.954	5.179.165.872
Cộng	8.616.054.954	5.209.165.872

16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn

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

17. Phải trả ngắn hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>1.205.960.197</i>	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.031.456.620	1.031.456.620
Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	174.503.577	177.701.037
Cộng	1.205.960.197	1.209.157.657

17b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản 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.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Tăng do trích lập			Số cuối kỳ
	Số đầu năm	từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	
Quỹ khen thưởng	278.895.186	104.921.434	261.100.000	122.716.620
Quỹ phúc lợi	147.105	104.903.434		105.050.539
Cộng	279.042.291	209.824.868	261.100.000	227.767.159

19. Vốn chủ sở hữu

19a. 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	2.529.568.031	265.238.938.625

Lợi nhuận trong năm nay			(2.246.111.138)	(2.246.111.138)
Trích lập các quỹ trong kỳ này			(209.824.868)	(209.824.868)
Số dư cuối năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	73.632.025
				262.783.002.619

19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	25.894.868	25.894.868
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.894.868	25.894.868
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.894.868	25.894.868

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**
Là Doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.

2. **Giá vốn hàng bán**
Là giá vốn hoạt động cho thuê hạ tầng công nghiệp.

3. **Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	8.472.952	17.076.106
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.208.168.657	1.270.006.278
Chiết khấu thanh toán	1.775.400	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác		3.102.320.000
Cộng	2.218.417.009	4.389.402.384

4. **Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	1.180.744.445	1.232.901.879
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	24.386.977	43.820.383
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.964.968	
Chi phí khấu hao TSCĐ		2.195.796
Thuế, phí và lệ phí	21.720.219	48.680.227
Chi phí dịch vụ mua ngoài	143.225.650	334.101.999
<i>Chi phí thuê nhà</i>		268.717.593
<i>Chi phí khác</i>		65.384.406
Chi phí bằng tiền khác	514.208.188	298.696.365
<i>Chi phí tiếp khách, hội nghị</i>	276.338.244	251.373.990
<i>Chi phí khác</i>	237.869.944	47.322.375
Cộng	1.898.250.447	1.960.396.649

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	(2.246.111.138)	2.999.830.608
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 phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.455.936.006)	2.999.830.608
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.894.868	25.894.868
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(86,74)	115,85

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

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

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89.033.523	86.809.723
Chi phí nhân công	1.180.744.445	1.088.077.525
Chi phí khấu hao tài sản cố định		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.580.114.732	3.574.363.590
Chi phí khác	1.797.731.972	1.440.890.083
Cộng	6.647.624.672	6.190.140.921

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	230.458.000	153.451.000
Tiền thưởng	31.500.000	
Cộng	261.958.000	153.451.000

1b. 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
---------------------------	--------------------

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	Công ty mẹ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với Công ty Cao su Việt Nam như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phải thu tiền chi ủng hộ học sinh nghèo, trường học xã Hưng Đạo, thị xã Chí Linh	125.000.000	125.000.000

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 các bên liên quan khác.

2. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

Công ty thuê văn phòng dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong năm 2015.

3. Số liệu so sánh

Áp dụng chế độ kế toán mới

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Các khoản phải thu khác

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có

thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.341.727.229				118.341.727.229
Phải thu khách hàng	609.829.342				609.829.342
Các khoản phải thu khác	1.816.043.279				1.816.043.279
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	29.468.707.676	499.950.000			29.968.657.676
Cộng	150.236.307.526	499.950.000			150.736.257.526
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.506.948.700				101.506.948.700
Phải thu khách hàng	228.667.000				228.667.000
Các khoản phải thu khác	2.334.498.502				2.334.498.502
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	29.468.707.676	499.950.000			29.968.657.676
Cộng	133.538.821.878	499.950.000			134.038.771.878

4b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	439.574.748			439.574.748
Chi phí phải trả	8.616.054.954			8.616.054.954
Các khoản phải trả khác	341.622.213			341.622.213
Cộng	9.397.251.915			9.397.251.915

Số đầu năm

Phải trả người bán	501.548.293			501.548.293
Chi phí phải trả	5.218.256.781			5.218.256.781

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản phải trả khác	341.622.213			341.622.213
Cộng	6.061.427.287			6.061.427.287

Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

4c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán. Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.341.727.229	101.506.948.700
Tài sản thuần	118.341.727.229	101.506.948.700

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

4d. *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

5. **Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.341.727.229	101.506.948.700	118.341.727.229	101.506.948.700
Phải thu khách hàng	609.829.342	228.667.000	609.829.342	228.667.000
Các khoản phải thu khác	1.816.043.279	2.334.498.502	1.816.043.279	2.334.498.502
Tài sản tài chính sẵn sàng	29.968.657.676	29.968.657.676	29.583.890.070	29.583.890.070

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
để bán				
Cộng	150.736.257.526	134.038.771.878	150.351.489.920	133.654.004.272
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	439.574.748	501.548.293	439.574.748	501.548.293
Chi phí phải trả	8.616.054.954	5.218.256.781	8.616.054.954	5.218.256.781
Các khoản phải trả khác	341.622.213	341.622.213	341.622.213	341.622.213
Cộng	9.397.251.915	6.061.427.287	9.397.251.915	6.061.427.287

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.



Nguyễn Thị Hương
Người lập biểu



Phạm Ngọc Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

Số: 53/GT - VNC

Hải Dương, ngày 21 tháng 7 năm 2015

“V/v: Giải trình kết quả SXKD Hợp nhất
Quý II/2015”

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

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

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

Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp cao su Việt Nam gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông lời chào trân trọng.

Công ty xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận giảm trên 10% Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý II/2015 so với cùng kỳ năm trước như sau:

- +) Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất quý II/2015 là: (1.988.544.861) đồng;
- +) Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất quý II/2014 là: 3.450.471.201 đồng;

Kết quả kinh doanh Hợp nhất Quý II/2015 của Công ty lỗ 1.988.544.861 đồng so với quý II/2014 do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

- Một số khoản thu về tiền cho thuê đất của Nhà nước (theo Luật đất đai); phí quản lý, duy tu bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp trong quý 2 chưa thu được của Nhà đầu tư thuê đất;

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Phạm Trung Thái