



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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Kính gửi:

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0800300443; Đăng ký lần đầu ngày 04/10/2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/8/2014

- Vốn điều lệ: 258.948.680.000 đồng (Hai trăm năm tám tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng chẵn)

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 258.948.680.000 đồng (Hai trăm năm tám tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng chẵn)

- Địa chỉ: Số 12 Nguyễn An, P. Hải Tân, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Số điện thoại: 0320.3838.025

- Fax: 03203838024

- E mail: info@vinaruco.com.vn

- Trang website: Vinaruco.com.vn

- Mã cổ phiếu : VRG

Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam là đơn vị thành viên của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam được thành lập năm 2005 trên cơ sở vốn góp chủ yếu các Công ty con, Công ty thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và một số cổ đông khác.

- Công ty hoạt động theo luật doanh nghiệp, các quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty được các cổ đông Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất thông qua lần đầu ngày 2/9/2005 và thay đổi lần 3 ngày 04/7/2012. Công ty



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



hoạt động theo giấy phép kinh doanh số **0800300443** được đăng ký lần đầu ngày 04/10/2005 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 22/8/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp
- Xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi;
- Khai thác và chế biến các loại khoáng sản;
- Cho thuê đất, thuê kho bãi, văn phòng, nhà ở, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ vận tải, khai thuê hải quan và làm thủ tục hải quan; dịch vụ kho ngoại quan;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu và ủy thác xuất nhập khẩu;
- Mua bán bảo dưỡng xe có động cơ, xăng, dầu, mỡ;
- Mua bán và đại lý (trừ xe có động cơ và mô tô, xe máy);
- Mua bán các sản phẩm cao su nguyên liệu và cao su thiên nhiên;
- Mua bán vật tư thiết bị, vật tư xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đô thị, công cộng;
- Xây lắp điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đô thị Chí Linh, các dịch vụ sau khi khu công nghiệp và đô thị đi vào hoạt động;
- Cho thuê quảng cáo và các hình thức khác phù hợp với qui định của pháp luật.

2. Địa bàn kinh doanh.

Công ty xây dựng hạ tầng khu công nghiệp tại khu công nghiệp Phường Cộng hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

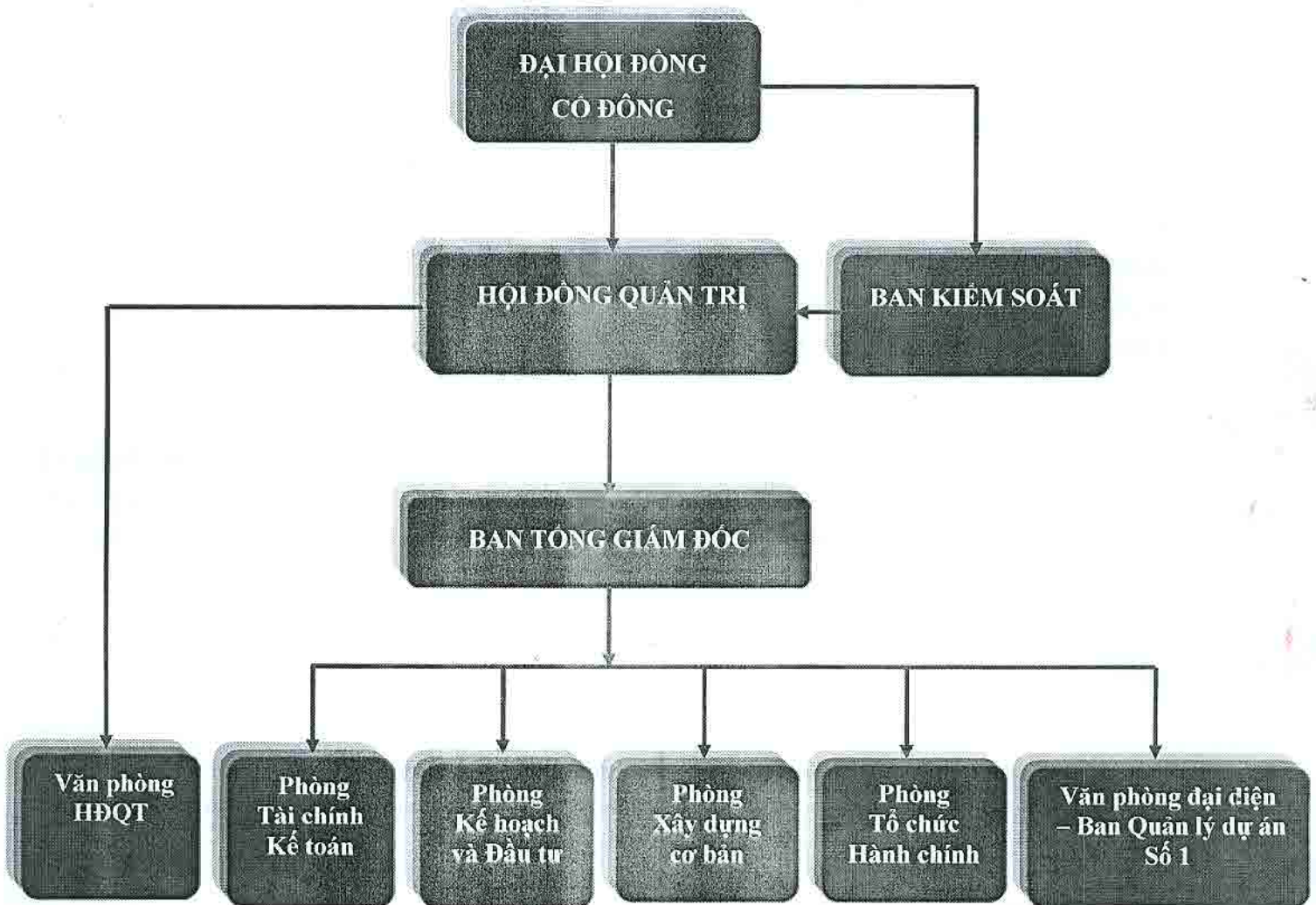
3. Thông tin về mô hình quản trị công ty, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.



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



Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý Công ty cổ phần phát triển
Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam





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



4. Định hướng phát triển.

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Công ty đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Công nghiệp Cộng Hòa quy mô 201.43 ha (Theo quy mô điều chỉnh của Chính phủ tại văn bản số: 1156/TTg-KTN ngày 14/7/2014). Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là xây dựng hạ tầng để tiến hành kêu gọi Nhà đầu tư tại Khu Công nghiệp.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Công ty đang xúc tiến xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng và tiếp tục duy trì các hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư và tìm kiếm Nhà đầu tư. Trong thời gian qua, đã có nhiều Nhà đầu tư quan tâm đến khu Công nghiệp Cộng Hòa. tuy nhiên, Công ty chưa thu hút thêm được Nhà đầu tư nào ngoài Nhà đầu tư hiện hữu đã thuê đất từ năm 2014 là Công ty TNHH Nice Ceramic, nguyên nhân do chưa có cơ sở hạ tầng.

5. Các rủi ro về môi trường.

- Trên mặt bằng khu Công nghiệp của Công ty còn tồn tại bãi tập kết rác thải của thị xã Chí Linh, các Cơ quan chức năng và thị xã Chí Linh đang tìm địa điểm xây dựng nhà máy xử lý rác thải để di dời bãi rác, không để ảnh hưởng gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng trực tiếp đến Nhà đầu tư trong Khu công nghiệp.

- Trạm bơm hoạt động cho tưới tiêu phục vụ canh tác phân diện tích trong khu Công nghiệp sớm phải thực hiện di dời ra khỏi khu Công nghiệp để lấy lại mặt bằng của KCN.

- Xem xét việc thay đổi hướng tuyến kênh thoát nước, hiện Công ty đang cùng các cơ quan chức năng xem xét và chưa có Quyết định cuối cùng về diện tích sản xuất vật liệu của một số hộ. tiếp tục thu hồi và thực hiện bồi thường GPMB đối với diện tích nằm ngoài khu Công nghiệp với lý do đất vùng ảnh hưởng.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2015

1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch.

- Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam đang thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng khu Công nghiệp để kêu gọi Nhà đầu tư, sau khi có quyết định phê duyệt của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp Cộng hòa, Chí Linh với quy mô 200ha tại văn bản số 1156/TTg-KTN ngày 14/7/2014. Công ty đang chuẩn bị các điều kiện để triển khai thiết kế các công trình hạ tầng theo quy hoạch điều chỉnh: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, thoát nước mưa, điện chiếu sáng...

- Tiếp tục hoạt động xúc tiến, thu hút đầu tư vào khu công nghiệp, tăng cường hoạt động, Quảng bá, giới thiệu hình ảnh khu công nghiệp; thường xuyên bám sát các cơ quan có chức năng xúc tiến đầu tư của Tỉnh.



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



- Thực hiện các chỉ tiêu so với kế hoạch năm 2015

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Mục tiêu	Kế hoạch	Hoàn thành
Doanh thu	15,889	13.839
+ Doanh thu từ phí duy tu hạ tầng	12,336	8,481
+ Doanh thu hoạt động tài chính	3,553	5,357
+ Thu nhập khác		
+ Lợi nhuận kế toán trước thuế	0,969	(1,481)
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế	0,775	0
+ Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0

2. Tổ chức và nhân sự.

Danh sách ban điều hành công ty.

- Ban Tổng giám đốc gồm: 03 người
- + Ông Nguyễn Văn Thành
- + Ông Phạm Ngọc Thảo
- + Ông Bùi Gia Hưng

Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban điều hành:

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Gia Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Thảo	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

12.2.1 Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thành			
Giới tính	Nam	Quê quán	Phương Hưng, Gia Lộc, Hải Dương
Ngày tháng năm sinh	11/12/1959	Dân tộc	Kinh



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



Địa chỉ thường trú	Số 57 Nguyễn Công Hoan, Tp Hải Dương		
Nơi sinh	Phương Hưng	Gia Lộc	Hải Dương
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 140243989 cấp ngày 12/01/2013 tại CA Hải Dương	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Đại học xây dựng		
Quá trình công tác:			
1980 - 1984	Bộ đội		
1985 - 2008	Phó Giám đốc - Công tác trong ngành xây dựng tỉnh Hải Dương		
2008 đến 2011	Phó Tổng Giám đốc Cty CP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Từ 2011 đến nay	Tổng Giám đốc Cty CP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với công ty	Không		
Lợi ích liên quan đối với công ty	Không		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có.		



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



Phó Tổng Giám đốc

Bùi Gia Hưng			
Giới tính	Nam	Quê quán	An Bình, Nam sách, Hải Dương
Ngày tháng năm sinh	14/09/1972	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	G9BT8 KĐT Việt Hưng, Giang Biên, Long Biên, Tp Hà Nội		
Nơi sinh	Hải Dương		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 012314964 ngày 01/12/2009	
Trình độ văn hóa	12/12	tại CA Hà Nội	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế		
Quá trình công tác:			
1994 - 2000	Nhân viên, Công ty xây dựng phát triển dân tộc và miền núi		
2001 - 2005	Trưởng VP Đại diện tại Hà Nội, Cty SX và KD dụng cụ Thể thao		
2005 đến nay	Phó tổng giám đốc - CTCP phát triển Đô thị và KCN Cao su VN		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Phó Tổng Giám đốc Công ty		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none">- Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu cao su Việt Nam (đến tháng 05/2015 thì đơn vị này giải thể).- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển cao su Nghệ An		
Số lượng cổ phần nắm giữ	50.000 cổ phần (tỷ lệ 0,19%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	50.000 cổ phần (tỷ lệ 0,19%)		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với cty	Không		
Lợi ích liên quan đối với công ty	Không		
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không có.		



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



Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thảo			
Giới tính	Nam	Quê quán	Đa Lộc, Ân Thi, Hưng Yên
Ngày tháng năm sinh	09/05/1959	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số 103 phố Phạm Ngọc Khánh, P. Hải Tân, Tp. Hải Dương		
Nơi sinh	Xã Đa lộc	Huyện Ân Thi	Hưng Yên
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 141449397 ngày 18/4/2013 tại CA Hải Dương	
Trình độ văn hóa	10/10		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán doanh nghiệp		
Quá trình công tác:			
1978 - 1982	Bộ đội C7, D8, E288, F395		
1982 - 1986	Kế toán Công ty xây lắp lưới điện Hải Hưng		
1096 - 2008	Kế toán trưởng Công ty CP kinh doanh nhà và XD Hải Dương		
2008 đến 2011	Kế toán trưởng Cty CP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
2011 đến nay	Phó tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng Cty CP phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Phó Tổng Giám đốc - Kiêm Kế toán trưởng		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Ủy viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển cao su Nghệ An		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:	0 cổ phần		
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:			
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với cty	Không		
Lợi ích liên quan đối với Cty	Không		
Số CPSH của người có liên quan	Không có.		



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



Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh
Ông Hồ Mộng Vân	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban kiểm soát

Trưởng Ban kiểm soát

Hồ Mộng Vân			
Giới tính	Nam	Quê quán	Sài gòn
Ngày tháng năm sinh	08/04/1961	Dân tộc	Hoa
Địa chỉ thường trú	Số 141 L2 Trần Tuấn Khải, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh		
Nơi sinh	Sài gòn		
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số	021949081 ngày cấp
Trình độ văn hóa	12/12	19/02/2004 tại CA. Tp HCM	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính kế toán		
Quá trình công tác:			
1993 - 1996	Kế toán trưởng - Công ty Công nghiệp Cao su		
1997 - 2009	Chuyên viên ban Tài chính kế toán - Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam		
2009 - nay	Phó ban Tài chính kế toán Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Trưởng Ban kiểm soát		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Phó ban Tài chính kế toán Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Số lượng cổ phần nắm giữ	0 cổ phần		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	0 cổ phần		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với cty	Không		



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



Lợi ích liên quan đối với công ty	Không
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	không

Thành viên Ban kiểm soát

Nguyễn Thị Hương			
Giới tính	Nữ	Quê quán	Nông cống, Thanh Hóa
Ngày tháng năm sinh	02/12/1964	Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Số nhà 31, ngõ 145 Định Công Thượng, Hoàng Mai, Hà Nội		
Nơi sinh	Trường Giang	Nông Cống	Thanh Hóa
Quốc tịch	Việt Nam	CMND số 013034757 cấp ngày 18/01/2008 tại CA Tp. Hà Nội	
Trình độ văn hóa	12/12		
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán Tài chính		
Quá trình công tác:			
1983 - 2004	Kế toán Văn phòng UBND tỉnh Điện Biên		
2004 - 2007	Kế toán Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Cao su		
2007 - nay	Kế toán Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Chức vụ hiện tại tại tổ chức đăng ký giao dịch	Thành viên Ban Kiểm soát		
Chức vụ công tác tại tổ chức khác	Không		
Số lượng cổ phần nắm giữ	10.000 cổ phần (0,04%)		
Trong đó:			
- Sở hữu cá nhân:	10.000 cổ phần (0,04%)		
- Đại diện phần vốn nhà nước:	0 cổ phần		
Hành vi vi phạm pháp luật	Không		
Các khoản nợ đối với cty	Không		
Lợi ích liên quan đối với	Không		



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



công ty	
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan	Không

- Năm 2015 Không có sự thay đổi về Ban điều hành.

- Số lượng cán bộ và nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Lao động thực tế là: 26 người

Lao động bình quân: 26 người

- Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Công ty thực hiện đầy đủ chính sách, chế độ đối với người lao động, BHXH, BHYT, chính sách tiền lương, phụ cấp theo lương, ăn ca...ngoài ra chế độ thăm hỏi đối với người có công với cách mạng cũng được quan tâm, chính sách ốm đau, thai sản cũng được tận tình thăm hỏi và động viên ân cần chu đáo.

- Để tăng cường nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ công nhân viên (CBCNV) Công ty đã tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ, chuyên viên về công tác quản lý tài chính kế toán tại doanh nghiệp, về quản lý tài chính, kế toán, thuế, công tác xây dựng cơ bản, tập huấn về thuế, chứng khoán và công bố thông tin đối với Công ty Niêm yết, thường xuyên cập nhật thông tin văn bản của Nhà Nước để kịp thời bổ sung kiến thức nghiệp vụ cho CBCNV.

3. Tình hình Đầu tư, tình hình thực hiện các dự án tài chính: Tham gia góp vốn vào một số công ty

- Tình hình thực hiện các dự án:

a, Khoản đầu tư lớn.

Tình hình đầu tư Tài chính năm 2015 : 29.968.657.676 đồng

- Công ty cổ phần quản lý quỹ Đầu tư Sài Gòn – Hà Nội: 4.000.000.000 đồng

- Công ty cổ phần địa ốc MB : 300.000.000 đồng

- Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS): 168.707.676 đồng

- Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị - khu công nghiệp cao su Việt Nam: 499.950.000 đồng

- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển cao su Nghệ An: 25.000.000.000 đồng

b, Các công ty con.

Không đầu tư vào công ty con (đến tháng 9/2015 đã hoàn tất thủ tục giải thể công ty con), công ty liên kết.



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



4. Tình hình tài chính.

a, Tình hình tài chính.

Chỉ tiêu	Năm 2015-1	Năm 2015	Tỷ lệ Tăng/ giảm (%)
Tổng giá trị Tài sản			
Doanh thu thuần	6.918.068.473	8.481.654.834	122,6
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.617.949.438)	(1.481.291.136)	108
Doanh thu từ hoạt động tài chính	7.210.070.360	5.357.435.621	74,3
Lợi nhuận khác			
Lợi nhuận trước thuế	(1.617.949.438)	(1.481.291.136)	108
Tỷ lệ lợi nhuận cổ tức	0	0	

b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Chỉ tiêu	Năm 2015-1	Năm 2015	Tỷ lệ Tăng/ giảm
1-Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn	4,836	5,134	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	4,836	5,134	
2-Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,252	0,257	
Hệ số Nợ/Vốn chủ	0,337	0,483	
3.Chỉ tiêu về năng lực			
Vòng quay hàng tồn kho/Giá vốn hàng bán		0	
Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho	14.502.022.546	13.839.090.455	95 %
4. Chỉ tiêu khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0	0	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu			



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



Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0	0	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0	0	

5. cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a, cổ phần.

- Tổng số cổ phần: 25.894.868 cổ phần
- Loại cổ phần: Phổ thông
- Cổ phần tự do chuyển nhượng
- Cổ phần được giao dịch trên sàn UpCom: 25.894.868 cổ phần

b, Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông pháp nhân chiếm 60% vốn (*cổ đông lớn*)
- Cổ đông thể nhân chiếm 40% vốn. (*cổ đông nhỏ*)

c, Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Năm 2015 Công ty không có đợt tăng vốn cổ phần, không chào bán và phát hành, không trả cổ tức bằng cổ phiếu thường.

d, Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e, Các chứng khoán khác. Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a, Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

Công ty đã điều chỉnh xong quy hoạch điều chỉnh KCN Cộng Hòa, đang triển khai xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng, nên chưa sử dụng nguyên vật liệu trong sản xuất để đóng gói sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b, Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức. không

6.2 Tiêu thụ năng lượng. không

a, Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp. Không.

b, Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả. Không.

c, Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng. Không

6.3 Tiêu thụ nước. (Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a, Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Nguồn cung cấp.



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

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



Chủ yếu công ty sử dụng nước từ công ty nước sạch tại nơi công ty hoạt động (Công ty nước tỉnh Hải Dương)

- Lượng nước sử dụng:

Công ty chưa đi vào xây dựng khu công nghiệp, lượng nước sử dụng chủ yếu cho sinh hoạt.
Năm 2015 sử dụng 970.8 m³

b, Trữ lượng phân trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng. Không

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a, Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Công ty tuân thủ các quy định về an toàn cháy nổ cũng như mọi biện pháp để bảo vệ môi trường tại nơi hoạt động sản xuất kinh doanh và sinh hoạt chung.

b, Tổng số tiền do bị phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Không có

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động

a, Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Năm 2015 số lượng lao động của Công ty là 26 người

- Lương bình quân là: 7.082.000 đồng/tháng

b, Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

- Những năm qua, Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng để kêu gọi Nhà đầu tư. Mặc dù đã có doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính nhưng chưa đủ để bù đắp chi phí đầu tư, do đó Công ty mới chỉ đảm bảo được mức lương tương đối ổn định cho CBCNV, Ngoài ra công tác thăm hỏi, ốm đau, thai sản các chế độ đối với người có công cũng được quan tâm, phúc lợi đối với người lao động chưa thực hiện được nhiều.

c, Hoạt động đào tạo người lao động.

- Số giờ đào tạo cho trung bình mỗi năm theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

Năm 2015 nhân viên làm việc chuyên môn cần đào tạo để nâng cao trình độ bình quân 4 giờ/người.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp. Công ty chưa có chương trình phát triển kỹ năng riêng mà thường xuyên gửi cán bộ chuyên môn đi đào tạo khi có các chương trình đào tạo chuyên ngành.

6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng. Công ty thực hiện nhiều chương trình hỗ trợ hộ nghèo, quỹ khuyến học và các chương trình từ thiện khác trên địa bàn hoạt động sản xuất kinh doanh và nơi làm việc.

6.7 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.



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



Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp cao su Việt Nam là Công ty đại chúng quy mô lớn, đã lưu ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch trên sàn UpCoM (Mã cổ phiếu giao dịch là VRG). Vì vậy công ty phải tuân thủ đầy đủ mọi chế độ báo cáo với các cơ quan chức năng, theo quy định của pháp luật.

Đối với cộng đồng địa phương, Công ty luôn có mối quan hệ tốt đẹp và thân thiện. Luôn kết hợp để triển khai công tác bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện phát triển dự án. cụ thể như, rà phá bom mìn, bãi xử lý rác thải, quy hoạch chi tiết và tổng thể xây dựng hệ thống hạ tầng xanh, sạch, đẹp bảo đảm sản xuất kinh doanh không làm tác hại đến môi trường xung quanh và khu dân cư.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc

1. Đánh giá kết quả về hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 lỗ 1.481.291.136 đồng.

Nguyên nhân: Do Năm 2015 Công ty được Nhà Nước điều chỉnh đơn giá thuê đất mới của thời kỳ ổn định thứ 2 theo luật đất đai mới (*từ năm 2015 đến 2020*) cao hơn trên 2 lần so với đơn giá thời kỳ ổn định trước khi điều chỉnh đã làm cho kết quả hoạt động kinh doanh kỳ báo cáo bị lỗ.

- Do phân bổ tiền thuê đất phát sinh trong thời gian Đầu tư xây dựng khi chưa có doanh thu kinh doanh hạ tầng, Khi có doanh thu kinh doanh hạ tầng phân bổ trong 3 năm

- Tính lại giá vốn hạ tầng tương đương phần diện tích cho thuê theo Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư điều chỉnh được phê duyệt.

+ Những tiến bộ công ty đã đạt được

Trong năm 2015, công ty đã rất cố gắng hoàn thành một số công việc chủ yếu sau:

- Hoàn thành và được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Cộng Hòa quy mô 201,43 ha. (Theo quy mô điều chỉnh của Chính phủ tại văn bản số 1156/TTg-KTN ngày 14/7/2014)

- Hoàn thành công bố quy hoạch điều chỉnh khu công nghiệp;

- Hoàn thành trích lục địa chính diện tích đất khu Công nghiệp theo quy hoạch điều chỉnh;

- Hoàn thành trích lục diện tích 23.83 ha phục vụ việc điều chỉnh quyết định thu hồi và điều chỉnh hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh.

- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quyết định thu hồi đất và hội đồng thuê đất với sở Tài nguyên và môi trường theo quy hoạch điều chỉnh,

- Điều chỉnh đơn giá thuê đất KCN Cộng Hòa, kỳ điều chỉnh thứ 2, thời kỳ ổn định từ năm 2015 đến năm 2020, giá thuê đất Khu công nghiệp thời kỳ ổn định 2015 – 2020 là 5.082 đồng/m²/năm (theo Thông báo của cơ quan thuế).



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

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



- Hoàn thành hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và môi trường xin bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào khu công nghiệp theo quy hoạch điều chỉnh và đã được Bộ Tài nguyên và môi trường chấp thuận.

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở và điều chỉnh dự án Đầu tư khu Công nghiệp theo quy hoạch điều chỉnh. Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Bộ xây dựng thẩm định và được Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư khu công nghiệp.

- Khảo sát địa chất bổ sung để phục vụ thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng khu công nghiệp.

- Điều chỉnh chứng nhận đầu tư khu công nghiệp theo quy hoạch điều chỉnh được UBND tỉnh phê duyệt và dự án đầu tư điều chỉnh được Hội đồng quản trị phê duyệt.

- Phối hợp, hướng dẫn và kiểm tra nhà đầu tư Nice ceramic xây dựng nhà máy theo quy hoạch, tiến độ của nhà đầu tư được thực hiện rất khẩn trương, các công trình đã thực hiện đến nay như sau:

+ San lấp mặt bằng đạt diện tích khoảng 45ha trên tổng diện tích 52.529 ha thuê của Công ty.

+ Thi công xây dựng, lắp đặt cơ bản dây chuyền công nghệ 03 nhà xưởng và hệ thống tháp sấy phun, silô, bể chứa sét lỏng... dự kiến sẽ đi vào vận hành sản xuất trong quý 1/2016. Hiện đang thi công tiếp 03 nhà xưởng.

+ Hoàn thành thiết kế và đang triển khai thi công trạm cấp điện 110KV, công suất giai đoạn một là 40 MGA.

2. Tình hình tài chính.

a, Tình hình tài sản.

I - Một số chỉ tiêu về tình hình tài sản- Nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2015

- Tiền và tương đương tiền	: 50.128.208.490 đồng
- Tài sản ngắn hạn	: 120.988.548.769 đồng
- Tài sản dài hạn	: 263.115.979.861 đồng
- Tổng tài sản	: 384.104.528.630 đồng
- Nợ phải trả	: 125.226.003.930 đồng
- Vốn chủ sở hữu	: 258.878.524.700 đồng
- Tổng nguồn vốn	: 384.104.528.630 đồng

b, Tình hình nợ phải trả

+ Tình hình nợ hiện tại.

Các khoản nợ gồm : Nợ ngắn hạn và nợ dài hạn.

Nợ ngắn hạn và nợ dài hạn của công ty chủ yếu là doanh thu nhận trước và khoản khách hàng trả tiền trước chiếm phần lớn nên không có nợ xấu, nợ quá hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Cơ cấu tổ chức gọn nhẹ, tập trung chuyên môn hóa, không để lãng phí nhân lực, không dàn trải chi phí quá nhiều về năng suất lao động không phù hợp, thực hiện các chính sách BHXH, BHYT, BHTN đối với người lao động đầy đủ. Chính sách tiền lương phù hợp với năng suất lao động thực tế. từng bước ổn định đời sống cho cán bộ công nhân viên chức ngày càng tốt hơn.



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



4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Xây dựng cơ sở hạ tầng (các hạng mục chính) để thu hút đầu tư vào khu công nghiệp. Năm 2016, Công ty tăng cường xúc tiến, thu hút nhà đầu tư, dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư 20- 30 ha.

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Năm 2015, Báo cáo của kiểm toán không đưa ra ý kiến ngoài trừ, Ban tổng giám đốc với ý kiến của kiểm toán.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.

a, Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải...)

- Công ty tiêu thụ nước không nhiều, chủ yếu là nước sạch sinh hoạt hàng ngày, hệ thống nước thải đảm bảo, không có khí thải công nghiệp, không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Không sản xuất sản phẩm liên quan đến năng lượng mặt trời, không có khí thải, không có rác thải công nghiệp. Thực hiện nghĩa vụ đóng góp, ký quỹ bảo vệ môi trường cũng như quyên góp ủng hộ các chương trình bảo vệ môi trường nơi sinh hoạt đầy đủ, thường xuyên.

b, Đánh giá liên quan đến người lao động.

Cố gắng đảm bảo cho người lao động có công ăn việc làm, có thu nhập, ổn định đời sống vật chất và tinh thần để người lao động gắn bó lâu dài với công ty.

c, Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trong những năm qua, Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu Công nghiệp Cao su Việt Nam hoạt động trên địa bàn thực hiện Dự án khu Công nghiệp, Công ty đã xây dựng được mối đoàn kết thân thiện và gắn gũi với các cơ quan chủ quản, các đơn vị hành chính và quần chúng nhân dân trên địa bàn hoạt động sản xuất kinh doanh. Tham gia đầy đủ mọi quy định đề ra nơi cư trú, đóng góp đầy đủ nghĩa vụ của Doanh nghiệp trong mọi lĩnh vực hoạt động, luôn luôn gây dựng niềm tin trong lãnh đạo và quần chúng nhân dân, cụ thể qua các đợt GPMB trên địa bàn không xảy ra bất kỳ sơ suất gì làm ảnh hưởng đến lòng tin đối với người dân địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty.

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Hội đồng quản trị luôn nhận được ý kiến đề đạt kịp thời của Ban Tổng giám đốc công ty về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã làm tốt công tác điều hành trong năm 2015. Hoàn thiện nhanh các thủ tục cần thiết đối với dự án khu Công nghiệp, quan hệ với chính quyền địa phương, không làm ảnh hưởng đến môi trường đầu tư xung quanh, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

- Năm 2015, sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp, công ty đã khẩn trương bắt tay điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh thiết kế cơ sở theo đúng quy trình xây dựng cơ bản để sớm có đủ điều kiện để triển khai thi công các công trình hạ tầng, đến nay



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

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



Dự án đầu tư đã được hội đồng quản trị phê duyệt Dự án đầu tư điều chỉnh, công ty xây dựng các danh mục đầu tư để trình Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, Báo cáo Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam thỏa thuận, công việc phải theo trình tự quy định, chưa thể triển khai, vì vậy, ảnh hưởng đến thu hút đầu tư và chậm đáp ứng yêu cầu về hạ tầng của Nhà đầu tư Nice ceramic và các nhà đầu tư dự kiến đầu tư vào KCN Cộng Hòa.

- Hoạt động công bố thông tin của công ty được thực hiện thường xuyên, kịp thời theo đúng quy định của UBCK Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, thông tin đại chúng và các cổ đông theo quy định của Luật chứng khoán và các quy định của pháp luật.

- Công tác quản lý Cán bộ.

Trong năm 2015, đội ngũ cán bộ, công nhân viên của công ty vẫn ổn định, công tác tiền lương và các chế độ, chính sách cho người lao động được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của Nhà nước và quy chế của công ty.

- Công tác quản lý hành chính và các công tác khác.

Quản lý, kiểm tra, theo dõi chặt chẽ cơ sở vật chất của đơn vị và thực hiện tốt công tác văn thư lưu trữ, quản lý quỹ đúng quy định, sử dụng phương tiện, trang thiết bị khoa học, hợp lý tiết kiệm. Ngoài ra các công tác khác như: vệ sinh an toàn lao động, công tác nữ công... cũng được công ty thực hiện nghiêm túc.

- Công tác đoàn thể

Công tác đoàn thể, công tác Đảng, công đoàn, Đoàn Thanh niên... cũng được Công ty duy trì hoạt động đều đặn, có nề nếp.

3. Các định hướng của của Hội đồng quản trị.

+ Công tác xây dựng cơ bản.

Lựa chọn Nhà thầu và thực hiện lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công một số công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông và hệ thống cấp, thoát nước thải, nước mưa, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc tuyến RD01 (trục chính vào KCN) và tuyến RD02, RD08, (khu vực công vào khu công nghiệp) và san nền đường 398B cũ + diện tích san nền dở dang.

- Thi công đường trục chính RD01 vào KCN,

- San lấp mặt bằng khu vực đường 398B cũ và diện tích dở dang.

- Thi công hoàn thiện đường RD04* và hệ thống thoát nước thải, nước mưa, điện chiếu sáng của tuyến đường.

- Xây dựng phương án quy hoạch khu điều hành của KCN và thiết kế nhà điều hành Công ty tại khu trung tâm khu công nghiệp.

- Thiết kế, chuẩn bị hồ sơ đấu thầu giai đoạn 1 xử lý nước thải và đầu tư Trạm xử lý nước thải, giai đoạn 1 – Module 2000m³/ngày, đêm.

+ Công tác xúc tiến đầu tư:

- Năm 2016, Công ty tiếp tục tăng cường xúc tiến, thu hút nhà đầu tư, dự kiến diện tích thu hút nhà đầu tư: 20 – 30ha.

+ Công tác giải phóng mặt bằng:



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



Giải quyết những tồn tại liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, đôn đốc thị xã Chí Linh sớm quy hoạch nghĩa trang để có địa điểm di dời mộ trong KCN và quy hoạch bãi tập kết rác thải của địa phương.

- Di chuyển trạm bơm Đồng Cời
 - Đền bù GPMB một số hộ dân còn tồn tại và một số ngôi mộ của một số hộ dân nằm rải rác trong KCN.

+ **Kế hoạch tài chính.**

- **Kế hoạch sản xuất kinh doanh.**

Số TT	Nội dung /Trích yếu	Dự kiến kế hoạch 2016
1.	Doanh thu	34,198
	+ Doanh thu HĐKD hạ tầng KCN	3,257
	+Doanh thu từ chi phí quản lý hạ tầng KCN	1,108
	+ Doanh thu cho thuê lại đất KCN	3,120
	+ Doanh thu về chuyển nhượng cho Cty Thành Đông	24,213
	+ Doanh thu hoạt động tài chính	2,50
2	Giá vốn hàng bán	29,448
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,55
4	Lợi nhuận	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,2
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế	0,96

- **Đầu tư tài chính**

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục lộ trình thoái vốn đối với các danh mục đã đầu tư từ những năm trước để tập trung vốn đầu tư dự án KCN Cộng hòa. Các danh mục thoái vốn gồm:

TT	Danh mục đầu tư	Hình thức đầu tư	Giá trị đầu tư lũy kế đến ngày 31/12/2015	Kế hoạch thoái vốn năm 2016	Ghi chú
1	Công ty quản lý quỹ Sài gòn – Hà Nội	Đ. tư khác	4,0	4,0	
2	Công ty chứng khoán Sài gòn – Hà Nội	Đ. tư khác	0,168	0,168	
3	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng đô thị và KCN Cao su Việt Nam	Đ. tư khác	0,5	0,5	
4	Công ty cổ phần địa ốc MB	Đ. tư khác	0,3	0,3	
	Tổng cộng		4,97	4,97	



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



- Tổng nhu cầu vốn năm 2016: 130,419 tỷ

Các chi tiết danh mục thực hiện:

- | | |
|--|------------------|
| (1) Dự án khu công nghiệp cộng hòa | : 127,14 tỷ đồng |
| (2) Chi phí quản lý doanh nghiệp | : 1,785 tỷ đồng |
| (3) Trả cổ tức Vinaruco, SHS 2008, 2009, 2010 còn phải trả | : 1,494 tỷ đồng |
| (4) Đầu tư tài chính | : không |

Cân đối nguồn vốn:

* Tổng nhu cầu vốn: 130,419 tỷ đồng

* Lượng vốn có đến 31/12/2015 là 102,963 tỷ đồng (có thể sử dụng được ngay), dự kiến trong quý 2/2016 thu từ nhà đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng 54 tỷ đồng. Đáp ứng nhu cầu về vốn của Công ty năm 2016.

V. Quản trị công ty.

1. Hội đồng quản trị

a, Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

Họ tên	Chức vụ	Đại diện vốn góp	Số cổ phần	Tỷ lệ có quyền biểu quyết
Ông Phạm Trung Thái	Chủ tịch	Tập đoàn công nghiệp Cao su VN	40,022,800,000	15,456
Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Tổng Cty Cao su Đồng Nai	15,402,000,000	5,948
Ông Lê Đình Bửu	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Cao su Mang Yang	14,140,000,000	5,461
Ông Đoàn Kim Chung	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Cao su Tân Biên	19,580,000,000	7,561
Ông Lê Văn Chánh	Ủy viên	Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	19,700,000,000	7,608
Ông Nguyễn Xuân Thành	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	20,000,000,000	7,72
Ông Lê Tiến Vượng	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	15,000,000,000	5,793
Ông Minh Quốc Sang	Ủy viên	Công ty TNHH MTV Cao	10,000,000,000	3,862



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



		su Bình Long		
--	--	--------------	--	--

b, Các tiểu ban Hội đồng quản trị. Không có

c, Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty có 2 kỳ họp.

*** Đại hội lần đầu: Tổ chức ngày 21/4/2015**

Nội dung: Đưa ra các vấn đề quan trọng để chuẩn bị cho đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

- Báo cáo kiểm điểm tình hình chỉ đạo và điều hành của HĐQT
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2014, 03 tháng đầu năm 2015, kế hoạch 9 tháng cuối năm 2015
- Báo cáo tài chính và tổng hợp báo cáo tài chính năm 2014 (đã được kiểm toán)
- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động kiểm soát năm 2014 và Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2015.

Thông qua các tờ trình/ báo cáo

- Thông qua kết quả SXKD năm 2014, 03 tháng đầu năm 2015
- Lựa chọn đơn vị tư vấn điều chỉnh dự án đầu tư KCN Cộng hòa theo hình thức chỉ định thầu
- Tờ trình xin phê duyệt quyết toán vốn đầu tư một số công việc phát sinh trong quá trình điều hành.
- Tờ trình xin phê duyệt phương án giá cho thuê
- Tờ trình đề nghị phê duyệt quyết toán quỹ tiền lương 2014
- Tờ trình phương án tiền lương, định viên lao động năm 2015
- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2014
- Tờ trình chi trả thù lao Hội đồng quản trị và BKS năm 2014
- Tờ trình thẩm tra và đề nghị HĐQT phê duyệt báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014

- Bầu lại BKS nhiệm kỳ 2015- 2020

- Giải thể Công ty TNHH MTV cao su VN

- Một số nội dung quan trọng khác.

Kết quả: Hội đồng quản trị thông qua các tờ trình đa số thống nhất trình Đại hội cổ đông

*** Hội đồng quản trị tổ chức họp lần 2 vào ngày/12/2015**

Nội dung: Đưa ra các vấn đề quan trọng để chuẩn bị cho đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015.

- Báo cáo sơ kết hoạt động SXKD năm 2015, dự kiến KH năm 2016
- Báo cáo tình hình 9 tháng đầu năm 2015 và ước thực hiện hết tháng 12/2015
- Thông qua sơ kết hoạt động SXKD năm 2015 dự kiến kế hoạch năm 2016
- Thông qua nội dung điều chỉnh dự án đầu tư KCN Cộng Hòa
- Tờ trình thông qua chủ trương về danh mục đầu tư hạ tầng KCN
- Tờ trình về dự kiến giá cho thuê hạ tầng và các dịch vụ của KCN



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



- Tờ trình xin triển khai thực hiện thi công một số công trình hạ tầng thiết yếu và xây dựng văn phòng làm việc của Công ty

- Tờ trình hỗ trợ kinh phí xây dựng đường ra nghĩa trang KDC thôn Tiên Định

- Xin phê duyệt kế hoạch và quyết toán tiền lương năm 2015

- Xin phê duyệt kế hoạch tiền lương và lao động định biên năm 2016

- Tờ trình thoái khoản trích lập các quỹ năm 2014 (do điều chỉnh hồi tố BCTC năm)

- Thông qua một số nội dung quan trọng khác.

d, Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

Công ty không có thành viên quản trị độc lập, không có tiểu ban trong Hội đồng quản trị

e, Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

Không có

2. Ban kiểm soát

a, Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty gồm: 2 thành viên

Ông: Hồ Mộng Vân: Trưởng ban ; tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết. không

Bà: Nguyễn Thị Hương: kiểm soát viên; tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết 0,04%

Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 bầu đủ thành viên ban kiểm soát, dự kiến 3 đồng chí.

b, Hoạt động của ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 2 thành viên, trong đó có 1 Trưởng ban, đều hoạt động kiêm nhiệm, không có thành viên chuyên trách. Các thành viên Ban kiểm soát được phân công cụ thể trong công tác giám sát, kiểm soát, thường xuyên trao đổi thông tin lẫn nhau và tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT nếu được mời tham dự..

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã giám sát, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT Công ty, cụ thể như:

- Giám sát việc thực hiện các hạng mục đầu tư XD CB, xúc tiến đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng,...

- Kiểm tra tình hình thực hiện quỹ tiền lương, các chính sách chế độ của người lao động..

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm của công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của công ty tại thời điểm 31/12/2015.

Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của công ty hay việc điều hành của HĐQT hoặc Ban điều hành công ty.

Hội đồng quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong chỉ đạo và điều hành hoạt động của Công ty, luôn tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động giám sát, kiểm soát thường xuyên hoặc khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.



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



3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a, Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của từng người.

+ Ban Tổng giám đốc hưởng lương chức danh trong Công ty,

+ Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 không chi trả thù lao (theo NQ ĐHĐCĐ).

- Do tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn, tại kỳ họp Hội đồng quản trị năm 2012 ngày 04 tháng 7 năm 2012 quyết định các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không chi tiền thù lao để chia sẻ khó khăn cùng Công ty.

b, Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c, Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ. Không có

d, Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam là công ty Đại chúng quy mô lớn, cổ phiếu của Công ty được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), niêm yết, giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (sàn UpCoM), do đó: Việc thực hiện các chế độ báo cáo của Hội đồng quản trị thực hiện nghiêm chỉnh, đúng thời gian quy định.

VI. Báo cáo Tài chính

1. Ý kiến của kiểm toán

- Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		120.988.548.769	104,687,872,927
I.	Tiền và các khoản tương đương	110	V.1	50,128,208,490	96,719,963,222



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



	tiền				
1.	Tiền	111		4,128,208,490	3,219,963,222
2.	Các khoản tương đương tiền	112		46,000,000,000	93,500,000,000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		63,000,000,000	-
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.2a	63,000,000,000	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.406.225.973	7,913,543,993
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	-	228,667,000
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
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.4a	7.406.225.973	7,684,876,993
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		454,114,306	54,365,712
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	10,944,500	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	443,169,806	54,365,712
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		263.115.979.861	243,441,348,041
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		74.813.034.377	48,457,266,660
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V4b	74.813.034.377	48,457,266,660
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		25,910,067	59,146,431
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	25,910,067	59,146,431



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



	<i>Nguyên giá</i>	222		3,585,103,515	3,082,359,606
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3,559,193,448)	(3,023,213,175)
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	V.8	155,063,265,391	152,881,434,373
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		155,063,265,391	152,881,434,373
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		29,366,076,534	35,032,423,185
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	-	7,132,707,915
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	29,968,657,676	29,968,657,676
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(602,581,142)	(2,068,942,406)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI	Tài sản dài hạn khác	260		3.847.693.492	7,011,077,392
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	3.644.896.492	6,808,280,392
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		202,797,000	202,797,000
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		384.104.528.630	348,129,220,968
	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		125.226.003.930	87,769,405,132
I.	Nợ ngắn hạn	310		17.555.837.854	21,644,600,423
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9a	469,530,195	501,548,293
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	11,144,700,000	11,144,700,000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	1,428,376,320	60,245,046
4.	Phải trả người lao động	314		-	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	30.000.000	5,209,165,872
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-



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



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	3,259,636,364
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	1,223,010,769	1,205,396,494
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	263,908,354
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		107.670.166.076	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		8.977.170.342	-
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	98,525,877,098	65,957,686,073
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	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		-	-
NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		258,878,524,700	260,359,815,836
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.16	258,878,524,700	260,359,815,836
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		258,948,680,000	258,948,680,000
-	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>258,948,680,000</i>	<i>258,948,680,000</i>
-	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
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		-	-



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



11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(3,830,845,894)	(2,349,554,758)
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,349,554,758)	(2,349,554,758)
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,481,291,136)	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		384,104,528,630	348,129,220,968

Lập, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hương

Phạm Ngọc Thảo

Nguyễn Văn Thành

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

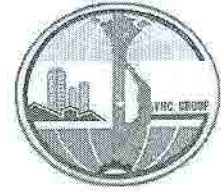
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		VI.1	8,481,654,834	6,918,068,473
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8,481,654,834	6,918,068,473
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	10,968,480,107	14,502,022,546
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2,486,825,273)	(7,583,954,073)
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,357,435,621	7,210,070,360
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	270,108,481	(2,442,828,309)
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8.	Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên	24		-	-



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



	doanh, liên kết				
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4,081,793,003	3,686,894,034
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,481,291,136)	(1,617,949,438)
11.	Thu nhập khác	31	VI.6		-
12.	Chi phí khác	32		-	-
13.	Lợi nhuận khác	40			-
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1,481,291,136)	(1,617,949,438)
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		(1,481,291,136)	(1,617,949,438)
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,481,291,136)	(1,617,949,438)
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(157)	(62)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(157)	(62)

Lập, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thảo

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Thành



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2015

T T	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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		44,969,561,425	84,685,380,159
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3,629,809,521)	(4,316,500,796)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,610,709,887)	(1,822,162,795)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(391,515,106)	(51,654,700)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,188,194,725	15,095,684,346
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3,560,079,549)	(15,205,643,790)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		35,965,642,087	78,385,102,424
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		(29,283,990,000)	(454,861,458)
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		(190,000,000,000)	(48,500,000,000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		127,000,000,000	48,500,000,000
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		4,792,031,170	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,934,562,011	3,462,860,384
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46,591,754,732)	3,007,998,926
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		-	-



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



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		-	(14,577,534)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>(14,577,534)</i>
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(46,591,754,732)	81,378,523,816
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	96,719,963,222	15,341,439,406
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	50,128,208,490	96,719,963,222
				-	-

Lập, ngày 29 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hương

Phạm Ngọc Thảo

Nguyễn Văn Thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 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") 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



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



Ngày 27 tháng 4 năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành quyết định số 48/QĐ-HDQT về việc giải thể Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam. Toàn bộ hồ sơ, tài liệu, trang thiết bị và CBCNV của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam được bàn giao về Phòng Tổ chức Hành chính Công ty. Ngày 06 tháng 5 năm 2015, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam đã gửi thông báo số 08/TB-VCN.XNK đến Cục thuế tỉnh Hải Dương về việc giải thể doanh nghiệp này.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam có trụ sở chính tại số 12 Nguyễn An, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là mua bán mủ cao su. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam đã thực hiện xong việc giải thể.

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể 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. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 26 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 22 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 do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. 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, 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.

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



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



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 và trình bày 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 ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con 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 công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí 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.

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



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



- 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 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 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



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



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.



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



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 kê 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 phân công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.



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



- 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 phân 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 cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở diện tích đất cho thuê lại và đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh qui định.

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 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 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.



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



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.

16. 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 có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

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 phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả 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 ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và



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



- 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	276.576.466	267.632.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.851.632.024	2.952.330.529
Các khoản tương đương tiền <i>(Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)</i>	46.000.000.000	93.500.000.000
Cộng	50.128.208.490	96.719.963.222

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và 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 các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con				7.132.707.915	(1.684.174.800)	5.448.533.115
Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao Su Việt Nam				7.132.707.915	(1.684.174.800)	5.448.533.115
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	29.968.657.676	(602.581.142)	29.366.076.534	29.968.657.676	(384.767.606)	29.583.890.070
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	168.707.676		168.707.676	168.707.676		168.707.676
Công ty Cổ phần địa ốc MB	300.000.000		300.000.000	300.000.000		300.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	4.000.000.000	(217.813.536)	3.782.186.464	4.000.000.000		4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam	499.950.000	(384.767.606)	115.182.394	499.950.000	(384.767.606)	115.182.394
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cao su Nghệ An	25.000.000.000		25.000.000.000	25.000.000.000		25.000.000.000
Cộng	29.968.657.676	(602.581.142)	29.366.076.534	37.101.365.591	(2.068.942.406)	35.032.423.185

Tình hình hoạt động của công ty con

Ngày 27 tháng 4 năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 48/QĐ-HĐQT về việc giải thể Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam. Công ty



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



TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam đã hoàn tất thủ tục giải thể trong năm.

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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.068.942.406	4.532.192.622
Trích lập dự phòng bổ sung	217.813.536	259.059.550
Hoàn nhập dự phòng		(2.722.309.766)
Sử dụng dự phòng do công ty con giải thể	(1.684.174.800)	
Số cuối năm	<u>602.581.142</u>	<u>2.068.942.406</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

	<u>Số cuối năm</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 bên liên quan</i>	<u>125.000.000</u>		<u>125.000.000</u>	
Phải thu Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam chi ủng hộ học sinh nghèo, trường học xã Hưng Đạo, thị xã Chí Linh	125.000.000		125.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>7.281.225.973</u>		<u>7.559.876.993</u>	
Tiền nhà đầu tư ứng trước được trừ vào tiền thuê đất phải nộp NSNN hàng năm	4.053.439.086		5.310.488.410	
Phải thu về chuyên 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	
Lãi tiền gửi dự thu	1.083.284.722		660.411.112	
Tạm ứng	620.000.000			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	171.780		48.853.692	
Cộng	<u>7.406.225.973</u>		<u>7.684.876.993</u>	

4b. Phải thu dài hạn khác

Là tiền đền bù, giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Cộng Hòa nhà đầu tư ứng trước, được 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

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
--------------------	-------------------



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



	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xe ô tô	2.832.500	
Phí sử dụng đường bộ	3.012.000	
Chi phí trả trước khác	5.100.000	
Cộng	10.944.500	

5b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trước hoạt động	3.517.869.534	6.538.596.384
Các chi phí trả trước dài hạn khác	127.026.652	269.684.008
Cộng	3.644.896.186	6.808.280.392

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	2.798.869.732	117.308.056	3.082.359.606
Nhận TSCĐ bàn giao từ công ty con do giải thê		502.743.909		502.743.909
Số cuối năm	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	2.798.869.732	117.308.056	3.023.213.175
Khấu hao trong năm	33.236.364			33.236.364
Nhận TSCĐ bàn giao từ công ty con do giải thê		502.743.909		502.743.909
Số cuối năm	140.271.751	3.301.613.641	117.308.056	3.559.193.448
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	59.146.431			59.146.431
Số cuối năm	25.910.067			25.910.067

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang



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



	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định		102.634.250		102.634.250
Xây dựng cơ bản dở dang Khu công nghiệp Cộng Hòa	152.881.434.373	2.079.196.768		154.960.631.141
Cộng	152.881.434.373	2.181.831.018		155.063.265.391

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>469.530.195</i>	<i>501.548.293</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và KCN Cao su Việt Nam	439.574.748	439.574.748
Các nhà cung cấp khác	29.955.447	61.973.545
Cộng	469.530.195	501.548.293

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Bù trừ số phải nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	60.245.046		3.431.956.710	2.064.214.002		1.427.987.754	
Thuế thu nhập doanh nghiệp		51.654.700		391.515.106			443.169.806
Thuế thu nhập cá nhân		1.711.012	2.828.500	728.922		388.566	
Tiền thuế đất			4.015.338.001		4.015.338.001		
Các loại thuế khác		1.000.000	5.000.000	4.000.000			
Cộng	60.245.046	54.365.712	7.455.123.211	2.460.458.030	4.015.338.001	1.428.376.320	443.169.806

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



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



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 năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.523.263.152)	(1.617.949.438)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	208.522.286	89.706.950
- Các khoản điều chỉnh tăng	208.522.286	89.706.950
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	(1.314.740.866)	(1.528.242.488)
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	(1.314.740.866)	(1.528.242.488)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>		
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</i>		

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phor thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 1.497.606 m² đất đang sử dụng tại khu công nghiệp Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương với mức giá theo từng lần bàn giao, đơn giá ổn định trong từng 5 năm:

Đợt 1: diện tích 297.483 m², đơn giá 5.082 VND/m², từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2019.

Đợt 2: diện tích 745.640 m², đơn giá 5.082 VND/m², từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2019.

Đợt 3: diện tích 43.980 m², đơn giá 2.520VND/m², từ ngày 15/02/2015 đến hết ngày 14/02/2020 áp dụng đơn giá 5.082VND/m².

Đợt 4: diện tích 410.503 m², đơn giá 2.520VND/m², từ ngày 07/7/2015 đến hết ngày 06/7/2020 áp dụng đơn giá 5.082VND/m².

Tiền thuê đất phải nộp năm 2015 được xác định như sau:



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



Tiền thuê đất 2015	3.518.195.013
Tiền thuê đất phải nộp năm 2015	7.075.590.013
Tiền thuê đất được miễn cho dự án được ưu đãi đầu tư theo quyết định số 5906/QĐ-CT ngày 25/12/2014 của Cục thuế tỉnh Hải Dương	(3.557.395.000)
Tiền thuê đất năm 2013 phải nộp bổ sung	105.978.788
Tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá lần 2 từ 1/8/2013 - 31/12/2013	524.313.788
Giảm 50% tiền thuê đất do đơn giá mới tăng hơn 2 lần đơn giá cũ	(418.335.000)
Tiền thuê đất năm 2014 phải nộp bổ sung	391.161.360
Tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá lần 2 từ 1/1/2014 - 31/12/2014	2.108.382.690
Giảm 50% tiền thuê đất do đơn giá mới tăng hơn 2 lần đơn giá cũ	(1.004.005.000)
Tiền thuê đất bổ sung năm 2014 được miễn do dự án được ưu đãi đầu tư	(713.216.330)
Tổng cộng tiền thuê đất phải nộp năm 2015	<u>4.015.335.161</u>

Tiền thuê đất phải nộp trong năm được bù trừ với tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chu công nghiệp đã ứng trước.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

12. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí phục vụ quản lý	30.000.000	30.000.000
Trích trước chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Cộng Hòa tương ứng với diện tích đã cho thuê	8.977.170.342	5.179.165.872
Cộng	<u>9.007.170.342</u>	<u>5.209.165.872</u>

13. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

Là khoản doanh thu nhận trước tiền cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Cộng Hòa.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	3.257.412.216	3.259.636.364
Doanh thu nhận trước dài hạn	98.525.877.098	65.957.686.073
Cộng	<u>101.783.289.314</u>	<u>69.217.322.437</u>

14. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

14a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	21.396.060	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.031.456.620	1.031.456.620
Các khoản phải trả, phải nộp khác	170.158.089	173.939.874
Cộng	<u>1.223.010.769</u>	<u>1.205.396.494</u>

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM****14b. Phải trả dài hạn khác**

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

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tổng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	263.761.249		261.100.000	2.661.249
Quỹ phúc lợi	147.105			147.105
Cộng	263.908.354		261.100.000	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 trước	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(731.605.320)	261.977.765.274
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(1.617.949.438)	(1.617.949.438)
Số dư cuối năm trước	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(2.349.554.758)	260.359.815.836
Số dư đầu năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(2.349.554.758)	260.359.815.836
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	(1.481.291.442)	(1.481.291.442)
Số dư cuối năm nay	258.948.680.000	2.180.000.000	1.580.690.594	(3.830.846.200)	258.878.524.394

16b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	25.894.868	25.894.868
- Cổ phiếu phổ thông	25.894.868	25.894.868
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.894.868	25.894.868
- Cổ phiếu phổ thông	25.894.868	25.894.868

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	7.372.305.613	2.443.059.162
Doanh thu xây dựng	-	3.590.384.546



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



	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu dịch vụ	1.109.349.221	884.624.765
Cộng	8.481.654.834	6.918.068.473
2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	7.316.199.483	7.580.297.192
Giá vốn xây dựng	-	3.382.301.280
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	134.411.092	21.554.848
Chi phí khác (*)	3.517.869.532	3.517.869.226
Cộng	10.968.480.107	14.502.022.546
(*) Là số phân bổ tiền thuê đất khu công nghiệp Cộng Hòa phát sinh từ năm 2008 đến hết năm 2013.		
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.136.238.887	4.079.021.496
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.908.834	28.728.864
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	3.102.320.000
Các khoản khác	1.775.400	-
Cộng	5.153.923.121	7.210.070.360
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ giải thể công ty con	52.294.945	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	217.813.536	(2.463.250.216)
Chi phí quản lý tài khoản	-	20.421.907
Cộng	270.108.481	(2.442.828.309)
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.177.135.910	1.958.396.681
Chi phí vật liệu quản lý	55.843.809	51.259.964
Chi phí đồ dùng văn phòng	29.399.954	30.591.912
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	4.391.592
Thuế, phí và lệ phí	36.616.000	70.800.692
Chi phí mua ngoài	391.334.212	758.490.371
Các chi phí khác	1.391.463.118	812.962.822



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



	Năm nay	Năm trước
Trong đó: Chi tiếp khách, hội nghị	457.577.308	
Cộng	4.081.793.003	3.686.894.034
6. Lãi trên cổ phiếu		
6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.481.291.136)	(1.617.949.438)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(1.481.291.136)	(1.617.949.438)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.894.868	25.894.868
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(57)	(62)

6b. Thông tin khác

Như đã trình bày tại thuyết minh số VII.3, năm 2015 Công ty đã thay đổi chính sách kế toán liên quan đến việc phân bổ tiền thuê đất giai đoạn trước hoạt động. Việc thay đổi chính sách này làm cho lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước giảm đi 4.879.122.789 VND, do đó làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước giảm từ 126 VND/CP xuống còn (62) VND/CP

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, tiền thưởng	503.028.000	331.171.000

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

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
 Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Công ty con

Trong năm, Công ty con đã thực hiện xong thủ tục giải thể. 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

	Năm nay	Năm trước
--	----------------	------------------



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



	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam		
Phải thu tiền 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. 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

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

3a. 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. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

3b. Thay đổi chính sách kế toán

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã thay đổi chính sách phân bổ tiền thuê đất trả tiền hàng năm như sau: Tiền thuê đất từ năm 2008 đến hết năm 2013 (giai đoạn trước hoạt động) được phân bổ vào chi phí trong thời gian 3 năm kể từ ngày 1/1/2014. Tiền thuê đất từ ngày 1/1/2014 được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm. Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng phương pháp phân bổ mới làm cho chi phí tiền thuê đất trên báo cáo tài chính được phản ánh hợp lý hơn.

3c. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi chính sách kế toán

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>	<u>Ghi chú</u>
Bảng cân đối kế toán					
Phải thu ngắn hạn khác	136	834.264.804	6.850.612.189	7.684.876.993	(1)
Hàng tồn kho	141	11.993.030.886	(11.993.030.886)		(2)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	2.711.012	51.654.700	54.365.712	(3)
Phải thu dài hạn khác	216	55.307.878.849	(6.850.612.189)	48.457.266.660	(1)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	140.888.403.487	11.993.030.886	152.881.434.373	(2)
Chi phí trả trước dài hạn	261	12.130.572.987	(5.322.292.595)	6.808.280.392	(3)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	451.760.152	(391.515.106)	60.245.046	(3)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.259.636.364	3.259.636.364	(1)
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.372.515.130	(167.118.636)	1.205.396.494	(1)
Doanh thu chưa thực	336	69.217.322.437	(3.259.646.364)	65.957.686.073	(1)



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



	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
hiện dài hạn					
Phải trả dài hạn khác	337		167.118.636	167.118.636	(1)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	2.529.568.031	(4.879.122.789)	(2.349.554.758)	(3)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Giá vốn hàng bán	11	9.179.729.951	5.322.292.595	14.502.022.546	(3)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	3.704.343.157	(5.322.292.595)	(1.617.949.438)	(3)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	443.169.806	443.169.806		(3)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	3.261.173.351	(4.879.122.789)	(1.617.949.438)	(3)

1. Các chỉ tiêu trình bày lại do áp dụng chế độ kế toán mới.

2. Điều chỉnh chi phí san nền tương ứng với phần diện tích đã ký hợp đồng mua bán nhưng không nằm trong quy hoạch mới của dự án.

3. Các chỉ tiêu điều chỉnh hồi tố do thay đổi chính sách kế toán

Do thay đổi chính sách ghi nhận tiền thuê đất trả tiền hàng năm nên chi phí thuê đất tính vào giá vốn hàng bán trong năm 2014 tăng 5.322.292.595 VND làm cho chi phí trả trước dài hạn, lợi nhuận trước thuế và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp giảm tương ứng.

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 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. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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 và phải thu khách hàng.

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

Khoản phải thu khách hàng của Công ty chỉ liên quan đến một khách hàng, tuy nhiên công nợ phải thu của khách hàng này thấp nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.



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



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.4 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 năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.128.208.490				50.128.208.490
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	63.000.000.000				63.000.000.000
Các khoản phải thu khác	1.083.456.502		1.649.330.779		2.732.787.281
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	25.468.707.676	4.499.950.000			29.968.657.676
Cộng	139.680.372.668	4.499.950.000	1.649.330.779		145.829.653.447
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.719.963.222				96.719.963.222
Phải thu khách hàng	228.667.000				228.667.000
Các khoản phải thu khác	2.325.534.891				2.325.534.891
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	29.468.707.676	499.950.000			29.968.657.676
Cộng	128.742.872.789	499.950.000	-	-	129.242.822.789

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



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



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 phát sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả người bán	469.530.195			469.530.195
Các khoản phải trả khác	200.158.089	167.118.636		367.276.725
Cộng	669.688.284	167.118.636	-	836.806.920
Số đầu năm				
Phải trả người bán	501.548.293			501.548.293
Các khoản phải trả khác	203.939.874	167.118.636		371.058.510
Cộng	705.488.167	167.118.636	-	872.606.803

Ban Tổng Giám đốc 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 chỉ bao gồm rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất 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 chỉ có các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày kết thúc năm kế toán là 109.000.000.000 VND (số đầu năm là 93.500.000.000 VND).

Tại ngày kết thúc năm kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các tiền gửi kỳ hạn VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 1% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Công ty sẽ tăng/giảm 1.090.000.000 VND (cùng kỳ năm trước giảm/tăng 935.000.000 VND).

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 31 tháng 12 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



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



	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.128.208.490	96.719.963.222	50.128.208.490	96.719.963.222
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	63.000.000.000	-	63.000.000.000	
Phải thu khách hàng	-	228.667.000	-	228.667.000
Các khoản phải thu khác	2.732.787.281	2.325.534.891	2.732.787.281	2.325.534.891
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	29.968.657.676	29.968.657.676	29.366.076.534	29.583.890.070
Cộng	145.829.653.447	129.242.822.789	145.227.072.305	128.858.055.183
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	469.530.195	501.548.293	469.530.195	501.548.293
Các khoản phải trả khác	367.276.725	371.058.510	367.276.725	371.058.510
Cộng	836.806.920	872.606.803	836.806.920	872.606.803

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 ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính 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.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

6. 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 năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 19 tháng 02 năm 2016

Nguyễn Thị Hương
 Người lập biểu

Phạm Ngọc Thảo
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thành
 Tổng Giám đốc



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



Báo cáo thường niên năm 2015 được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C.

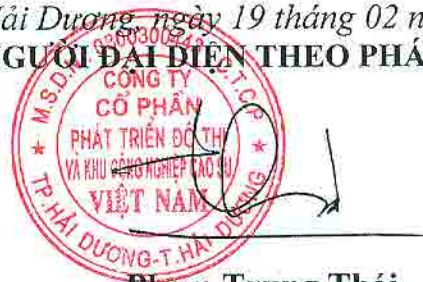
Các thông tin công bố của Công ty được đăng tải trên Ủy ban chứng khoán Nhà Nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Website: Vinaruco.com.vn, theo quy định về công bố thông tin của Công ty đại chúng./.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu: VT, VP.HDQT.

Hải Dương, ngày 19 tháng 02 năm 2016
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Phạm Trung Thái
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ