

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN | 2 – 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 4 – 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 8 – 24 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | Chức vụ |
|---------------------|----------------|
| Ông Văn Phụng Hà | Chủ tịch |
| Ông Phạm Hữu Ái | Phó Chủ tịch |
| Ông Phùng Văn Quý | Ủy viên |
| Ông Lê Tùng Sơn | Ủy viên |
| Ông Trịnh Việt Dũng | Ủy viên |

Ban Giám đốc

| | | |
|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Phùng Văn Quý | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/04/2011 |
| Ông Văn Phụng Hà | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 31/03/2011 |
| Ông Phạm Hữu Ái | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/03/2012 |
| Ông Cao Đình Thi | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/03/2012 |
| Ông Lê Tùng Sơn | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/06/2011 |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Số: /VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập ngày 26/03/2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 04 đến 24 trang. Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Ngoại trừ hạn chế trong phạm vi kiểm toán dưới đây, chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Hạn chế trong phạm vi kiểm toán

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, phần chính sách ghi nhận doanh thu:

- Khoản tiền thu của nhà đầu tư thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Sơn, tỉnh Hà Nam (phát sinh từ năm 2010) và tại Khu Công nghiệp Khai Quang, tỉnh Vĩnh Phúc (phát sinh từ năm 2011) được Công ty tách làm 2 phần: Phí san nền đối với phần diện tích đất nhà đầu tư thuê và phí sử dụng cơ sở hạ tầng. Công ty đã ghi nhận phần phí san nền vào doanh thu trong kỳ ngay khi hợp đồng thuê có hiệu lực; phần phí sử dụng cơ sở hạ tầng được Công ty phân bổ vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất. Chúng tôi không thể đánh giá được sự hợp lý và cơ sở tách thành hai phần phí nói trên cũng như ảnh hưởng đến doanh thu ghi nhận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Mặt khác, chúng tôi cũng không thể đánh giá được liệu Công ty có được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp hay không từ việc ghi nhận ngay một lần phí san nền này vào doanh thu.
- Trong năm 2011, đối với các khoản thu ở Khu công nghiệp Khai Quang, Công ty thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu so với năm 2010. Công ty không áp dụng hồi tố từ việc thay đổi chính sách kế toán này. Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của việc không áp dụng hồi tố đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Trong năm 2010, Công ty không thống nhất về chính sách kế toán ghi nhận doanh thu thu phí san nền tại Khu công nghiệp Châu Sơn - tỉnh Hà Nam và Khu công nghiệp Khai Quang - tỉnh Vĩnh Phúc. Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam ghi nhận doanh thu của các hợp đồng ký với các nhà đầu tư, trong đó số tiền nhà đầu tư thanh toán cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam được chia thành 2 phần tương ứng với tỷ lệ phí san nền đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng đã được quy định trong hợp đồng. Phần tương ứng với tỷ lệ phí san nền, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam ghi nhận ngay vào doanh thu. Phần tương ứng với tỷ lệ phí sử dụng hạ tầng, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam phân bổ vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất. Chúng tôi không thể đánh giá được sự hợp lý và cơ sở tách thành hai phần phí nói trên cũng như ảnh hưởng đến doanh thu ghi nhận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Mặt khác, chúng tôi cũng không thể đánh giá được liệu Công ty có được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp hay không từ việc ghi nhận ngay một lần phí san nền này vào doanh thu.

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN (Tiếp theo)

Hạn chế trong phạm vi kiểm toán (Tiếp theo)

- Trong năm 2011, có sự không thống nhất về chính sách kế toán ghi nhận doanh thu giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh phúc (Công ty mẹ) và Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (Công ty con). Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính của công ty con này không được điều chỉnh để chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con được giống nhau. Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2011.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4, phần chính sách ghi nhận bất động sản đầu tư và ghi nhận doanh thu, từ năm 2005 đến năm 2009, Công ty đã trích khấu hao bất động sản đầu tư theo thời gian là 20 năm và trong năm 2010, Công ty đã trích khấu hao nhanh bất động sản đầu tư để giá trị khấu hao lũy kế đến 31/12/2010 tương đương số tiền Công ty đã trả cho ngân sách tỉnh Vĩnh Phúc cho phần chi phí san nền theo Công văn số 203/UBND-CN2 ngày 20/01/2009 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Trong năm 2011, Công ty trích tiếp tục trích khấu hao theo thời gian 20 năm như từ năm 2005 đến 2009. Chúng tôi không thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để đánh giá được sự hợp lý của việc trích khấu hao này và ghi nhận doanh thu trong năm 2010 và ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 vì khoản thu phí san nền từ các nhà đầu tư thuê đất trong Khu công nghiệp Khai Quang là khoản thu hộ tỉnh Vĩnh Phúc hay là doanh thu của Công ty sẽ tùy thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Ý kiến ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng vì hạn chế trong phạm vi kiểm toán nêu trên, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan.

Nguyễn Đức Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0517/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Phạm Xuân Sơn

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1450/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ B 01 - DN
Đơn vị: VND

| STT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2011 |
|--|---|------------|-------------|------------------------|
| A - | TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 104.831.983.940 |
| I- | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 20.674.289.317 |
| 1. | Tiền | 111 | | 374.289.317 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 20.300.000.000 |
| II- | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 36.257.534.208 |
| 1. | Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 38.069.502.623 |
| 2. | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | (1.811.968.415) |
| III- | Các khoản phải thu | 130 | | 29.679.783.978 |
| 1. | Phải thu của khách hàng | 131 | 7 | 22.434.634.807 |
| 2. | Trả trước cho người bán | 132 | 8 | 4.557.101.937 |
| 3. | Các khoản phải thu khác | 135 | 9 | 4.090.398.449 |
| 4. | Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | (1.402.351.215) |
| IV- | Hàng tồn kho | 140 | 10 | 13.325.271.916 |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 13.325.271.916 |
| V- | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.895.104.521 |
| 1. | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.219.755.451 |
| 2. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 291.891.457 |
| 3. | Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 11 | 2.383.457.613 |
| B- | TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260+269) | 200 | | 187.083.219.760 |
| I- | Tài sản cố định | 220 | | 107.215.935.475 |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 10.844.162.563 |
| - | Nguyên giá | 222 | | 13.323.719.015 |
| - | Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.479.556.452) |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 13 | 96.371.772.912 |
| II- | Bất động sản đầu tư | 240 | 14 | 31.857.548.634 |
| - | Nguyên giá | 241 | | 47.894.778.557 |
| - | Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (16.037.229.923) |
| III- | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 15 | 46.531.271.315 |
| 1. | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 23.857.247.254 |
| 2. | Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 22.674.024.061 |
| IV- | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.478.464.336 |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 16 | 1.478.464.336 |
| V- | Lợi thuế thương mại | 269 | | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | | 270 | | 291.915.203.700 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÁU SỐ B 01 - DN
Đơn vị: VND

| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2011 |
|--|---|------------|-------------|------------------------|
| A- | NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 237.739.148.698 |
| I- | Nợ ngắn hạn | 310 | | 22.063.016.070 |
| 1. | Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 20 | 1.677.505.981 |
| 2. | Phải trả cho người bán | 312 | 17 | 14.820.062.949 |
| 3. | Người mua trả tiền trước | 313 | | 34.950.401 |
| 4. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 18 | 100.770.385 |
| 5. | Phải trả người lao động | 315 | | 348.755.897 |
| 6. | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 19 | 4.303.415.112 |
| 7. | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 323 | | 777.555.345 |
| II- | Nợ dài hạn | 330 | | 215.676.132.628 |
| 1. | Vay và nợ dài hạn | 334 | 20 | 8.119.000.000 |
| 2. | Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 36.000.000 |
| 3. | Doanh thu chưa thực hiện | 338 | 21 | 207.521.132.628 |
| B- | VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+439) | 400 | | 54.176.055.002 |
| I- | Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 54.176.055.002 |
| 1. | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 35.285.000.000 |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3.329.632.320 |
| 3. | Cổ phiếu quỹ | 414 | | - |
| 4. | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | 12.671.882 |
| 5. | Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 3.365.208.500 |
| 6. | Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 673.042.000 |
| 7. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 11.510.500.300 |
| C- | LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | | 440 | | 291.915.203.700 |

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

MẪU SỐ B 02 - DN
Đơn vị: VND

| NỘI DUNG | Mã số | Thuyết minh | Năm 2011 |
|--|-------|-------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 29.906.436.640 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 29.906.436.640 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 6.839.402.885 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 23.067.033.755 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 6.774.904.907 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 26 | 9.865.792.862 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 4.553.725.923 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 15.422.419.877 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 416.360.909 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 240.253.278 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 176.107.631 |
| 14. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45 | | (442.752.746) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 15.155.774.762 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 28 | 334.211.575 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51) | 60 | | 14.821.563.187 |
| 17.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | - |
| 17.2 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 62 | | 14.821.563.187 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 30 | 4.201 |

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

MẪU SỐ B 03 - DN
 Đơn vị: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Năm 2011 |
|--|-----------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 1 | 71.401.539.982 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 2 | (8.697.344.853) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 3 | (3.453.408.991) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 4 | - |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 5 | (78.281.189) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | 31.393.329.383 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 7 | (43.468.344.648) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 47.097.489.684 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (20.608.332.563) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 420.796.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua sắm công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (19.102.807.008) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 3.025.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (12.020.512.088) |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 4.000.000.000 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 8.781.566.269 |
| Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (35.504.289.390) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (*) | 31 | 2.476.769.590 |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 7.412.311.000 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (7.500.000.000) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (9.911.207.023) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (7.522.126.433) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 4.071.073.861 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm | 60 | 16.601.930.070 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 1.285.386 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 20.674.289.317 |

Ghi chú

(*) Đây là khoản tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
 Vinh Phúc, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003. Công ty đã có 9 lần thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh, lần thay đổi gần đây nhất ngày 19/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp với tổng số vốn điều lệ là 35.285.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang - Phường Khai Quang - Thành phố Vinh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2011 là: 67 người (Tại ngày 31/12/2010 là: 62 người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch; Kinh doanh lưu hành nội địa;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông; Đại lý bán vé máy bay; Đại lý bảo hiểm; Đại lý dịch vụ điện, nước; Đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

Công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính

| STT | Tên Công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính |
|-----|------------------------------|--|-------------------|------------------|--|
| 1 | Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Khu Công nghiệp Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam | 100% | 100% | Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, nhà ở. |
| 2 | Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội | Số 36, ngõ 69 đường Xuân La, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội | 100% | 100% | Kinh doanh bất động sản. |

Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| STT | Tên Công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính |
|-----|--|---|-------------------|------------------|---|
| 1 | Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành | Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình | 22% | 22% | Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

| STT | Tên Công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động chính |
|------------|---|---|--------------------------|-------------------------|--|
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long | Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh | 30% | 30% | Xây dựng. |
| 3 | Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc | Phường Khai Quang, Thành phố Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc | 30% | 30% | Kinh doanh bất động sản. Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Kinh doanh chợ, trung tâm thương mại. |

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan.

Kỳ kế toán

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

Hình thức kế toán áp dụng

Nhật ký chung

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các qui định pháp lý có liên quan..

Các bên liên quan

- Các công ty con, công ty liên kết của Công ty
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn: Một số cổ đông của Công ty này đồng thời là cổ đông của Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư số 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trong năm nay, Công ty đã nghiên cứu và phân tích ảnh hưởng của Thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Ban Giám đốc Công ty đánh giá, Thông tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu trình bày trong kỳ này và các kỳ kế toán trước của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty được hợp nhất trong báo cáo tài chính được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm chứng khoán thương mại và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác của Công ty. Đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn.

Việc phân loại khoản đầu tư tài chính, chứng khoán là đầu tư ngắn hạn hay dài hạn phụ thuộc vào quyết định của Ban Giám đốc, theo đó, các khoản đầu tư được coi là ngắn hạn khi Công ty dự định sẽ đầu tư với thời hạn dưới 12 tháng. Giá gốc của các khoản đầu tư chứng khoán xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá trị ghi sổ của khoản phải thu khách hàng và phải thu khác cùng dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian sử dụng ước tính

Tỷ lệ khấu hao cụ thể hàng năm như sau:

| | <u>Thời gian khấu hao</u> (Số năm) |
|--|---------------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 15 |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 6 |
| Thiết bị quản lý | 03 - 10 |

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 15 năm đến 20 năm

Năm 2005 theo Quyết định số 2174/QĐ-CT ngày 08/08/2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty đã nhận bàn giao từ UBND tỉnh Vĩnh Phúc khoản chi phí san nền khu Công nghiệp Khai Quang với giá trị 11,3 tỷ đồng, theo đó Công ty đã ghi tăng khoản mục phải trả và ghi tăng bất động sản đầu tư 11,3 tỷ đồng. Từ năm 2005 đến năm 2009, Công ty đã trích khấu hao vào chi phí theo thời gian là 20 năm đối với bất động sản đầu tư này, khấu hao lũy kế đến 31/12/2009 khoảng 2,5 tỷ đồng. Tuy nhiên, trong năm 2010, Công ty đã trích khấu hao nhanh, nên đến 31/12/2010 khấu hao lũy kế khoảng 10 tỷ đồng, giá trị khấu hao lũy kế này tương đương số tiền Công ty đã trả cho ngân sách tỉnh Vĩnh Phúc cho phần chi phí san nền theo Công văn số 203/UBND-CN2 ngày 20/01/2009 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc giải quyết các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

tồn tại tại Khu Công nghiệp Khai Quang. Theo Công văn này, số tiền mà tỉnh Vĩnh Phúc đã chi ra để san lấp mặt bằng, sau đó Công ty thu lại từ các nhà đầu tư thứ cấp thì Công ty phải nộp vào ngân sách tỉnh. Trong năm 2011, Công ty không khấu hao nhanh như năm 2010 mà Công ty tiếp tục trích khấu hao theo thời gian 20 năm như từ năm 2005 đến 2009. Do đặc thù của việc trích khấu hao trong năm 2010 như trên, nên ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách khấu hao này là không định lượng được.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần, các khoản cho vay và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khi vốn góp thực tế của Công ty tại các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ trích lập dựa trên tỷ lệ giữa số vốn đầu tư của công ty mẹ và tổng số vốn góp thực tế của các bên vào các đơn vị này

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thành lập chi nhánh Hà Nam và chi phí công cụ dụng cụ. Các chi phí thành lập này được ghi nhận và sẽ phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian là 3 năm kể từ ngày chi nhánh trên đi vào hoạt động. Các chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ theo thời gian sử dụng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận trên cơ sở số vốn thực góp của các cổ đông. Các quỹ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty và nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ được phân phối theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo nguyên giá và được trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, phát hành các cổ phiếu quỹ này.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với Khu công nghiệp Khai Quang - tỉnh Vĩnh Phúc, chi phí san nền một phần do tỉnh Vĩnh Phúc trả và một phần do Công ty trả. Đối với các nhà đầu tư thuê đất trong phần diện tích mà tỉnh Vĩnh Phúc trả chi phí san nền, Công ty thu tiền phí san nền theo đơn giá tỉnh Vĩnh Phúc quy định và ghi nhận toàn bộ vào doanh thu trong năm 2010 với giá trị khoảng 10,5 tỷ đồng tương ứng với số tiền thu được. Năm 2011 không phát sinh mới các hợp đồng nhà đầu tư thuê đất trong phần diện tích đất mà tỉnh Vĩnh Phúc san nền.

Trong năm 2011, đối với các khoản thu tại Khu công nghiệp Khai Quang, Công ty thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu so với năm 2010. Cụ thể, từ năm 2010 trở về trước các nhà đầu tư thuê đất trong phần diện tích mà Công ty trả chi phí san nền, Công ty phân bổ phí san nền và phí sử dụng hạ tầng vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất. Đối với các nhà đầu tư thuê đất từ năm 2011 trong phần diện tích mà Công ty trả chi phí san nền, trong hợp đồng ký giữa Công ty với các nhà đầu tư, phần phí thu của nhà đầu tư được tách thành 2 phần chính bao gồm: phí san nền đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng. Phần phí san nền Công ty ghi nhận ngay vào doanh thu khi hợp đồng có hiệu lực còn phần phí sử dụng hạ tầng, Công ty phân bổ vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất. Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này làm cho lợi nhuận trước thuế cho năm 2011 tăng lên khoảng 9,75 tỷ đồng. Công ty không áp dụng hồi tố chính sách kế toán này cho số liệu báo cáo tài chính năm 2010.

Tại Khu công nghiệp Châu Sơn - tỉnh Hà Nam, chi phí san nền do Công ty thực hiện, trong hợp đồng ký với các nhà đầu tư, phần phí thu của nhà đầu tư được tách thành 2 phần chính bao gồm: phí san nền đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng. Phần phí san nền, Công ty ghi nhận ngay vào doanh thu khi hợp đồng có hiệu lực còn phần phí sử dụng hạ tầng, Công ty phân bổ vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất. Từ ngày 03/08/2011, Công ty thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV VIPD Hà Nam để quản lý khu công nghiệp Châu Sơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp hàng hóa dịch vụ (Tiếp theo)

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam ghi nhận doanh thu của các hợp đồng ký với các nhà đầu tư trên cơ sở như sau:

- Chia số tiền nhà đầu tư chuyển cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam thành 2 phần tương ứng với tỷ lệ phí san nền đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng đã được quy định trong hợp đồng.
- Phần tương ứng với tỷ lệ phí san nền, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam ghi nhận ngay vào doanh thu.
- Phần tương ứng với tỷ lệ phí sử dụng hạ tầng, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam phân bổ vào doanh thu hàng năm trên cơ sở thời gian thuê đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động đầu tư chứng khoán được ghi nhận khi quyền sở hữu chứng khoán được chuyển cho người mua và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu từ các khoản thu lãi từ hoạt động góp vốn liên doanh, liên kết được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận lãi.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh được phân bổ vào chi phí trong vòng 5 năm tiếp theo.

Thuế

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản phương pháp dựa trên bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu nếu 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 để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 06221000.003 ngày 18/07/2007, thay đổi lần thứ nhất ngày 22/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp thì dự án Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về các loại thuế sẽ tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Tại ngày 31/12/2011, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội còn khoản lỗ của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 là 1.176.665.104 VND có thể sử dụng để chuyển lỗ vào các năm tiếp theo, nhưng không quá 5 năm kể từ năm phát sinh lỗ. Tuy nhiên, Công ty không ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ khoản chuyển lỗ này do Công ty không chắc chắn về kế hoạch lợi nhuận trong tương lai.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2011 |
|----------------------------------|-----------------------|
| | VND |
| - Tiền mặt tại quỹ | 83.001.721 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 291.287.596 |
| - Các khoản tương đương tiền (i) | 20.300.000.000 |
| | 20.674.289.317 |

Ghi chú:

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2011 | |
|--|-------------------|------------------------|
| | Số lượng | Giá trị (VND) |
| Chứng khoán thương mại | 2.118.042 | 18.966.695.615 |
| Cổ phiếu niêm yết (i) | 2.118.042 | 18.966.695.615 |
| Đầu tư ngắn hạn khác | | 19.102.807.008 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | | 19.102.807.008 |
| <i>Trừ : Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</i> | | <i>(1.811.968.415)</i> |
| <i>Dự phòng chứng khoán niêm yết</i> | | <i>(1.811.968.415)</i> |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 36.257.534.208 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

Ghi chú:

(i) Trong khoản đầu tư cổ phiếu niêm yết, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội (Công ty con) có sở hữu 270.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc – Công ty mẹ (mã IDV). Giá trị ghi sổ của cổ phiếu này tại 31/12/2011 là 9.518.256.000 đồng, giá trị dự phòng trích lập là 68.250.000 đồng.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2011 |
|--|-----------------------|
| | VND |
| - Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Việt CN Hà Nội | 9.504.000.000 |
| - Công ty TNHH Green Net Việt Nam | 9.314.735.368 |
| - Công ty TNHH TS- Ari Hàn Quốc | 1.402.351.215 |
| - Công ty Dream inko Co. Ltd | 670.544.276 |
| - Các đối tượng khác | 1.543.003.948 |
| | 22.434.634.807 |

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2011 |
|---|----------------------|
| | VND |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 4.214.487.317 |
| - Các đối tượng khác | 342.614.620 |
| | 4.557.101.937 |

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2011 |
|---|----------------------|
| | VND |
| - Trợ cấp ốm đau, thai sản phải thu từ BHXH | 19.344.238 |
| - Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 282.956.100 |
| - Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu | 1.175.686.057 |
| - Phải thu khác (*) | 2.612.412.054 |
| | 4.090.398.449 |

Ghi chú: (*) Trong phải thu khác có khoản tiền 2.600.000.000 đồng được Công ty tạm ứng cho Ông Phùng Văn Quý theo Biên bản thỏa thuận số 0103/2010/VPID-BBIT ngày 01/03/2010 để Ông Quý mua cổ phần nhằm mục đích đầu tư dài hạn của Công ty.

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2011 |
|---------------------------------|-----------------------|
| | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 22.098.943 |
| - Công cụ, dụng cụ trong kho | 4.285.714 |
| - Hàng hoá tồn kho | 13.298.887.259 |
| Cộng | 13.325.271.916 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - |
| | 13.325.271.916 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | |
|-----------|----------------------|
| | 31/12/2011 |
| | VND |
| - Tạm ứng | 2.383.457.613 |
| | 2.383.457.613 |

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Số dư tại 31/12/2010 | 9.948.453.319 | 112.000.000 | 2.156.896.570 | 12.217.349.889 |
| Tăng trong kỳ | 207.307.390 | 251.763.636 | 1.352.070.827 | 1.811.141.853 |
| - Mua sắm mới | - | 251.763.636 | 1.352.070.827 | 1.603.834.463 |
| - XDCB bàn giao | 207.307.390 | - | - | 207.307.390 |
| Giảm trong kỳ | - | 137.400.000 | 567.372.727 | 704.772.727 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 137.400.000 | 567.372.727 | 704.772.727 |
| Số dư tại 31/12/2011 | 10.155.760.709 | 226.363.636 | 2.941.594.670 | 13.323.719.015 |

HAO MÒN LUỸ KẾ

| | | | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Số dư tại 31/12/2010 | 817.377.023 | 88.666.673 | 1.094.235.284 | 2.000.278.980 |
| Tăng trong năm | 662.531.711 | 20.559.980 | 330.705.230 | 1.013.796.921 |
| - Trích khấu hao trong kỳ | 662.531.711 | 20.559.980 | 330.705.230 | 1.013.796.921 |
| Giảm trong năm | - | 91.777.784 | 442.741.665 | 534.519.449 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 91.777.784 | 442.741.665 | 534.519.449 |
| Số dư tại 31/12/2011 | 1.479.908.734 | 17.448.869 | 982.198.849 | 2.479.556.452 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | | | |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Số dư tại 31/12/2010 | 9.131.076.296 | 23.333.327 | 1.062.661.286 | 10.217.070.909 |
| Số dư tại 31/12/2011 | 8.675.851.975 | 208.914.767 | 1.959.395.821 | 10.844.162.563 |

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2011 |
| | VND |
| Số dư đầu kỳ | 73.908.968.101 |
| Chi phí tăng trong kỳ | 22.835.739.801 |
| Giảm chi phí trong kỳ | (372.934.990) |
| Số dư cuối kỳ | 96.371.772.912 |

Chi tiết số dư cuối kỳ:

| | |
|--|-----------------------|
| | 31/12/2011 |
| | VND |
| - Đường giao thông KCN Châu Sơn | 15.633.838.773 |
| - Giải phóng mặt bằng KCN Châu Sơn | 40.137.188.828 |
| - San nền KCN Châu Sơn | 8.078.072.727 |
| - Các công trình khác KCN Châu Sơn | 124.159.091 |
| - Đường giao thông và công trình khác KCN Khai Quang | 22.036.933.090 |
| - Trạm thu gom và công nước thải KCN Khai Quang | 2.202.882.676 |
| - Giải phóng mặt bằng KCN Khai Quang | 5.199.530.984 |
| - Giải phóng mặt bằng Quất Lư | 2.959.166.743 |
| | 96.371.772.912 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Cơ sở hạ tầng VND | GPMB, san nền VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Số dư tại 31/12/2010 | 22.204.194.380 | 25.690.584.177 | 47.894.778.557 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2011 | 22.204.194.380 | 25.690.584.177 | 47.894.778.557 |
| HAO MÒN LUYỄN KẾ | | | |
| Số dư tại 31/12/2010 | 1.838.619.583 | 11.194.834.588 | 13.033.454.171 |
| Tăng trong kỳ | 1.480.279.649 | 1.523.496.103 | 3.003.775.752 |
| - Trích khấu hao trong kỳ | 1.480.279.649 | 1.523.496.103 | 3.003.775.752 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - |
| Số dư tại 31/12/2011 | 3.318.899.232 | 12.718.330.691 | 16.037.229.923 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Số dư tại 31/12/2010 | 20.365.574.797 | 14.495.749.589 | 34.861.324.386 |
| Số dư tại 31/12/2011 | 18.885.295.148 | 12.972.253.486 | 31.857.548.634 |

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/12/2011 VND |
|---|-----------------------|
| - Đầu tư vào Công ty liên kết (i) | 23.857.247.254 |
| <i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành</i> | 15.000.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần Sơn Long</i> | 7.091.648.433 |
| <i>Công ty Cổ phần Đô Thị Vinh Phúc</i> | 1.765.598.821 |
| - Đầu tư dài hạn khác (ii) | 22.674.024.061 |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 18</i> | 17.524.905.373 |
| <i>Hợp đồng hợp tác kinh doanh</i> | 5.149.118.688 |
| | 46.531.271.315 |

Ghi chú:

(i) Đầu tư vào Công ty liên kết, bao gồm:

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (thành lập tại tỉnh Hòa Bình, địa chỉ Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình) với tỷ lệ 25% trên tổng vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp.
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (thành lập tại tỉnh Quảng Ninh, địa chỉ Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh) với tỷ lệ 30% trên tổng vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinh Phúc (thành lập tại tỉnh Vĩnh Phúc, địa chỉ tại Phường Khai Quang, Thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) với tỷ lệ 30% trên tổng vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản. Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Kinh doanh chợ, trung tâm thương mại.

(ii) Đầu tư dài hạn khác, bao gồm:

- Đầu tư cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 18. Số lượng cổ phiếu mà Công ty nắm giữ là 666.640 cổ phiếu chiếm 12,34% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 18 cùng quyền biểu quyết tương ứng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thi công công trình, đầu tư kinh doanh nhà ở.
- Vốn góp vào Dự án Xây dựng và cho thuê nhà xưởng mà Công ty và Công ty Cổ Phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn cùng nhau thực hiện theo hợp đồng số 01/10 ngày 28/10/2010. Tỷ lệ vốn góp là 50:50, hai bên sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp. Tính đến thời điểm 31/12/2011, dự án này đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 31/12/2011 |
|----------------------|----------------------|
| | VND |
| Số dư đầu kỳ | 1.551.294.215 |
| Tăng trong kỳ | 590.074.993 |
| Phân bổ trong kỳ | (662.904.872) |
| Số dư cuối kỳ | 1.478.464.336 |

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2011 |
|---|-----------------------|
| | VND |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 4.782.167.600 |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt | 9.532.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Biển Xanh | 471.333.351 |
| - Đối tượng khác | 34.561.998 |
| | 14.820.062.949 |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2011 |
|-------------------------|--------------------|
| | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng | 78.930.206 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 21.840.179 |
| | 100.770.385 |

19. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2011 |
|--|----------------------|
| | VND |
| - Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền | 1.352.569.000 |
| - Phải trả nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ | 2.189.354.825 |
| - Phải trả, phải nộp khác | 761.491.287 |
| | 4.303.415.112 |

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Đây là khoản vay Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam theo Hợp đồng số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010, tổng số tiền cho vay là 13 tỷ, thời hạn 84 tháng, lãi suất 5,4% một năm, khoản vay này được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

| | 31/12/2011 |
|---|----------------------|
| | VND |
| Trong vòng 1 năm | 1.677.505.981 |
| Trong năm thứ 2 | 1.644.000.000 |
| Từ năm thứ 3 đến năm thứ 5 | 6.475.000.000 |
| Cộng | 9.796.505.981 |
| Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày trong phần nợ ngắn hạn) | 1.677.505.981 |
| Số phải trả sau 12 tháng | 8.119.000.000 |

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản phí san nền, phí sử dụng hạ tầng mà nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ VND | Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ dự phòng tài chính VND | Lợi nhuận sau thuế VND | Tổng cộng VND |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Số dư ngày 31/12/2010 | 35.285.000.000 | - | (3.697.598.090) | 36.591.912 | 1.318.003.584 | 659.001.792 | 8.689.469.676 | 42.290.468.874 |
| Tăng trong kỳ này | - | 3.329.632.320 | (2.476.769.590) | 12.671.882 | 2.047.204.916 | 14.040.208 | 14.821.563.187 | 17.748.342.923 |
| Trích các quỹ | - | - | - | - | 2.047.204.916 | 14.040.208 | - | 2.061.245.124 |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | - | 12.671.882 | - | - | - | 12.671.882 |
| Mua/bán cổ phiếu quỹ (i) | - | 3.329.632.320 | (2.476.769.590) | - | - | - | - | 852.862.730 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | - | - | 14.821.563.187 | 14.821.563.187 |
| Giảm trong kỳ này | - | - | (6.174.367.680) | 36.591.912 | - | - | 12.000.532.563 | 5.862.756.795 |
| Phân phối lợi nhuận (ii) | - | - | - | - | - | - | 2.089.325.540 | 2.089.325.540 |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | - | 36.591.912 | - | - | - | 36.591.912 |
| Chi trả cổ tức 2010 (ii) | - | - | - | - | - | - | 3.420.063.023 | 3.420.063.023 |
| Tạm ứng cổ tức 2011 (iii) | - | - | - | - | - | - | 6.491.144.000 | 6.491.144.000 |
| Mua/bán cổ phiếu quỹ (i) | - | - | (6.174.367.680) | - | - | - | - | (6.174.367.680) |
| Số dư ngày 31/12/2011 | 35.285.000.000 | 3.329.632.320 | - | 12.671.882 | 3.365.208.500 | 673.042.000 | 11.510.500.300 | 54.176.055.002 |

Ghi chú:

(i) Cổ phiếu quỹ tăng giảm trong kỳ là do Công ty mua bán cổ phiếu quỹ. Phần thặng dư vốn cổ phần trong kỳ là phần lãi do bán cổ phiếu quỹ.

(ii) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2010, chi trả cổ tức theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2011 ngày 31/03/2011. Theo nghị quyết này phần lợi nhuận dành cho chi trả cổ tức là: 6.787.000.000 đồng (tính đến 31/12/2011 đã thanh toán hết cho các cổ đông), trích quỹ đầu tư phát triển là: 3.365.208.000 đồng, trích quỹ dự phòng tài chính là: 673.042.000 đồng, trích quỹ khen thưởng phúc lợi là: 673.042.000 đồng, trích quỹ thưởng ban điều hành là: 673.042.000 đồng. Tuy nhiên có một phần lợi nhuận năm 2010 đã được phân phối trong năm 2010 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2010 ngày 02/04/2010 của Đại hội đồng cổ đông.

(ii) Công ty tạm ứng cổ tức theo Nghị quyết số 108/NQ-HĐQT/11 ngày 01/08/2011 và Nghị quyết số 1010/NQ-HDQT/IDV ngày 10/10/2011. Theo nghị quyết này thì cổ tức năm 2011 được tạm ứng từ 20% đến 25%, đến 31/12/2011 đã thanh toán hết cho các cổ đông số tạm trích này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

| Cổ đông | Theo Giấy đăng ký kinh doanh | | Vốn đã góp tại 31/12/2011 | |
|-------------------|------------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | VND | (%) | VND | (%) |
| - Trịnh Việt Dũng | 4.529.320.000 | 12,84 | 4.529.320.000 | 12,84 |
| - Văn Phụng Hà | 3.897.700.000 | 11,05 | 3.897.700.000 | 11,05 |
| - Phạm Hữu Ái | 1.286.000.000 | 3,64 | 1.286.000.000 | 3,64 |
| - Phùng Văn Quý | 860.800.000 | 2,44 | 860.800.000 | 2,44 |
| - Lê Tùng Sơn | 1.247.800.000 | 3,54 | 1.247.800.000 | 3,54 |
| - Cổ đông khác | 23.463.380.000 | 66,50 | 23.463.380.000 | 66,50 |
| Cộng | 35.285.000.000 | 100 | 35.285.000.000 | 100 |

Tình hình phát hành cổ phiếu của Công ty:

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 | |
|--|------------|------------|---------------|
| | VND | VND | |
| Cổ phiếu phổ thông | | | |
| + Số cổ phiếu được phép phát hành | 3.528.500 | 3.528.500 | cổ phiếu |
| + Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ | 3.528.500 | 3.528.500 | cổ phiếu |
| + Mệnh giá của cổ phiếu | 10.000 | 10.000 | đồng/cổ phiếu |
| + Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm | 3.528.500 | 3.528.500 | cổ phiếu |

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2011 |
|------------------------------|-----------------------|
| | VND |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 29.906.436.640 |
| | 29.906.436.640 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2011 |
|----------------------------|----------------------|
| | VND |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ | 6.839.402.885 |
| | 6.839.402.885 |

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2011 |
|---|----------------------|
| | VND |
| - Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi phạt chậm thanh toán | 4.763.476.437 |
| - Cổ tức | 1.978.009.400 |
| - Lãi đầu tư chứng khoán | 33.419.070 |
| | 6.774.904.907 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2011 |
|---------------------------------------|----------------------|
| | VND |
| - Lỗ đầu tư chứng khoán | 16.641.206.677 |
| - Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính | (8.068.045.012) |
| - Phí giao dịch bán cổ phiếu | 27.183.775 |
| - Chi phí tài chính khác (i) | 1.265.447.422 |
| | 9.865.792.862 |

Ghi chú

- (i) Năm 2011, Công ty hoàn nhập dự phòng đầu tư chứng khoán của các khoản chứng khoán đã bán.
(ii) Chi phí tài chính khác là phần lãi tính trên phần tiền thuê đất thô đã thu của Công ty TNHH HJC Vina, nhưng Công ty TNHH HJC Vina lại được miễn tiền thuê đất nên phải trả lại phần tiền thuê đất thô đã thu và lãi.

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2011 |
|-----------------------------|-----------------------|
| | VND |
| - Chi phí nguyên vật liệu | 1.012.531.267 |
| - Chi phí nhân công | 3.893.010.086 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.014.117.556 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.081.788.890 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 391.681.009 |
| | 11.393.128.808 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2011 |
|--|-----------------------|
| | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế tại Công ty mẹ | 11.228.797.154 |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | 1.978.009.400 |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i> | <i>1.978.009.400</i> |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | - |
| Thu nhập chịu thuế | 9.250.787.754 |
| Thu nhập được miễn thuế | 9.250.787.754 |
| Thuế suất | 10% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm | 50% |
| Thu nhập không hưởng ưu đãi thuế | - |
| Thuế suất | 25% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tại Vĩnh Phúc | 462.539.388 |
| <i>Trừ: Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm (i)</i> | <i>138.761.816</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành Công ty mẹ | 323.777.572 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế tại Hà Nam | 3.732.593.642 |
| Thu nhập hưởng ưu đãi thuế | 3.672.970.769 |
| Thu nhập không hưởng ưu đãi thuế | 59.622.873 |
| Thuế suất | 25% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 14.905.718 |
| <i>Trừ: Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (i)</i> | <i>4.471.715</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | 10.434.003 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 334.211.575 |

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận liên quan đến khoản mục sau:

| | 31/12/2011 |
|---|-------------------|
| | VND |
| Lỗi tính thuế năm tài chính kỳ hoạt động từ ngày 19/10/2011 đến 31/12/2011 của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội năm hết hạn chuyển lỗ là năm 2016 | (1.176.665.104) |

Khoản lỗ này chưa được cơ quan thuế quyết toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

30. LÃI/LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

| | Năm 2011 |
|---|-----------------|
| | VND |
| - Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (1) | 14.821.563.187 |
| - Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu (2) | 3.528.500 |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3) = (1) / (2) | 4.201 |
| - Mệnh giá cổ phiếu | 10.000 |

31. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan

| | Năm 2011 |
|---|-----------------|
| | VND |
| Mua hàng hóa dịch vụ | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 13.488.217.274 |
| Thu phí san nền, phí sử dụng hạ tầng | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 3.209.256.573 |

Số dư với các bên liên quan

| | 31/12/2011 |
|---|-------------------|
| | VND |
| Phải trả | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 4.782.167.600 |
| Phải thu | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn | 4.214.487.317 |

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

| | Năm 2011 |
|--|--------------------|
| | VND |
| Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc | 624.453.749 |
| | 624.453.749 |

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Năm 2011 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất do đó không có số liệu để so sánh.

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 26 tháng 03 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng