

Vinh Phúc, ngày 10 tháng 03 năm 2010

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009**

*(Theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)*

### **I. Lịch sử hoạt động của Công ty**

#### **1. Giới thiệu chung về Công ty**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**
- Tên giao dịch Quốc tế: Vinh Phuc Infrastructure Development Joint Stock Company.
- Tên giao dịch viết tắt: VPID
- Mã chứng khoán (đang bảo lưu) : IDV
- Mã số công ty: 2500222004
- Vốn điều lệ: 35.285.000.000 VND
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang – TP Vinh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc
- Điện thoại: (0211) 3720 945 – Fax: (0211) 3845 944
- Website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn) E-mail: [vpid\\_kcnkq@vnn.vn](mailto:vpid_kcnkq@vnn.vn)

#### **- Năm báo cáo: 2009**

#### **2. Những sự kiện quan trọng:**

+ Việc thành lập:

VPID được thành lập ngày 16/06/2003, với số vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng bởi 14 thành viên sáng lập góp vốn. Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp, ngày 16 tháng 06 năm 2003, giấy đăng ký kinh doanh mới số 2500222004, thay đổi lần 8 ngày 17 tháng 08 năm 2009 thì VPID có những ngành nghề kinh doanh chính như sau :

- 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; Đại lý dịch vụ điện, nước.
- 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./.

VPID là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc có qui mô 262 ha theo Quyết định số 67/2006/QĐ-UBND ngày 11/9/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt dự án, thành lập khu công nghiệp Khai Quang và giao cho VPID làm chủ đầu tư dự án xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Khai Quang – tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Các sự kiện khác:

- Tháng 2/2007 VPID tham gia làm cổ đông sáng lập Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành (Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình – do Ông Trịnh Việt Cường, Tổng Giám đốc là đại diện pháp luật) với tỷ lệ 25% trên tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2503000137 ngày 05 tháng 02 năm 2007, và bản sửa đổi lần thứ hai ngày 08 tháng 12 năm 2008. Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Phú Thành là chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu du lịch nhà vườn sinh thái “Làng Đá bạc” có qui mô 80 ha tại Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình.

- Tháng 9/2007 VPID tiến hành thành lập Chi nhánh Công ty tại thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo giấy đăng ký kinh doanh số 0613000076 do Sở KH-ĐT tỉnh Hà Nam cấp ngày 19/09/2007 với tên đầy đủ là “Chi nhánh Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc”.

Tên giao dịch viết tắt: VPID - HANAM.

Địa chỉ: KCN Châu Sơn – TP. Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam.

Điện thoại: (0351) 6252 137 Fax: (0351) 6252 137

VPID - HANAM là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Sơn có qui mô 170 ha theo Giấy chứng nhận đầu tư số 06221000003 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Hà Nam cấp ngày 18/07/2007 và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 22/10/2007.

### 3. Quá trình phát triển:

+ Tình hình hoạt động:

Hiện tại, VPID là chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng của 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn, trong đó KCN Khai Quang đã lấp đầy trên 80% diện tích đất CN và đi vào khai thác vận hành.

+ Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Đvt: Đồng VN

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
16/06/2003		Vốn điều lệ ban đầu	9.999.000.000
23/01/2006	5.001.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư khác	15.000.000.000
12/06/2007	12.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư khác	27.000.000.000
15/08/2008	7.800.000.000	Thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn.	34.800.000.000
06/01/2009	485.000.000	Thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn	35.285.000.000

Ngày 17/08/2009 Công ty tiến hành tách mệnh giá cổ phiếu thành 10.000 VND/cổ phần.

### 4. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Phần đầu sau 05 năm từ nay đến 2015, tổng tài sản VPID (bao gồm cả khoản “người mua trả tiền trước”) sẽ tăng trưởng trung bình trên 30%/năm nhằm đạt mức trên 500 tỷ VNĐ để tạo đà tăng trưởng nhảy vọt cho những năm tiếp theo.

- Phần đầu sau 05 năm từ nay đến 2015, lợi nhuận VPID sẽ tăng trưởng trung bình trên 10%/năm nhằm duy trì mức lợi nhuận ổn định 25% - 35%/năm cho những năm tiếp theo.
- + Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
  - Tiếp tục đầu tư khai thác kinh doanh đất có hạ tầng kỹ thuật tại 02 KCN hiện có của Công ty và từng bước đầu tư khai thác chiều sâu các mảng dịch vụ khác trong 02 KCN này.
  - Triển khai tiếp các dự án CCN, KCN khác khi có đủ điều kiện.
  - Tăng dần tỷ trọng một cách hợp lý đầu tư giá trị vào những Công ty có cùng đặc điểm kinh doanh như L18, QTC và những Công ty tiềm năng khác.
  - Khai thác những cơ hội tốt trên thị trường chứng khoán bằng đầu tư tài chính ngắn hạn linh hoạt.

## II. Báo cáo của Ban Giám đốc

### Phần thứ nhất - Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009

#### A. Tình hình hoạt động kinh doanh.

##### I. KCN Khai Quang (248,65 ha, lũy kế đầu tư đạt 67,03 tỷ đồng)

#### 1. Về thủ tục pháp lý :

- Quy hoạch chi tiết: Đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 3946/QĐ-UBND ngày 25/12/2007;
- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết: Đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4229/QĐ-UBND ngày 02/12/2009; sau điều chỉnh QH cơ cấu SĐĐ thay đổi:
  - +/ Đất khu công nghiệp: 248,65 ha (giảm 13,50 ha)
  - +/ Đất công nghiệp cho thuê: 157,62 ha (giảm 13,06 ha)
  - +/ Bố trí 12,19 ha đất khu đô thị, nhà ở công nhân (phía Bắc KCN 4,56 ha và phía Đông Nam KCN 7,63 ha)
- Đánh giá tác động môi trường KCN: Quyết định phê duyệt số 716/QĐ-BTNMT ngày 01/4/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN do chủ đầu tư thực hiện đã lập cho từng hạng mục.
- Kiểm toán xây dựng cơ bản đã và đang thực hiện đến hết năm 2009.
- Thực hiện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp thuê đất;
- Triển khai kí hợp đồng xử lý nước thải với các DN KCN ( được 17DN).

#### 2. Về công tác GPMB:

- Tổng diện tích KCN sau khi điều chỉnh quy hoạch: 248,65 ha
- Đã giải phóng mặt bằng: 206,65 ha
- Đất chưa giải phóng được mặt bằng: 42 ha (25 ha thuộc Bình Xuyên, 17 ha Khai Quang)
- Chi trả tiền đền bù GPMB : 14,89 tỷ đồng

#### 3. Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

##### \* Khối lượng công việc đã thực hiện:

- Giao thông nội bộ KCN (bê tông, áp phan, cấp phối) : Đã thực hiện 8,622km/10,735km đạt 80,30%
- Thoát nước mưa: Đã thực hiện 14,473 km/17,072km đạt 84,78%
- Thoát nước thải: Xây dựng hoàn chỉnh trạm XLNT tập trung công suất 1800m<sup>3</sup>/ngđ, với hệ thống cống ngầm thu gom 6,851km/10,332km đạt 66,30%

- Điện chiếu sáng: Đã xây dựng 03 trạm biến áp (100 KVA/trạm) phục vụ điện chiếu sáng các tuyến giao thông và phục vụ khu văn phòng, trạm XLNT; Lưới điện chiếu sáng đã xây dựng được 6,513km/10,735km đạt 60,67%
- Cây xanh: Đã trồng trên hè các tuyến đường đã thi công và dải taluy cây xanh CX2 và CX3 có tổng diện tích gần 10 ha

**\* Xử lý nước thải:**

- Trạm công suất 1800m<sup>3</sup>/ngày đêm đang hoạt động tốt;
- Bể thu gom nước thải phía Bắc KCN sức chứa 1300 m<sup>3</sup> đã đưa vào vận hành;
- Hợp đồng XLNT đã kí: 17 Doanh nghiệp (giá 0,35 USD/m<sup>3</sup> nước thải xử lí);
- Khối lượng nước thải đang xử lí: Khoảng 1000m<sup>3</sup>/ngày đêm

**4. Về thu hút đầu tư:**

- Đến hết tháng 12/2009 đã có 53 doanh nghiệp thuê đất tại KCN, diện tích đất đã cho thuê 129,983/157,62ha đất CN, đạt tỉ lệ điền đầy 82,46%
- Mức giá cho thuê cao nhất đạt 50 USD/m<sup>2</sup>/đời dự án, tính cả tiền thuê đất thô là 54 USD/m<sup>2</sup>/đời dự án
- Riêng trong năm 2009 chỉ cho thuê được 2,80 ha

**5. Về dòng tiền thu (tính đến ngày 31/12/2009).**

- Lũy kế dòng tiền thu đến 31/12/2009: 187,96 tỷ đồng (trước thuế)
- Lũy kế nộp thuế GTGT: 18,089 tỷ đồng
- Phí tài nguyên: 126 triệu đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 19 triệu đồng
- Chi trả tiền san nền cho UBND tỉnh: 10 tỷ đồng
- Nợ khó đòi:

STT	Tên công ty	Diện tích thuê (ha)	Giá trị HĐ (tỷ đồng)	Đã trả (tỷ đồng)	Còn nợ (tỷ đồng)
1	Công ty Interpack	2,514	9,30	1,630	7,67
2	Công ty Vinh Phát	2,034	6,28	0,547	5,73
3	Công ty Minh Phúc	1,1237	2,70	0,550	2,15
4	Công ty TS ARI (*)	7,395			
		<b>13,067</b>	<b>18,28</b>	<b>2,727</b>	<b>15,553</b>

**II. KCN Châu Sơn (120 ha, lũy kế đầu tư đạt 67,54 tỷ đồng)**

**1. Kế hoạch đầu năm:**

- Thủ tục pháp lý liên quan đến GPMB :
  - Tiến hành thủ tục pháp lý thuê đất đã đền bù GPMB giai đoạn II, III ~ 120 ha
  - Tiến hành thủ tục đền bù tài sản trên đất giai đoạn III.
- Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật :
  - Khu nhà điều hành chi nhánh VPID Hà Nam
  - Trạm biến áp 100 KVA
  - Đường trục chính D1 (bao gồm cả cống qua mương, hệ thống vỉa hè, thoát nước mưa, nước thải, đèn đường chiếu sáng).

## 2. Kết quả thực hiện.

### \* / Về thủ tục pháp lý.

- Thủ tục chuyển văn phòng, thay đổi địa điểm đăng ký kinh doanh, con dấu chi nhánh đã hoàn tất.
- Hoàn tất thủ tục về đăng ký nội quy lao động, thang bảng lương với Sở Lao động TB XH Tỉnh Hà Nam
- Báo cáo thuế 2008.

### \* / Về công tác GPMB.

- Trả tiền đền bù giai đoạn 2 KCN Châu Sơn: 9 tỷ
- Chưa xong thủ tục đo đạc và giao nhận đất giai đoạn 2, đền bù tài sản trên đất của giai đoạn 3 (khoảng 3,6 tỷ)

### \* / Về đầu tư xây dựng hạ tầng.

- Nghiệm thu và thanh toán khối lượng thi công cơ bản của năm 2008 cho bên B.
- Hoàn chỉnh dẫn các hồ sơ hoàn công công trình.
- Xây xong cống qua mương thủy lợi của đường D1.
- Xây khu nhà điều hành chi nhánh Hà Nam.
- Xây dựng xong trạm biến áp 100KV-35/0,4.
- Đường D1:
  - + Đổ nền đường K95: 28.000 m<sup>2</sup>; đắp nền K98: 18.250m<sup>2</sup>; đắp móng đường cấp phối đá dăm loại 1 và 2: 18.250m<sup>2</sup>; đặt vỉa dài phân cách: 1000m dài
  - + Đổ đất dài phân cách: trồng cây.
  - + Xây mương thoát nước mưa 2000m dài.
  - + Hệ thống điện chiếu sáng: đổ bê tông móng và dựng xong 24 cột đèn bê tông xi măng. Mua đủ vật tư chính để chuẩn bị lắp đặt hệ thống chiếu sáng (dây, bóng,...)
- Khu nhà văn phòng: đã xây xong các nhà: nhà điều hành (237m<sup>2</sup>), nhà ăn (60m<sup>2</sup>), nhà ở cho cán bộ và công nhân viên (60m<sup>2</sup>), nhà bảo vệ (6,25m<sup>2</sup>), nhà xe (40m<sup>2</sup>), đổ nền 2000m<sup>2</sup>. Đã chuyển ra làm việc tại văn phòng mới từ ngày 7/7/2009.

### \* / Tình hình thực hiện hợp đồng kinh tế:

- Hợp đồng thiết kế, đo đạc:
  - + Gia cố đường qua ống dầu D1, D3: trị giá 28.000.000đ (đã xong)
  - + Cống qua kênh B1 qua đường D1, D2, D3: trị giá 25.296.000đ (đã xong)
  - + Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng đường D1: trị giá 37.400.000đ (đã xong)
  - + Thuê đo đạc giai đoạn 3: trị giá 27.500.000đ (đã xong)
  - + Thuê đo đạc giai đoạn 2: trị giá 43.800.000đ (chưa xong)
- Hợp đồng thi công:
  - + Thi công nền móng đường, san nền: đã thực hiện 22.612.475.000đ (chưa xong)
  - + Thi công gia cố đường qua ống dầu D1, D3: trị giá 541.948.000đ (đã xong)
  - + Thi công cống qua kênh B1 qua đường D1: trị giá 285.754.000đ (đã xong)
  - + Thi công khu nhà điều hành KCN: trị giá 1.212.014.000đ (đã xong)
  - + Thi công trạm biến áp 100KV-35/0,4: trị giá 218.900.000đ (đã xong)
  - + Thi công đường cấp nước cho nhà điều hành: trị giá 10.775.000đ (đã xong)
  - + Hợp đồng mua vật tư để thi công hệ thống điện chiếu sáng đường D1: trị giá 249.438.624đ (đã xong)

### \* / Về thu hút đầu tư .

- Đã có 1 doanh nghiệp Hàn Quốc thuê đất >2ha giá thuê hạ tầng 22usd/m<sup>2</sup>
- Thu được 445.000 usd ~ 8,2 tỷ tiền hạ tầng đầu tháng 01/2010.

### \* / Các việc khác:

- Đã bổ sung thêm kỹ thuật có kinh nghiệm và hoàn tất các thủ tục liên quan đến tình hình sử dụng lao động của Chi nhánh.
- Khảo sát mô hình nhà máy nước sạch 1000÷2000m<sup>3</sup> ngày đêm.
- Chào giá cho thuê đất 32USD/m<sup>2</sup>/đời dự án.
- Đã có giá thuê đất thô của tỉnh Hà Nam: 0,085USD/m<sup>2</sup> /năm

## 3. Các tồn tại cần giải quyết tiếp:

- Đền bù tài sản trên đất của giai đoạn 3 (khoảng 3,6 tỷ)

- Chưa đo đạc xong giai đoạn 2 để tiến hành giao nhận đất.
- Hoàn tất các hồ sơ hoàn công xây dựng của một số công trình đã thi công xong, bàn giao đưa vào sử dụng.

#### 4. Tài chính (từ ngày 25/06/2007 đến hết ngày 31/12/2009)

##### BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ ĐẦU TƯ CỦA VPID HÀ NAM

(Từ ngày 25/06/2007 đến 31/12/2009)

Stt	Phân loại chi phí	2007	2008	2009	Lũy kế hết 2009
1	Trả Ban QL KCN GPMB GD2		10,500,000,000	9,000,000,000	<b>19,500,000,000</b>
2	Trả cho dân, GPMB GD3		22,278,597,017		<b>22,278,597,017</b>
3	Thuê Ban GPMB		300,000,000	50,000,000	<b>350,000,000</b>
4	Thuê đo đạc, thiết kế	15,000,000	50,486,857	75,696,000	<b>141,182,857</b>
5	Thuê Bên B thi công		10,600,000,000	13,551,964,000	<b>24,151,964,000</b>
6	Tiền lương	25,536,289	122,661,839	174,523,178	<b>322,721,306</b>
7	Mua thiết bị văn phòng, thi công công trình	22,403,500	47,058,500	249,438,624	<b>318,900,624</b>
8	Thuê văn phòng	33,850,000	64,794,500	21,000,000	<b>119,644,500</b>
9	Các chi phí khác cho văn phòng	4,644,146	54,937,793	89,558,775	<b>149,140,714</b>
10	Chi phí giao dịch	29,538,000	103,848,600	23,212,000	<b>156,598,600</b>
11	Chi phí khác (in, photo bản vẽ,...)	682,000	10,287,000		<b>10,969,000</b>
12	Ủng hộ các quỹ	10,000,000	12,200,000	14,300,000	<b>36,500,000</b>

**Tổng cộng : 141,653,935 44,144,872,106 23,249,692,577 67,536,218,618**

#### B. Tình hình tài sản chính.

- Tổng tài sản Công ty đến 31/12/09 là 185,841 tỷ đồng ; Trong đó vốn chủ sở hữu: 36,638 tỷ đồng (bao gồm vốn cổ phần của cổ đông và lợi nhuận kinh doanh chưa phân phối).
- Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu P/B : 1.038 đ/cp
- Cổ đông : 126

#### C. Tình hình tổ chức nhân sự - có 57 người.

##### 1. VPID Hà Nội (VP HĐQT) : có 04 người.

- Lãnh đạo : 01 (TGD Công ty kiêm nhiệm GD chi nhánh VPID Hà Nam, GD tài chính- đầu tư, thường trực HĐQT).
- Trợ lý TGD và HĐQT (Vpid , Ptid) : 01
- Tổ theo dõi đầu tư khác : 02

## **2. VPID Vĩnh Phúc (KCN Khai Quang) : có 44 người.**

- Lãnh đạo : 01 (Phó TGD thường trực của Công ty kiêm nhiệm GD BQL KQ).
- Lao động quản lý gián tiếp : 07 ( 2 kỹ thuật, 4 kế toán, 1 văn thư trong đó 02 trình độ ĐH, 05 TC).
- Lao động trực tiếp : 36 ( 01 thủ kho; 02 tạp vụ; 04 Trạm xử lý nước thải, 13 Bảo vệ, 16 chăm sóc cây xanh và vệ sinh công nghiệp – trong đó có 02 TC, 02 thợ điện, còn lại lao động trình độ PT).

## **3. VPID Hà Nam (KCN Châu Sơn) : có 09 người.**

- Lãnh đạo : 01 (Phó TGD của Công ty kiêm nhiệm GD BQL CS).
- Lao động quản lý gián tiếp : 04 ( 2 kỹ thuật, 2 kế toán trong đó 01 trình độ ĐH, 03 TC).
- Lao động trực tiếp : 04 ( làm bảo vệ trình độ PT).

## **D. Tình hình các hoạt động liên quan khác.**

1. Tiến hành xong thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký bảo lưu mã chứng khoán IDV; Cơ bản hoàn thành hồ sơ niêm yết. Hiện tại chỉ còn chờ báo cáo kiểm toán 2009 là đủ điều kiện nộp hồ sơ trên sàn HNX.
2. Đã tiến hành công tác kiểm toán xây dựng cơ bản các hạng mục công trình của KCN Khai Quang và xác định giá trị tài sản cố định hình thành đưa vào sử dụng để tính khấu hao vào chi phí giảm chi phí thuế thu nhập phải nộp bắt đầu từ năm 2010 khi dự án KCN KQ hết thời hạn ưu đãi miễn thuế.
3. Ký biên bản ghi nhớ về nguyên tắc liên kết với Công ty Bảo Quân đầu tư khu nhà ở cho công nhân KCN Khai Quang.
4. Ký biên bản ghi nhớ với Licogi 18 cùng đầu tư CCN ở Sơn Tây khi được UBND Hà Nội chấp thuận cho đầu tư tiếp đợt 2.
5. Tham gia dự bình xét và lọt vào danh sách top 50/100 Doanh nghiệp đạt cúp vàng của giải thưởng "Doanh nghiệp phát triển và hội nhập" năm 2009.

## **E. Đánh giá kết quả hoạt động và những tồn tại, hạn chế cần khắc phục.**

### **1. Về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009.**

- Cơ bản đã hoàn thành kế hoạch đề ra từ đầu năm; Các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và tổng tài sản đều tăng so với năm 2008. Tuy nhiên rất đáng tiếc là Công ty không giữ được thành quả lợi nhuận đã đạt của 09 tháng cao hơn rất nhiều lí do khi mà trong quý IV thị trường chứng khoán có dấu hiệu suy giảm, nhưng không dám mạnh dạn bán cắt lỗ bảo toàn thành quả lợi nhuận kinh doanh chứng khoán.
- Suất đầu tư các hạng mục công trình của KCN Châu Sơn đang có xu hướng tăng lên làm giảm hiệu quả đầu tư toàn bộ dự án. So sánh hiệu suất sử dụng vốn đầu tư trên cùng lĩnh vực thì KCN Khai Quang có hiệu suất sử dụng đồng vốn vượt trội hơn KCN Châu Sơn.
- Lĩnh vực đầu tư chứng khoán trung và dài hạn vào các cổ phiếu giá trị tiềm năng là cơ cấu lại tỷ trọng nguồn vốn đầu tư cho 2- 3 năm sau nhằm mục đích gia tăng kết quả lợi nhuận của Vpid một cách ổn định bền vững. Đây là lĩnh vực khó, đòi hỏi mất nhiều thời gian.

### **2. Về công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc .**

- Đối với BQL DA KCN Khai Quang, bộ máy hoạt động đã đi dần vào nề nếp ổn định. Một số vấn đề bất cập về công tác quản lý nhân sự đã có sự cải tiến, điều chỉnh đáp ứng được yêu cầu thực tế hiện tại;

Tuy nhiên vẫn cần phải nâng cấp bộ máy để đáp ứng cho yêu cầu phát triển khai thác chiều sâu trong thời gian tiếp theo.

- Đối với BQL DA KCN Châu Sơn vừa triển khai dự án, vừa từng bước xây dựng bộ máy hoạt động về cơ sở vật chất và nhân sự. Do đặc thù triển khai dự án khác KCN Khai Quang, nên đòi hỏi cần phải nhanh chóng độc lập, chủ động hơn nữa mới đáp ứng được yêu cầu thực tế.
- Đối với phần việc TGD trực tiếp thực hiện, cơ bản đáp ứng được yêu cầu hiện tại của Công ty. Tuy nhiên vẫn còn có những hạn chế trong thao tác điều hành cụ thể ảnh hưởng đến toàn cục hệ thống.

## **Phần thứ hai - Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010**

### **I. KCN Khai Quang.**

#### **\*/ Kế hoạch thực hiện năm 2010:**

1. Đền bù GPMB toàn bộ diện tích đất còn lại theo QH đã điều chỉnh: 42 ha
2. Vận hành hệ thống hạ tầng kĩ thuật phục vụ các doanh nghiệp KCN.
3. Thiết kế, xây dựng mô đun 2 trạm XLNT công suất khoảng 3000 m<sup>3</sup>/ngày đêm
4. Tham gia với công ty Bảo Quân xây dựng nhà ở cho công nhân.
5. Xây dựng hạ tầng khu vực giải phóng được mặt bằng.
6. Đầu tư dự án xây 3000 m<sup>2</sup> nhà xưởng cho thuê (khai thác chiều sâu).
7. Dự kiến cho thuê: 4ha – 6ha đất đã GPMB

#### **\*/ Dự kiến thu năm 2010 trước thuế (tỉ đồng):**

- Thu từ khách hàng đã thuê đất theo HĐ đã kí (Trong đó: Phí QL 2,4 tỉ; HT: 26,0 tỉ)	28,40
- Thu theo Hợp đồng thuê MB trạm phát sóng BTS	0,60
- Dự kiến thu tiền hạ tầng sẽ cho thuê trong năm 2010 ( 4ha – 6ha )	<u>31,00</u>
<b>Cộng :</b>	<b>60,00</b>

#### **\*/ Dự kiến chi năm 2010 (tỉ đồng):**

- Chi phí phục vụ quản lí, vận hành hệ thống hạ tầng kĩ thuật	3,00
- Trả tiền đền bù GPMB trong số 42 ha	10,00
- XD hạ tầng kĩ thuật (bao gồm một phần module 02 trạm XLNT)	10,00
- Tham gia vốn đầu tư XD nhà ở công nhân với Cty Bảo Quân	10,00
- Đầu tư dự án xây 3000 m <sup>2</sup> nhà xưởng cho thuê	7,00
- Trích nộp công ty	<u>20,00</u>
<b>Tổng cộng :</b>	<b>60,00</b>

#### **\* Kế hoạch thực hiện quý I năm 2010:**

1. Tiếp tục đền bù GPMB: Khai Quang, Quất Lưu theo quy hoạch điều chỉnh
2. Lập hồ sơ tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp trên các lô CN9, CN10 và CN11: Công ty K.Soucer, Thiện Mĩ, Vĩnh Sơn.
3. Lập hồ sơ xin giao và thuê đất theo QH điều chỉnh các lô: CN12, Hồ điều hoà MN, Khu trạm xử lí nước thải KT3, Bãi đỗ xe P.



4. Hoàn chỉnh san nền, xây mương thoát nước lô CN7 và cải tạo taluy cây xanh CX2;
5. Kí hợp đồng xử lí nước thải với các DN còn lại phía Bắc KCN;
6. Vận hành trạm XLNT; Thiết kế, chuẩn bị xây dựng mô đun 2 trạm XLNT;

\* Dự kiến chi quý I năm 2010 (tỉ đồng)

- Đền bù GPMB:		
- QĐ 647/QĐ-CT ngày 10/3/2009		1,029
- QĐ 3109/QĐ-CT ngày 17/9/2009 (còn phải trả)		0,708
- PA chuẩn bị trình (8,6 ha)		4,110
- Trả tiền xây dựng hệ thống gom nước thải phía Bắc		1,000
- Thi công sửa chữa, bảo dưỡng hạ tầng KCN		0,100
	<b>Cộng :</b>	<b>6,497</b>

## II. KCN Châu Sơn.

\* **Kế hoạch thu từ cho thuê hạ tầng: 28 tỷ đồng (4ha - 6ha)**

\* **Kế hoạch thi công**

Stt	Diễn giải	ĐVT	KL	Đơn giá	Thành tiền
1	Đổ bê tông Asphalt mặt đường D1	m <sup>2</sup>	18,250	120,000	2,190,000,000
2	Lắp đặt hệ thống đường ống nước thải	m	2,600	150,000	390,000,000
3	Làm đường nước sạch (mua nước theo đồng hồ) một tuyến trái (Phía Cty ENEX thuê)				100,000,000
4	Thanh toán khối lượng thi công dở dang				1,500,000,000
5	Thanh toán bảo hành công trình 2008				1,157,721,150
6	Thanh toán tiền đền bù tài sản trên đất				3,600,000,000
7	Xây mương thoát nước mưa dọc theo N3	m	1,560	250,000	390,000,000
8	Đắp nền đường N3 phải và trái (dày 42cm)	m <sup>2</sup>	12,920	60,000	775,200,000
9	Đào ao (máy)	m <sup>3</sup>	12,000	6,000	72,000,000
	Đào ao (thủ công)	m <sup>3</sup>	2,000	40,000	80,000,000
10	Trồng cây				50,000,000
11	Chi phí văn phòng: giao dịch, lương,...				450,000,000
12*	San nền đến cos 3.5 cho 15ha (cho thuê từ 5 – 7 DN với diện tích 10ha)	m <sup>2</sup>	100,000	50,000	5,000,000,000
13*	Làm cống thủy lợi				600,000,000
14*	Dự phòng				1,000,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>17,354,921,150</b>

\* Các hạng mục thi công bổ sung ở trên sẽ điều chỉnh theo thứ tự ưu tiên nếu có kinh phí từ nguồn thu cho thuê đất bổ sung vượt kế hoạch thu dự kiến của KCN Châu Sơn năm 2010.

\* **Kế hoạch khác:**

1. Thu hút đầu tư : 3-5 DN thuê từ 6 ha - 10 ha
2. Thuê đo đạc, giao nhận đất giai đoạn 2.

3. Báo cáo thuế năm 2009 và kiểm toán 2009.
4. Bổ sung thêm 05 lao động : 01 kế toán (dự kiến là kế toán trưởng); 01 kỹ thuật (Có kinh nghiệm); 03 nhân viên tổ cây xanh.

#### **IV. Kế hoạch thu - chi tài chính năm 2010.**

<b>Stt</b>	<b>Dự án, lĩnh vực kinh doanh</b>	<b>Thu</b>	<b>Chi</b>
1	KCN Khai Quang	60,0 tỷ đồng	30,0 tỷ đồng
2	KCN Châu Sơn	28,0 tỷ đồng	17,4 tỷ đồng
3	Đầu tư tài chính, chứng khoán	10,0 tỷ đồng	-
4	Đầu tư PTID – Hòa Bình	-	4,1 tỷ đồng
5	Liên kết với Bảo Quân – đầu tư nhà ở công nhân của KCN Khai Quang		10,0 tỷ đồng
6	Liên kết với L18 - đầu tư CCN Sơn Tây	-	26,0 tỷ đồng
7	Dự phòng		10,5 tỷ đồng
<b>Cộng :</b>		<b>98,0 tỷ đồng</b>	<b>98,0 tỷ đồng</b>

#### **V. Kế hoạch khác.**

1. Hoàn thành thủ tục niêm yết cổ phiếu IDV trên sàn HNX vào 3/2010
2. Tổ chức tuyển chọn nhân sự với mức lương 5-7 triệu đồng/tháng:
  - 01 Giám đốc tài chính – kinh doanh:
  - 01 Giám đốc nhân sự.
  - 01 chuyên gia chuyên về PR, tiếp thị thu hút đầu tư.
  - 02 Phó Giám đốc BQL dự án (01 cho Khai Quang và 01 cho Châu Sơn).

#### **III. Báo cáo của Hội đồng quản trị**

1. Phê chuẩn báo cáo năm 2009 của Ban TGD.
2. Tìm giải pháp khả thi cho việc giải quyết có hiệu quả 13,07 ha đất 04 DN đã hủy HĐ thuê hạ tầng và 12,68 ha đất 02 DN chưa chịu ký HĐ thuê hạ tầng tại KCN Khai Quang.
3. Phân công điều chỉnh nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT cụ thể, rõ ràng để hỗ trợ cho Ban điều hành kịp thời, hiệu quả. Củng cố, hoàn thiện qui chế hoạt động của HĐQT với Tổng Giám đốc và Tổng Giám đốc với các BQL dự án.
4. Tập trung củng cố những chính sách, qui định rõ ràng cụ thể trong hoạt động quản trị Công ty của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban TGD.
5. Xem xét điều chỉnh lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2010 cho phù hợp với nhiệm vụ trách nhiệm được giao và hiệu quả công việc hoàn thành.

#### **IV. Báo cáo tài chính (kiểm toán).**

##### **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** **Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009**

**MÃU B01-DN**  
*Đơn vị tính: VND*

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>48.818.046.119</b>	<b>91.713.686.823</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.621.969.159</b>	<b>3.766.088.953</b>

1. Tiền	111	5.1	3.621.969.159	3.360.733.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	405.355.880
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>33.253.904.545</b>	<b>53.893.977.430</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		38.114.567.346	53.893.977.430
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.860.662.801)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>832.567.283</b>	<b>12.563.200.455</b>
1. Phải thu khách hàng	131		1.953.495.528	1.882.301.564
2. Trả trước cho người bán	132		183.624.114	10.654.436.120
5. Các khoản phải thu khác	135		97.798.856	26.462.771
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.402.351.215)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>47.635.646</b>	<b>178.891.969</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.3	47.635.646	178.891.969
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.061.969.486</b>	<b>21.311.528.016</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.319.576.768	22.659.092
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		8.742.392.718	21.288.868.924
<b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>137.023.102.597</b>	<b>98.059.521.716</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>125.814.637.916</b>	<b>44.863.830.034</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	31.759.038.969	1.670.082.340
- Nguyên giá	222		34.321.853.872	2.297.060.326
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.562.814.903)	(626.977.986)
3. Tài sản cố định vô hình	227		36.565.745.120	9.649.683.647
- Nguyên giá	228		39.302.084.177	11.352.569.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.736.339.057)	(1.702.885.353)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.5	57.489.853.827	33.544.064.047
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.6</b>	<b>10.150.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.650.000.000	4.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		5.500.000.000	5.500.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.058.464.681</b>	<b>43.695.691.682</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.058.464.681	43.695.691.682
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>185.841.148.716</b>	<b>189.773.208.539</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>149.138.501.697</b>	<b>42.652.254.447</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>149.102.501.697</b>	<b>142.652.254.447</b>
2. Phải trả người bán	312		834.617.460	358.682.303
3. Người mua trả tiền trước	313		144.905.006.464	127.720.316.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.7	1.198.227.211	2.012.336.809
5. Phải trả người lao động	315		55.872.923	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		2.108.777.639	12.560.918.706
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.000.000</b>	<b>-</b>
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		36.000.000	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.8</b>	<b>36.702.647.019</b>	<b>47.120.954.092</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>36.638.001.593</b>	<b>47.120.954.092</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		35.285.000.000	35.285.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.353.001.593	11.835.954.092
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>64.645.426</b>	<b>-</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		64.645.426	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>185.841.148.716</b>	<b>189.773.208.539</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

**MẪU B02-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>7.055.516.698</b>	<b>5.198.720.326</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>7.055.516.698</b>	<b>5.198.720.326</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.2</b>	<b>3.066.744.282</b>	<b>1.255.727.244</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>3.988.772.416</b>	<b>3.942.993.082</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>6.3</b>	<b>14.063.656.052</b>	<b>7.123.301.930</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	<b>22</b>	<b>6.4</b>	<b>8.047.676.464</b>	<b>1.238.046.009</b>
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		138.383.701	1.107.608.009
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	<b>24</b>		-	-
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25</b>		<b>3.653.543.087</b>	<b>2.619.159.721</b>
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.351.208.917</b>	<b>7.209.089.282</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	<b>31</b>		<b>616.649.151</b>	<b>1.164.565.883</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	<b>32</b>		<b>555.072.377</b>	<b>1.103.474.974</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>61.576.774</b>	<b>61.090.909</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.412.785.691</b>	<b>7.270.180.191</b>
<b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>6.5</b>	<b>1.005.228.338</b>	<b>18.987.182</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.407.557.353</b>	<b>7.251.193.009</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>		<b>1.533</b>	<b>2.055</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009**MẪU SỐ B03 - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>6.412.785.691</b>	<b>7.270.180.191</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	2		2.969.290.621	836.745.525
- Các khoản dự phòng	3		6.232.510.329	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	(17.093.336)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(7.517.642.145)	130.438.000
- Chi phí lãi vay	6		138.383.701	1.107.608.009
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>8.235.328.197</b>	<b>9.327.878.389</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		20.577.840.487	(15.653.501.516)

- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	131.256.323	(52.557.215)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	5.464.006.094	61.876.928.606
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	42.637.227.001	(36.278.231.695)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(138.383.701)	(1.107.608.009)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.311.371.754)	(497.365.246)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>75.595.902.647</b>	<b>17.615.543.314</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(83.920.098.503)	(7.028.487.780)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	51.900.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(106.676.980.500)	(56.518.977.430)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	72.126.895.142	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.656.025.846	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(59.914.158.015)</b>	<b>(63.547.465.210)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	3.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(16.060.265.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	(531.518.951)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.825.864.426)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(15.825.864.426)</b>	<b>(13.591.783.951)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(144.119.794)</b>	<b>(59.523.705.847)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>3.766.088.953</b>	<b>63.279.203.655</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	10.591.145
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.621.969.159</b>	<b>3.766.088.953</b>

## Thuyết minh BCTC

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vinh Phúc (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903 000 030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vinh Phúc cấp ngày 16/06/2003. Công ty đã có 7 lần thay đổi Giấy phép Đăng ký kinh doanh, lần thay đổi gần đây nhất ngày 06/01/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vinh Phúc cấp với tổng số vốn điều lệ tăng lên là 35.285.000.000 đồng.

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp, khu đô thị, nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Môi giới thương mại;
- Kinh doanh lẻ hành nội địa;
- Đại lý bán lẻ xăng dầu và các phế phẩm dầu mỡ;

- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hoá;
- Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông;
- Đại lý bán vé máy bay;
- Đại lý bảo hiểm;
- Vận tải hàng hoá 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 cây xanh;
- Mua bán cây xanh; Đại lý dịch vụ điện, nước.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính 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.

### **2.2 Năm tài chính**

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

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính.

### **3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán mới ban hành**

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **3.3 Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán được áp dụng tại Công ty là Nhật ký chung.

## **4. NHỮNG ĐIỂM QUAN TRỌNG TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN**

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

### **4.1 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam 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 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.

### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh

khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### 4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, 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 bình quân gia quyền. 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. Phương pháp tính giá xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 thị trường tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

### 4.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và vô 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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b><u>Năm</u></b>
Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 30
Máy móc thiết bị	4 - 8
Phương tiện vận tải	3 - 6
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 8

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chi phí đền bù giải phòng mặt bằng tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

### 4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Dự phòng giảm giá chứng khoán: lập dự phòng khi giá trị ghi sổ lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ.

### 4.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm 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.

### 4.7 Các khoản chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn phát sinh phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng vào kết quả sản xuất kinh doanh bao gồm: Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn; Tiền bồi thường đến bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp; Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ phát sinh một lần với giá trị lớn.

#### **4.8 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.

#### **4.9 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.

#### **4.10 Thuế**

Công ty đăng ký nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ với thuế suất theo quy định cho từng loại hoạt động kinh doanh, theo từng loại mặt hàng kinh doanh.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 (mười lăm) năm kể từ khi bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế áp dụng từ kỳ tính thuế năm 2004 và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo căn cứ vào Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đầu tư và Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 hướng dẫn thi hành Nghị định 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp. Năm tài chính 2009, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động kinh doanh chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập 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 thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

### **5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

#### **5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	<u>31.972.636</u>	<u>27.915.829</u>



Tiền gửi ngân hàng	3.589.996.523	3.332.817.244
<b>Cộng</b>	<b><u>3.621.969.159</u></b>	<b><u>3.360.733.073</u></b>

## 5.2 Đầu tư ngắn hạn

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	37.530.337.441	2.840.808.115
Đầu tư ngắn hạn khác	584.229.905	51.053.169.315
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(4.860.662.801)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>33.253.904.545</u></b>	<b><u>53.893.977.430</u></b>

## 5.3 Hàng tồn kho

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	43.349.932	45.423.290
Công cụ, dụng cụ	4.285.714	-
Chi phí SX, KD dở dang	-	133.468.679
<b>Cộng</b>	<b><u>47.635.646</u></b>	<b><u>178.891.969</u></b>

## 5.4 Tài sản cố định hữu hình

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị quản lý</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2008</b>	-	<b>112.000.000</b>	<b>2.185.060.326</b>	<b>2.297.060.326</b>
Đầu tư xây dựng	32.001.834.063	-	22.959.483	32.024.793.546
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2009</b>	<b><u>32.001.834.063</u></b>	<b><u>112.000.000</u></b>	<b><u>2.208.019.809</u></b>	<b><u>34.321.853.872</u></b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2008</b>	-	<b>49.500.000</b>	<b>577.477.986</b>	<b>626.977.986</b>
Khấu hao trong kỳ	1.590.588.303	18.000.000	327.248.614	1.935.836.917
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2009</b>	<b><u>1.590.588.303</u></b>	<b><u>67.500.000</u></b>	<b><u>904.726.600</u></b>	<b><u>2.562.814.903</u></b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2008</b>	-	<b><u>62.500.000</u></b>	<b><u>1.607.582.340</u></b>	<b><u>1.670.082.340</u></b>
<b>Tại</b>				
<b>31/12/2009</b>	<b><u>30.411.245.760</u></b>	<b><u>44.500.000</u></b>	<b><u>1.303.293.209</u></b>	<b><u>31.759.038.969</u></b>

## 5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí XDCB dở dang:</b>	<b>57.489.853.827</b>	<b>33.544.064.047</b>
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí ĐBGPMB Khai Quang	10.109.936.030	-
+ Tiền đến bù GPMB xã Châu Sơn	31.273.097.017	-
+ Thiết kế quy hoạch KCN Châu Sơn	10.848.755.325	
+ Khu NM XLNT KCN+Be	-	5.469.306.965
+ Hồ điều hoà	-	2.046.948.181
+ Tuyến ET1 - ET4	-	5.294.427.946
+ San nền lô E KCN Châu Sơn	5.258.065.455	-
+ Một số công trình khác	-	20.733.380.955

#### 5.6 Các khoản đầu tư dài hạn

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào Công ty liên kết (*)	4.650.000.000	4.000.000.000
Sổ tiết kiệm có kỳ hạn	5.500.000.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.150.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>

(\*) Đây là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình – do Ông Trịnh Việt Cường, Tổng Giám đốc là đại diện pháp luật) với tỷ lệ 25% trên tổng vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2503000137 ngày 05 tháng 02 năm 2007, bản sửa đổi lần thứ hai ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành.

#### 5.7 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	190.993.414	1.989.729.014
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.005.228.338	18.987.182
Thuế thu nhập cá nhân	2.005.459	3.620.613
<b>Cộng</b>	<b>1.198.227.211</b>	<b>2.012.336.809</b>

#### 5.8 Vốn chủ sở hữu

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
A	1	2	6
<b>Tại ngày 31/12/2007</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>8.285.000.000</b>	<b>4.641.708.766</b>
Tăng vốn trong năm trước	8.285.000.000	-	7.251.193.009
Giảm khác	-	8.285.000.000	56.947.683
<b>Tại ngày 31/12/2008</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>-</b>	<b>11.835.954.092</b>
Lãi trong năm	-	-	5.407.557.353
Giảm vốn trong năm	-	-	15.890.509.852
- Trích các quỹ	-	-	64.645.426

- Trả cổ tức năm 2008	-	-	15.825.864.426
<b>Tại ngày 31/12/2009</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.353.001.593</b>

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.055.516.698</b>	<b>5.198.720.326</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.055.516.698	5.198.720.326
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.055.516.698</b>	<b>5.198.720.326</b>

### 6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.066.744.282	1.255.727.244
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.066.744.282</b>	<b>1.255.727.244</b>

### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay (*)	7.656.025.846	6.255.753.889
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	6.407.630.206	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	495.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	17.093.336
Lãi bán hàng trả chậm	-	285.010.017
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	70.444.688
<b>Cộng</b>	<b>14.063.656.052</b>	<b>7.123.301.930</b>

(\*) Trong đó lãi tiền gửi phát sinh trong năm 2008 là 2.789.388.333 đồng.

## 6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	<b>Năm 2009 VND</b>	<b>Năm 2008 VND</b>
Lãi tiền vay	138.383.701	1.107.608.009
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	3.079.133.649	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.830.159.114	-
Chi phí tài chính khác	-	130.438.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.047.676.464</u></b>	<b><u>1.238.046.009</u></b>

## 6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	<b>Năm 2009 VND</b>	<b>Năm 2008 VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	6.412.785.691	7.270.180.191
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	(668.623.761)	(7.202.543.827)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	335.229.329	7.202.543.827
Chuyển lỗ cho năm 2007	333.394.432	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b><u>5.744.161.930</u></b>	<b><u>67.636.364</u></b>
Theo thuế suất 28%	-	67.636.364
Theo thuế suất 25%	5.744.161.930	-
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b><u>1.436.040.483</u></b>	<b><u>18.938.182</u></b>
Thuế thu nhập hiện hành	1.436.040.483	18.938.182
Thuế thu nhập ưu đãi	-	-
<i>Thuế được giảm theo Thông tư 03/2009/TT-BTC</i>	<i>430.812.145</i>	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Thuế thu nhập phải nộp ngân sách</b>	<b><u>1.005.228.338</u></b>	<b><u>18.938.182</u></b>

## 7. THÔNG TIN KHÁC

### 7.1 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày 31/12/2009 cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

### 7.2 Số liệu so sánh

Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế, đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày Báo cáo tài chính năm 2009 (cụ thể: Chuyển 50.000.000 đồng từ chỉ tiêu vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc về chỉ tiêu phải thu khác đối với khoản tiền tạm ứng cho chi nhánh Sơn Tây năm 2008).

\*

## V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

### 1. Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập :  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International

- Ý kiến kiểm toán độc lập : **Nguyễn Hoàng Dũng** - Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1106/KTV.  
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 31/12/2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

- Các nhận xét đặc biệt. : không

### 2. Kiểm toán nội bộ

- Ý kiến kiểm toán nội bộ : không

- Các nhận xét đặc biệt : không

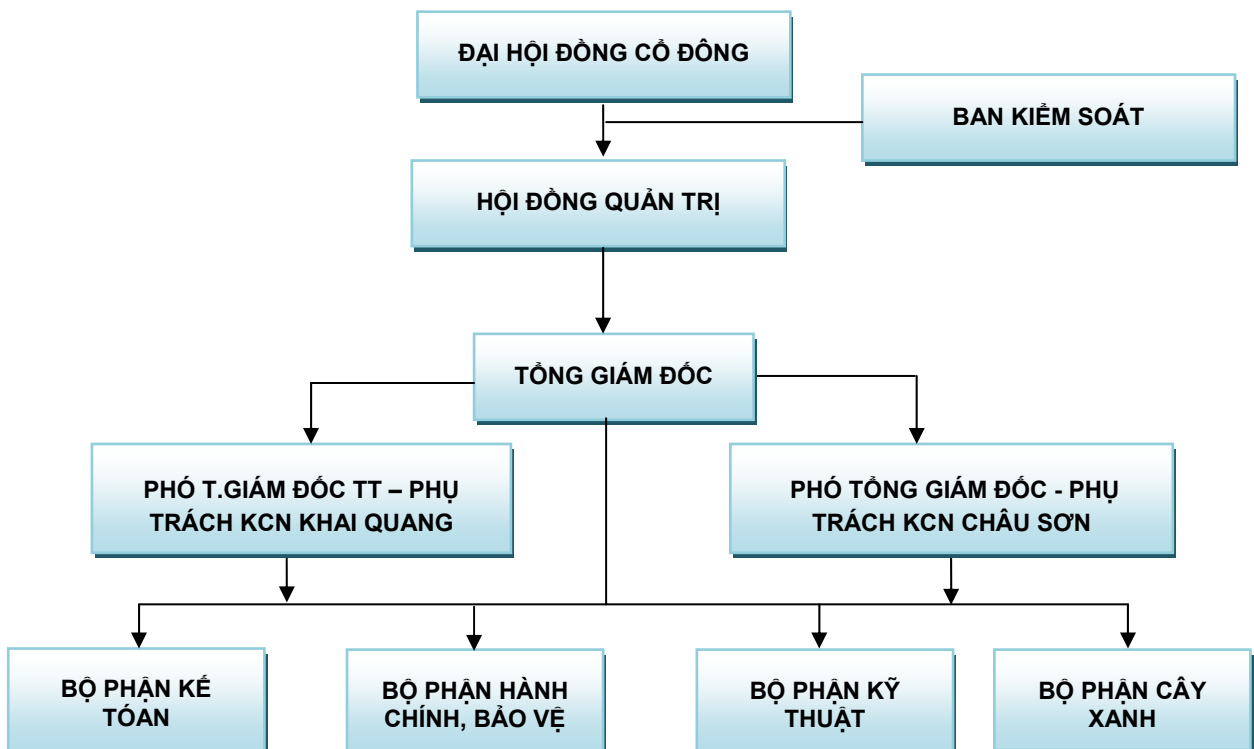
## VI. Các công ty có liên quan.

Tình hình đầu tư chứng khoán giao dịch trên sàn HNX (tính đến 31/12/2009) như sau:

- + L18 : 642.500 cổ phiếu chiếm 18,36% vốn điều lệ của L18
- + QTC: 52.500 cổ phiếu chiếm 4,33% vốn điều lệ của QTC
- + BCC: 919.300 cổ phiếu
- + ACB: 12.035 cổ phiếu

## VII. Tổ chức và nhân sự

### 1. Cơ cấu tổ chức của công ty:



## **2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:**

### **- Tổng Giám Đốc**

- + Họ và tên : Văn Phụng Hà
- + Giới tính : Nam
- + Ngày sinh : 10/07/1957
- + Nơi sinh : Hà Nội
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + CNMD số: 023002974 Ngày cấp: 02/05/2008 Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh
- + Quê quán : Bình Định
- + Địa chỉ thường trú : V1 bis C/x Bắc Hải P.15 Q10, TP HCM
- + ĐT liên lạc : 0986772233
- + Trình độ văn hóa : 10/10
- + Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hệ thống điện
- + Chức vụ hiện nay : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
- Số cổ phần nắm giữ: 389.770
  - \* Sở hữu cá nhân: 389.770
  - \* Đại diện sở hữu: 0
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

### **- Phó Tổng Giám Đốc thường trực (Phụ trách KCN Khai Quang)**

- + Họ và tên : Phùng Văn Quý
- + Giới tính : Nam
- + Ngày sinh : 01/9/1958
- + Nơi sinh : Hội Hợp, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + CNMD số : 135390168 Ngày cấp: 07/02/2006 Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
- + Quê quán : Hội Hợp, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
- + Địa chỉ thường trú : 116 Quán Tiên, Hội Hợp, TP Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc
- + ĐT liên lạc : 0912354151
- + Trình độ văn hóa : 10/10
- + Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- + Chức vụ hiện nay : Phó TGD thường trực kiêm GD Ban quản lý dự án KCN Khai Quang
- Số cổ phần nắm giữ: 86.080
  - \* Sở hữu cá nhân: 86.080
  - \* Đại diện sở hữu: 0
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

### - Phó Tổng Giám Đốc (Phụ trách KCN Châu Sơn)

- + Họ và tên : Lê Tùng Sơn
- + Giới tính : Nam
- + Ngày sinh : 07/03/1957
- + Nơi sinh : Sơn Tây, Hà Nội
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + CNMD số : 012480066 Ngày cấp: 05/11/2001 Nơi cấp: CA Hà Nội
- + Quê quán : Quỳnh Phụ, Thái Bình
- + Địa chỉ thường trú : 463/17/6 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
- + ĐT liên lạc : 0983202850
- + Trình độ văn hóa : 10/10
- + Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy công trình
- + Chức vụ hiện nay : Phó TGĐ kiêm GD Ban quản lý dự án KCN Châu Sơn
- Số cổ phần nắm giữ: 124.780
  - \* Sở hữu cá nhân: 124.780
  - \* Đại diện sở hữu: 0
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

**3. Thay đổi Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong năm:** không có

### 4. Quyền lợi của Ban Giám đốc

Được hưởng đầy đủ các khoản Tiền lương, thưởng, tiền ăn giữa ca theo chế độ, ngoài ra không có khoản thu nhập nào khác.

### 5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

- Số lượng người lao động và cơ cấu: Tại thời điểm 31/12/2009 tổng số lao động có mặt tại Công ty là 57 người với cơ cấu như sau:

Yếu tố	Năm 2009	Tỷ lệ (%)
Số lượng nhân viên	<b>57</b>	
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>		
- Đại học và trên Đại học	8	14%
- Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp	8	14%
- Khác	41	72%

\* Chế độ làm việc: Công ty luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

\* Chính sách tuyển dụng: Hiện tại Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.

\* Chính sách lương, thưởng và phúc lợi : Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động nhất là đối với lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty. Năm 2009, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp phải một số khó khăn, Công ty vẫn thực hiện duy trì thu nhập bình quân người lao động đạt 2,7 triệu đồng/người/tháng.

## 6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng.

Giữa năm 2009 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã tiến hành Đại hội và bầu Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới như sau:

- Danh sách HĐQT nhiệm kỳ mới

TT	Tên	Chức vụ tại nhiệm kỳ mới	Chức vụ tại nhiệm kỳ cũ
1	Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT
2	Văn Phụng Hà	Phó CT HĐQT kiêm TGD	Phó CT HĐQT kiêm TGD
3	Phùng Văn Quý	Thành viên HĐQT kiêm PTGD thường trực	Thành viên HĐQT kiêm PTGD
4	Lê Tùng Sơn	Thành viên HĐQT kiêm PTGD	Thành viên HĐQT kiêm PTGD
5	Phạm Hữu Ái	Thành viên HĐQT	Thành viên Ban kiểm soát

- Danh sách Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới.

TT	Tên	Chức vụ tại nhiệm kỳ mới	Chức vụ tại nhiệm kỳ cũ
1	Cao Đình Thi	Trưởng ban	Trưởng ban
2	Quách Trọng Đức	Thành viên	-
3	Nguyễn Minh Trường	Thành viên	-

## VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty

### 1. Thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

#### 1.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

- Thành phần Hội đồng quản trị: Hiện tại HĐQT Công ty có 05 thành viên (theo danh sách ở mục VI.6), trong đó có 02 thành viên độc lập không tham gia điều hành. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm.

- Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2009: Trong năm 2009 HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp thường kỳ và bất thường để nắm bắt kịp thời và xây dựng các định hướng phát triển doanh nghiệp.

#### 1.2. Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp của mọi hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban kiểm soát Công ty có 03 thành viên (theo danh sách ở mục VI.6), nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là 05 năm

- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2009:

+ Kiểm soát chiến lược:

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT, ban TGD.
- Tham dự các phiên họp thường kỳ cũng như bất thường của HĐQT; đóng góp ý kiến xây dựng các quyết định, nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

+ Kiểm soát Báo cáo tài chính:

- Kiểm tra, giám sát các Báo cáo tài chính hàng quý, năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.

### 2. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty



Để tăng cường hơn nữa hiệu quả hoạt động quản trị Công ty, HĐQT và ban TGD sẽ tập trung thực hiện các kế hoạch sau:

- Xây dựng văn hóa công ty có đặc thù riêng theo địa bàn hoạt động kinh doanh.
- Bồi dưỡng, đào tạo các khóa học ngắn hạn nâng cao kiến thức quản trị công ty cho HĐQT

### 3. Các dữ liệu thống kê về cổ đông góp vốn

3.1. Cổ đông góp vốn Nhà nước: không có

3.2. Cổ đông đặc biệt.

Số cổ phần do HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng nắm giữ là 1.208.848 cổ phần. Cổ đông đặc biệt bị hạn chế chuyển nhượng 100% cổ phiếu nắm giữ trong 6 tháng từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong 6 tháng tiếp theo. Trong đó:

Cổ đông	Chức vụ	Cá nhân nắm giữ	Tổ chức ủy quyền cho cá nhân	Cộng
Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	452.932	0.0	452.932
Văn Phụng Hà	Phó CT HĐQT – Tổng Giám Đốc	389.770	0.0	389.770
Phùng Văn Quý	Phó Tổng Giám Đốc – TV HĐQT	86.080	0.0	86.080
Lê Tùng Sơn	Phó Tổng Giám Đốc – TV HĐQT	124.780	0.0	124.780
Phạm Hữu Ái	TV HĐQT	128.600	0.0	128.600
Cao Đình Thi	Trưởng BKS	0.0	0.0	0.0
Quách Trọng Đức	Ủy viên BKS	7.656	0.0	7.656
Nguyễn Minh Trường	Ủy viên BKS	18.300	0.0	18.300
Phan Văn Vinh	Kế toán trưởng	730	0.0	730
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.208.848</b>	<b>0.0</b>	<b>1.208.848</b>

Tổng số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng thời điểm hiện tại là : 1.208.848 cổ phiếu, chiếm 34,26% vốn điều lệ.

3.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài: không có

**TM. Ban Tổng Giám đốc VPID**  
**Tổng Giám đốc**

*Nơi nhận:*

- UBCKNN;
- TTGDCKHN;
- HĐQT; BKS;
- website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)
- Lưu

**Văn Phụng Hà**