

**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 ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ SOÁT XÉT	2 – 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 – 20

## **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 đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

### **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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

	<b>Chức vụ</b>
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 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 hàng kỳ 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 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 tuân thủ 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

---

**Phùng Văn Quý**

**Tổng Giám đốc**

*Vinh Phúc, ngày 16 tháng 07 năm 2011*

Số: /VACO/BCKT.NV2

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**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 thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 được lập ngày 16/07/2011 từ trang 4 đến trang 20 kèm theo. Các 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.

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 01, việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### *Hạn chế*

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, 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 giải phóng mặt bằng, 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 giải phóng mặt bằng, 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 kỳ hoạt động từ ngày 1/1/2011 đến ngày 30/06/2011. 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 giải phóng mặt bằng, san nền này vào doanh thu. Mặt khác, trong năm 2011, Công ty thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu so với năm 2010 đối với các khoản thu từ Khu công nghiệp Khai Quang, 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 kỳ hoạt động từ ngày 1/1/2011 đến ngày 30/06/2011.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, phần chính sách ghi nhận doanh thu, 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 cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, 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 6 tháng đầu 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 cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011, 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.

Trong báo cáo tài chính này, Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán đối với chứng khoán đã niêm yết trên thị trường chứng khoán. Theo ước tính của chúng tôi, nếu trích lập tại thời điểm 30/06/2011 thì giá trị dự phòng sẽ bổ sung khoảng 12,67 tỷ đồng

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề hạn chế nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với 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.

---

**Nguyễn Đức Tiến**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0517/KTV

---

**Trịnh Thị Hồng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0026/KTV

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
*Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2011*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

MÁU SỐ B 01 - DN

Đơn vị: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>109.729.586.953</b>	<b>82.937.524.221</b>
<b>I-</b>	<b>Tiền</b>	<b>110</b>		<b>33.588.996.933</b>	<b>16.601.930.070</b>
1.	Tiền	111	4	638.996.933	956.140.931
2.	Các khoản tương đương tiền	112		32.950.000.000	15.645.789.139
<b>II-</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>32.157.300.003</b>	<b>28.734.274.772</b>
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	5	42.037.313.430	38.614.288.199
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(9.880.013.427)	(9.880.013.427)
<b>III-</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>25.479.566.594</b>	<b>16.758.589.978</b>
1.	Phải thu của khách hàng	131		13.815.754.561	11.701.257.201
2.	Trả trước cho người bán	132		7.603.757.020	1.150.733.997
3.	Các khoản phải thu khác	135	6	5.462.406.228	5.308.949.995
4.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.402.351.215)	(1.402.351.215)
<b>IV-</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	7	<b>13.495.670.540</b>	<b>13.480.605.015</b>
1.	Hàng tồn kho	141		13.495.670.540	13.480.605.015
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V-</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.008.052.883</b>	<b>7.362.124.386</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		25.600.000	-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.429.651.270	2.184.693.481
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	544.821.843
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	8	2.552.801.613	4.632.609.062
<b>B-</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200=220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>151.249.089.548</b>	<b>140.992.264.211</b>
<b>I-</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>97.905.506.290</b>	<b>84.126.039.010</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	9	11.070.679.244	10.217.070.909
-	Nguyên giá	222		13.067.172.489	12.217.349.889
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.996.493.245)	(2.000.278.980)
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	86.834.827.046	73.908.968.101
<b>II-</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	11	<b>33.359.436.510</b>	<b>34.861.324.386</b>
-	Nguyên giá	241		47.894.778.557	47.894.778.557
-	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(14.535.342.047)	(13.033.454.171)
<b>III-</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	12	<b>18.690.365.700</b>	<b>20.453.606.600</b>
1.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		15.000.000.000	13.738.240.900
2.	Đầu tư dài hạn khác	258		3.690.365.700	6.715.365.700
<b>IV-</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.293.781.048</b>	<b>1.551.294.215</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	13	1.293.781.048	1.551.294.215
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>270</b>		<b>260.978.676.501</b>	<b>223.929.788.432</b>

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 20 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

**MÁU SỐ B 01 - DN**

Đơn vị: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
<b>A-</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b> <b>(300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>212.878.668.974</b>	<b>181.639.319.558</b>
<b>I-</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.241.487.439</b>	<b>14.502.368.292</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	3.500.000.000
2.	Phải trả cho người bán	312		1.207.592.332	3.253.530.693
3.	Người mua trả tiền trước	313		60.550.050	34.950.000
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	<b>14</b>	152.209.513	36.648.997
5.	Phải trả người lao động	315		192.344.382	163.571.738
6.	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	<b>15</b>	3.600.050.817	6.227.195.854
7.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.028.740.345	1.286.471.010
<b>II-</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>206.637.181.535</b>	<b>167.136.951.266</b>
1.	Vay và nợ dài hạn	334	<b>16</b>	9.796.505.981	2.384.194.981
2.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		36.000.000	36.000.000
3.	Doanh thu chưa thực hiện	338	<b>17</b>	196.804.675.554	164.716.756.285
<b>B-</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> <b>(400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>48.100.007.527</b>	<b>42.290.468.874</b>
<b>I-</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>48.100.007.527</b>	<b>42.290.468.874</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		35.285.000.000	35.285.000.000
2.	Cổ phiếu quỹ	414		(6.174.367.680)	(3.697.598.090)
3.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	36.591.912
4.	Quỹ đầu tư phát triển	417		3.365.208.000	1.318.003.584
5.	Quỹ dự phòng tài chính	418		673.042.000	659.001.792
6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.951.125.207	8.689.469.676
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>440</b>		<b>260.978.676.501</b>	<b>223.929.788.432</b>

**Phùng Văn Quý**

**Tổng Giám đốc**

Vĩnh Phúc, ngày 16 tháng 07 năm 2011

**Phan Văn Vinh**

**Kế toán trưởng**

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011

**MẪU SỐ B 02 - DN**

Đơn vị: VND

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	14.603.388.605	5.493.716.629
2. Các khoản giảm trừ	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14.603.388.605	5.493.716.629
4. Giá vốn hàng bán	11	20	3.202.877.497	2.540.587.453
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11.400.511.108	2.953.129.176
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	4.361.070.519	8.874.657.607
7. Chi phí tài chính	22	22	1.503.728.199	4.025.156.471
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		209.771.282	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.895.028.689	1.322.541.087
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		12.362.824.739	6.480.089.225
11. Thu nhập khác	31		333.909.091	146.710.396
12. Chi phí khác	32		170.253.278	75.091.007
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		163.655.813	71.619.389
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.526.480.552	6.551.708.614
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	755.436.958	780.816.220
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)	60		11.771.043.594	5.770.892.394
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	3.336	1.636

**Phùng Văn Quý**

**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 16 tháng 07 năm 2011

**Phan Văn Vinh**

**Kế toán trưởng**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

**MẪU SỐ B 03 - DN**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	43.637.845.419	23.237.922.388
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(1.397.270.494)	(435.687.998)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(1.387.710.779)	(1.117.500.801)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(209.304.682)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(65.915.723)	(55.912.341)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	8.711.592.004	12.510.942.375
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(13.258.643.397)	(18.032.095.939)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>36.030.592.348</b>	<b>16.107.667.684</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	(25.009.906.408)	(5.071.799.538)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	318.700.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua sắm công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.900.000.000)	(10.150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.835.000.000	4.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.261.759.100)	(1.600.200.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.926.739.551	2.233.092.893
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(17.091.225.957)</b>	<b>(10.388.906.645)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(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	(3.500.000.000)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.400.680.850)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.965.139.440)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>16.974.226.951</b>	<b>5.718.761.039</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>16.601.930.070</b>	<b>3.621.969.160</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	12.839.912	-
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>33.588.996.933</b>	<b>9.340.730.199</b>

**Phùng Văn Quý**

**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 16 tháng 07 năm 2011

**Phan Văn Vinh**

**Kế toán trưởng**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**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.

Công ty có trụ sở chính 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 30/06/2011 là: 64 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 lễ 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;
- Giám sát thi công 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.

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

**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.

**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. Kỳ kế toán này bắt đầu từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

**3. 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:

**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 áp dụng cho các công ty chứng khoán 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 kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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.

**Đầu tư 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 cho các chứng khoán niêm yết được thực hiện theo những hướng dẫn trong Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành.

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.

**Dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng 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.

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 là nhà cửa, vật kiến trúc, phương tiện vận tải và thiết bị quản lý được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tỷ lệ khấu hao cụ thể hàng năm như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 20
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 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 6 tháng đầu 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. 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 tài chính dài hạn***Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh*

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.

*Đầu tư dài hạn khác*

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần, các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

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

**Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

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 tài chính dài hạn có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**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.

**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 hàng hóa dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá 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 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.

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, đối với các nhà đầu tư thuê đất năm 2010 trở về trước 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 thứ cấp 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, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng. Phần phí san nền, giải phóng mặt bằng, 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 tăng lên khoảng 6,84 tỷ đồng.

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, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất mà nhà đầu tư thuê và phí sử dụng hạ tầng. Phần phí san nền, giải phóng mặt bằng, 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 (Công ty bắt đầu có doanh thu từ khu công nghiệp Châu Sơn - tỉnh Hà Nam từ năm 2010).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

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

**Ghi nhận doanh thu**

*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.

**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.

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. Tại ngày 30/06/2011, Công ty không có tài sản cũng như công nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận do không có chênh lệch tạm thời đáng kể giữa giá trị tài sản và công nợ ghi sổ được trình bày trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập có thể được sử dụng trong tương lai.

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 thi 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.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. TIỀN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt tại quỹ	114.977.049	41.707.270
- Tiền gửi ngân hàng	524.019.884	914.433.661
- Các khoản tương đương tiền (*)	32.950.000.000	15.645.789.139
	<b>33.588.996.933</b>	<b>16.601.930.070</b>

Ghi chú

(\*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<b>30/06/2011</b>		<b>31/12/2010</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị (VND)</b>
<b>Chứng khoán thương mại</b>	<b>2.331.442</b>	<b>41.858.423.678</b>	<b>1.966.035</b>	<b>38.527.200.999</b>
Cổ phiếu niêm yết	2.331.442	41.858.423.678	1.966.035	38.527.200.999
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>		<b>178.889.752</b>		<b>87.087.200</b>
Tiền gửi có kỳ hạn		88.889.752		87.087.200
Cho vay ngắn hạn		90.000.000		
<i>Trừ : Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</i>		<i>(9.880.013.427)</i>		<i>(9.880.013.427)</i>
<i>Dự phòng chứng khoán niêm yết</i>		<i>(9.880.013.427)</i>		<i>(9.880.013.427)</i>
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>32.157.300.003</b>		<b>28.734.274.772</b>

Tại ngày 30/06/2011, Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, nếu trích lập thì số dự phòng sẽ tăng thêm khoảng 12,67 tỷ đồng..

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Trợ cấp ốm đau, thai sản phải thu từ BHXH	-	38.778.569
- Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	228.437.500	2.598.734.969
- Công ty Cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Phúc (*)	1.800.000.000	-
- Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu	726.897.542	-
- Phải thu khác (**)	2.707.071.186	2.671.436.457
	<b>5.462.406.228</b>	<b>5.308.949.995</b>

Ghi chú:

(\*) Nộp tiền góp vốn đầu tư trước, tuy nhiên chưa đủ điều kiện ghi nhận khoản vốn góp.

(\*\*) 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	38.488.624	23.423.099
- Công cụ, dụng cụ trong kho	4.285.714	4.285.714
- Hàng hoá tồn kho (*)	13.452.896.202	13.452.896.202
	<b>13.495.670.540</b>	<b>13.480.605.015</b>

Ghi chú:

(\*) Hàng hoá bất động sản là phần phí san nền, phí giải phóng mặt bằng tương ứng với phần diện tích còn lại để Công ty tiếp tục ký hợp đồng với nhà đầu tư thứ cấp tại khu Công nghiệp Châu Sơn – tỉnh Hà Nam.

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tạm ứng	2.552.801.613	4.632.609.062
	<b>2.552.801.613</b>	<b>4.632.609.062</b>

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</b>	<b>P.tiện vận tải, t.bị truyền dẫn VND</b>	<b>Thiết bị quản lý VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>9.948.453.319</b>	<b>112.000.000</b>	<b>2.156.896.570</b>	<b>12.217.349.889</b>
Tăng trong kỳ	-	251.763.636	1.302.831.691	1.554.595.327
- <i>Mua sắm mới</i>	-	251.763.636	1.302.831.691	1.554.595.327
Giảm trong kỳ	-	137.400.000	567.372.727	704.772.727
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	137.400.000	567.372.727	704.772.727
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>9.948.453.319</b>	<b>226.363.636</b>	<b>2.892.355.534</b>	<b>13.067.172.489</b>
<b>HAO MÒN LUỸ KẾ</b>				
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>817.377.023</b>	<b>88.666.673</b>	<b>1.094.235.284</b>	<b>2.000.278.980</b>
Tăng trong năm	331.615.112	23.111.244	176.007.358	530.733.714
- <i>Trích khấu hao trong kỳ</i>	331.615.112	23.111.244	176.007.358	530.733.714
Giảm trong năm	-	91.777.784	442.741.665	534.519.449
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	91.777.784	442.741.665	534.519.449
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>1.148.992.135</b>	<b>20.000.133</b>	<b>827.500.977</b>	<b>1.996.493.245</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>9.131.076.296</b>	<b>23.333.327</b>	<b>1.062.661.286</b>	<b>10.217.070.909</b>
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>8.799.461.184</b>	<b>206.363.503</b>	<b>2.064.854.557</b>	<b>11.070.679.244</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Đường giao thông KCN Châu Sơn	14.957.406.164	14.931.841.619
- Giải phóng mặt bằng KCN Châu Sơn	40.137.188.828	40.137.188.828
- Các công trình khác KCN Châu Sơn	89.522.727	89.522.727
- Đường giao thông và công trình khác KCN Khai Quang	21.478.241.434	9.345.937.390
- Trạm thu gom và công nước thải KCN Khai Quang	2.202.882.676	2.197.328.676
- Giải phóng mặt bằng KCN Khai Quang	5.085.035.984	4.431.557.024
- Giải phóng mặt bằng Quất Lưu	2.884.549.233	2.775.591.837
	<b>86.834.827.046</b>	<b>73.908.968.101</b>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Cơ sở hạ tầng</b>	<b>GPMB, San nền</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>22.204.194.380</b>	<b>25.690.584.177</b>	<b>47.894.778.557</b>
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>22.204.194.380</b>	<b>25.690.584.177</b>	<b>47.894.778.557</b>
<b>HAO MÒN LUYỄN KẾ</b>			
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>1.838.619.583</b>	<b>11.194.834.588</b>	<b>13.033.454.171</b>
Tăng trong kỳ	740.139.817	761.748.059	1.501.887.876
- Trích khấu hao trong kỳ	740.139.817	761.748.059	1.501.887.876
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>2.578.759.400</b>	<b>11.956.582.647</b>	<b>14.535.342.047</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>20.365.574.797</b>	<b>14.495.749.589</b>	<b>34.861.324.386</b>
<b>Số dư tại 30/06/2011</b>	<b>19.625.434.980</b>	<b>13.734.001.530</b>	<b>33.359.436.510</b>

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Đầu tư vào Công ty liên kết (*)	15.000.000.000	13.738.240.900
- Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 5 năm	-	3.025.000.000
- Đầu tư dài hạn khác (**)	3.690.365.700	3.690.365.700
	<b>18.690.365.700</b>	<b>20.453.606.600</b>

**Ghi chú:**

(\*) 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) với tỷ lệ 25% trên tổng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2503000137 ngày 05/02/2007, sửa đổi lần thứ 2 ngày 08/12/2008 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành. Tính đến thời điểm 30/06/2011, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

(\*\*) Đây là khoản 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 Vĩnh Sơn cùng nhau thực hiện. Tỷ lệ vốn góp là 50:50, hai bên sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp. Tính đến thời điểm 30/06/2011, dự án xây dựng và cho thuê nhà xưởng đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí thành lập chi nhánh và chi phí công cụ dụng cụ	1.293.781.048	1.551.294.215
	<b>1.293.781.048</b>	<b>1.551.294.215</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.972.663
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	144.699.392	-
- Thuế thu nhập cá nhân	7.510.121	33.676.334
	<b>152.209.513</b>	<b>36.648.997</b>

**15. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Kinh phí công đoàn	2.336.931	4.955.256
- Bảo hiểm xã hội	1.922.503	-
- Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền	1.352.569.000	1.352.569.000
- Tiền đặt cọc để ký hợp đồng	-	2.598.970.256
- Phải trả nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ	1.880.376.000	1.880.376.000
- Phải trả tiền cổ tức cho các cổ đông	19.382.173	-
- Phải trả, phải nộp khác	343.464.210	390.325.342
	<b>3.600.050.817</b>	<b>6.227.195.854</b>

**16. 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. Đến ngày 30/06/2011 đã giải ngân được 9.796.505.981 đồng.

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản phí sử dụng hạ tầng và phí quản lý hạ tầng trả trước cho nhiều năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	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
<b>Số dư ngày 31/12/2009</b>	<b>35.285.000.000</b>	-	-	-	-	<b>2.171.379.772</b>	<b>37.456.379.772</b>
<b>Tăng trong năm trước</b>	-	<b>(3.697.598.090)</b>	<b>36.591.912</b>	<b>1.318.003.584</b>	<b>659.001.792</b>	<b>13.460.833.842</b>	<b>11.776.833.040</b>
Trích các quỹ	-	-	-	1.318.003.584	659.001.792	-	1.977.005.376
Chênh lệch tỷ giá	-	-	36.591.912	-	-	-	36.591.912
Mua cổ phiếu quỹ	-	(3.697.598.090)	-	-	-	-	(3.697.598.090)
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	13.460.833.842	13.460.833.842
<b>Giảm trong năm trước</b>	-	-	-	-	-	<b>6.942.743.938</b>	<b>6.942.743.938</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	6.661.945.937	6.661.945.937
Nộp phạt vi phạm hành chính, ủng hộ và khác	-	-	-	-	-	280.798.001	280.798.001
<b>Số dư ngày 31/12/2010</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>(3.697.598.090)</b>	<b>36.591.912</b>	<b>1.318.003.584</b>	<b>659.001.792</b>	<b>8.689.469.676</b>	<b>42.290.468.874</b>
<b>Tăng trong kỳ này</b>	-	<b>(2.476.769.590)</b>	-	<b>2.047.204.416</b>	<b>14.040.208</b>	<b>11.771.043.594</b>	<b>11.355.518.628</b>
Trích các quỹ	-	-	-	2.047.204.416	14.040.208	-	2.061.244.624
Mua cổ phiếu quỹ	-	(2.476.769.590)	-	-	-	-	(2.476.769.590)
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	11.771.043.594	11.771.043.594
<b>Giảm trong kỳ này</b>	-	-	<b>36.591.912</b>	-	-	<b>5.509.388.063</b>	<b>5.545.979.975</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	2.089.325.040	2.089.325.040
Chênh lệch tỷ giá	-	-	36.591.912	-	-	-	36.591.912
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	3.420.063.023	3.420.063.023
<b>Số dư ngày 30/06/2011</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>(6.174.367.680)</b>	-	<b>3.365.208.000</b>	<b>673.042.000</b>	<b>14.951.125.207</b>	<b>48.100.007.527</b>

Số lượng cổ phiếu quỹ mà Công ty đã mua là 270.000 cổ phiếu.

6 tháng đầu năm 2011, Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2010 ngày 02/04/2010 của Đại hội đồng cổ đông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp)**

*Tình hình phát hành cổ phiếu của Công ty:*

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	
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

*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:*

<b>Cổ đông</b>	<b>Theo Giấy đăng ký kinh doanh</b>		<b>Vốn đã góp tại 30/06/2011</b>	
	<b>VND</b>	<b>(%)</b>	<b>VND</b>	<b>(%)</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>100</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>100</b>

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.603.388.605	5.493.716.629
	<b>14.603.388.605</b>	<b>5.493.716.629</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.202.877.497	2.540.587.453
	<b>3.202.877.497</b>	<b>2.540.587.453</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.913.311.119	1.800.682.193
- Cổ tức	1.918.829.400	2.056.552.500
- Lãi đầu tư chứng khoán	528.930.000	5.017.422.914
	<b>4.361.070.519</b>	<b>8.874.657.607</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
- Lỗ đầu tư chứng khoán	-	4.025.156.471
- Giá vốn bán chứng khoán	1.240.335.522	-
- Chi phí lãi vay	209.771.282	-
- Phí bảo lãnh vay vốn Quỹ môi trường	28.000.000	-
- Phí giao dịch bán cổ phiếu	25.621.395	-
	<b>1.503.728.199</b>	<b>4.025.156.471</b>

**23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế tại Hà Nam</b>	<b>(510.580.544)</b>	-
<i>Thu nhập hưởng ưu đãi thuế</i>	-	-
<i>Thu nhập không hưởng ưu đãi thuế</i>	-	-
Thuế suất	25%	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế tại Vĩnh Phúc</b>	<b>13.037.061.096</b>	<b>6.551.708.614</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	1.918.829.400	2.056.552.500
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>1.918.829.400</i>	<i>2.056.552.500</i>
Chuyển lỗ cho năm 2005	-	256.000.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>11.118.231.696</b>	<b>4.239.156.114</b>
<i>Thu nhập được miễn thuế</i>	<i>-</i>	<i>81.103.818</i>
<i>Thu nhập hưởng ưu đãi về thuế suất và giảm thuế</i>	<i>10.120.604.831</i>	<i>1.293.484.271</i>
Thuế suất	10%	10%
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	50%	50%
<i>Thu nhập không hưởng ưu đãi thuế</i>	<i>997.626.865</i>	<i>2.864.568.025</i>
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	755.436.958	780.816.220
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>755.436.958</b>	<b>780.816.220</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (1)	11.771.043.594	5.770.892.394
- Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu (2)	3.528.500	3.528.500
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3) = (1) / (2)	3.336	1.636
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

**25. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Thu nhập của Ban Giám đốc*

	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền lương Ban Giám đốc	269.923.045	306.000.000
	<b>269.923.045</b>	<b>306.000.000</b>

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu đầu kỳ trên bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 đã được soát xét.