

## DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ I Năm 2014 (Kết thúc ngày 31/12/2013)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý I Năm nay 31/12/2013	Quý I Năm trước 31/12/2012	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I Năm nay (2013)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I Năm trước 2012
1	2	3	4	5	6	7
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	13.657.724.530	4.679.891.647	13.657.724.530	4.679.891.647
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	0
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10		13.657.724.530	4.679.891.647	13.657.724.530	4.679.891.647
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	2.323.377.666	1.935.094.595	2.323.377.666	1.935.094.595
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.334.346.864	2.744.797.052	11.334.346.864	2.744.797.052
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	392.417.285	1.637.230.584	392.417.285	1.637.230.584
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	270.574.443	863.352.791	270.574.443	863.352.791
Trong đó: chi phí lãi vay	23		95.127.667	115.155.000	95.127.667	115.155.000
8- Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		855.856.890	776.498.436	855.856.890	776.498.436
10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)	30		10.600.332.816	2.742.176.409	10.600.332.816	2.742.176.409
11- Thu nhập khác	31		63.158.636	131.424.181	63.158.636	131.424.181
12- Chi phí khác	32		43.408.168	39.317.539	43.408.168	39.317.539
13- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		19.750.468	92.106.642	19.750.468	92.106.642
14 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	50		10.620.083.284	2.834.283.051	10.620.083.284	2.834.283.051
15- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	559.322.826	208.871.040	559.322.826	208.871.040
16- Chi phí thuế TNDN Hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	0
17- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.060.760.458	2.625.412.011	10.060.760.458	2.625.412.011
18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.269	794	2.269	794

Ghi chú: (\*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)

Lập ngày: 31 Tháng 12 năm 2013

Tổng giám đốc  
(Ký, Họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hoàn

Phùng Văn Quý

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày: 31 Tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2013)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2013)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>55.255.236.020</b>	<b>36.062.199.317</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.642.002.652</b>	<b>9.779.648.996</b>
1. Tiền	111	V.01	1.317.002.652	354.648.996
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.325.000.000	9.425.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>19.850.143.224</b>	<b>20.280.000.000</b>
2. Đầu tư ngắn hạn	121		20.050.000.000	20.479.856.776
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(199.856.776)	(199.856.776)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>31.230.972.993</b>	<b>5.223.231.962</b>
1. Phải thu khách hàng	131		25.792.793.253	4.413.812.976
2. Trả trước cho người bán	132		30.000.000	65.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	5.408.179.740	2.146.770.201
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi (*)	139		0	(1.402.351.215)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>28.886.054</b>	<b>20.772.178</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	28.886.054	20.772.178
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>503.231.097</b>	<b>758.546.181</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	197.315.084
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05	0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		503.231.097	561.231.097
<b>B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>272.371.840.981</b>	<b>273.020.278.812</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>133.832.992.035</b>	<b>133.341.492.035</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	133.832.992.035	133.341.492.035
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.510.846.905</b>	<b>39.916.231.363</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>31.137.896.858</b>	<b>31.576.113.456</b>
* Nguyên giá	222		37.966.767.614	37.816.663.887
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.828.870.756)	(6.240.550.431)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* Nguyên giá	225		0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* Nguyên giá	228		0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>4. Chi phí XDCB Dờ dang</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>8.372.950.047</b>	<b>8.340.117.907</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>32.360.267.916</b>	<b>33.055.011.576</b>
* Nguyên giá	241		54.751.325.302	54.751.325.302
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(22.391.057.386)	(21.696.313.726)

<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>64.880.497.435</b>	<b>64.880.497.435</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		36.000.000.000	36.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty, liên kết.	252		24.300.000.000	24.300.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác (Trung Thu)			2.600.000.000	
3 Đầu tư dài hạn khác (L18)	258	V.13	1.980.497.435	4.580.497.435
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.787.236.690</b>	<b>1.827.046.403</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	407.236.690	447.046.403
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		0
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.380.000.000	1.380.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>327.627.077.001</b>	<b>309.082.478.129</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (30/09/2013)</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2012)</b>
<b>A - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>259.481.955.217</b>	<b>251.952.261.176</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.429.980.381</b>	<b>12.841.149.313</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1.233.000.000	1.644.000.000
2. Phải trả người bán	312		206.085.000	111.720.000
3. Người mua trả tiền trước	313		0	0
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	232.182.549	252.141.644
5. Phải trả người lao động	315		210.357.744	272.014.893
6. Chi phí Phải trả	316		0	0
7. phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	742.994.039	8.621.893.239
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.805.361.049	1.939.379.537
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>255.051.974.836</b>	<b>239.111.111.863</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	5.242.000.000	5.242.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		249.809.974.836	233.869.111.863
<b>B - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430 )</b>	<b>400</b>		<b>68.145.121.784</b>	<b>57.130.216.953</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>68.145.121.784</b>	<b>57.130.216.953</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		44.343.520.000	44.343.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			0
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(780.000)	(780.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.831.123.347	6.759.826.886
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.370.351.193	2.370.351.193
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.600.907.244	3.657.298.874
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
4. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>327.627.077.001</b>	<b>309.082.478.129</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2013)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2013)
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại			<b>420,17</b>	<b>420,09</b>

Chú ý: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) Được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn

Lập ngày: 31 Tháng 12 năm 2013

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**

(Ký, Họ tên)

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hoàn

Phùng Văn Quý

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)**  
**Quý I Năm 2014 (Kết thúc ngày 31/12/2013)**

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I Năm nay (2014)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I Năm trước(2013)
1	2	3	4	5
<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		13.336.238.909	5.571.841.265
2. Tiền chi cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(1.000.031.354)	(2.199.035.973)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(840.954.747)	(681.230.225)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(95.127.667)	(123.676.756)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		473.724.451	(321.767.216)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		101.509.920	780.072.942
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(16.733.086.043)	(3.676.978.572)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.757.726.531)</b>	<b>(650.774.535)</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		(168.919.813)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(800.000.000)	(4.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	5.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(968.919.813)</b>	<b>1.100.000.000</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.000.000.000	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.411.000.000)	(411.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(411.000.000)</b>	<b>(411.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.137.646.344)</b>	<b>38.225.465</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>9.779.648.996</b>	<b>1.700.988.978</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			<b>(333.366)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII-34</b>	<b>3.642.002.652</b>	<b>1.738.881.077</b>

Lập ngày: 31 Tháng 12 năm 2013

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)

Tổng giám đốc  
(Ký, Họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hoàn

Phùng Văn Quý

**VII - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ I NĂM NAY (2014)	LK: QUÝ I NĂM NAY (2014)	Ghi chú
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>				
<b>Cơ cấu tài sản</b>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	83,135	83,13	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	16,865	16,87	
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,200	79,20	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,800	20,80	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,21	0,21	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	12,47	12,47	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,005	0,005	
<b>TỶ SUẤT SINH LỜI</b>				
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	77,76	77,76	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	73,66	73,66	
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3,24	3,24	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3,07	3,07	
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	14,76	14,76	

Lập ngày: 31 Tháng 12 năm 2013

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hoàn

Phùng Văn Quý

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Quý I Năm 2014 (Kết thúc ngày 31/12/2013)**

#### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

##### **1. Khái quát chung**

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh 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 Vĩnh Phúc cấp ngày:16/06/2003 thay đổi lần thứ mười một (12) ngày 16 tháng 07 năm 2013 với tổng số vốn điều lệ là: 44.344.390.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Khu công nghiệp Khai Quang Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc.

Hiện nay người đại diện pháp luật là ông **Phùng Văn Quý**.

##### **2. Ngành nghề kinh doanh kinh doanh:**

2.1 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, Cụm công nghiệp khu đô thị, nhà ở.

- Kinh doanh bất động sản

2.2 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, thủy lợi.

- Dịch vụ chuyển giao công nghệ.

- Môi giới thương mại.

- Kinh doanh các dịch vụ du lịch.

- Kinh doanh lữ hành nội địa

- 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

- Đại lý dịch vụ điện nước

- Đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ

- 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

- 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...

##### **3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Năm tài chính bắt đầu từ **01/10/2013** và kết thúc vào **30/9/2014**

#### **II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.**

1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: **ngày 01 tháng 10 năm 2013** Kết thúc vào ngày: **30 tháng 9 năm 2014**

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: **Đồng (VNĐ)**

### III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** theo QĐ số: 15/2006 QĐ-BTC ngày 23/03/2006 của bộ trưởng tài chính.

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** nhật ký chung trên phần mềm kế toán MI SA Online

### IV - Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền: Gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) vàng, bạc, đá quý tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

#### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: theo phương pháp đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

-TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ Hữu hình, vô hình, thuê tài chính: Theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với qui định tại **thông tư 45/2013/TT-BTC** ngày 25/04/2013 của bộ trưởng bộ tài chính

. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<b>Nhóm tài sản cố định</b>	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê. Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XDCB liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản.

Nguyên giá BĐSĐT tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.

- **Các khoản đầu tư vào công ty con**, được hợp nhất vào báo cáo tài chính tổng công ty.

<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ trụ sở</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội	Thị trấn Phú Khê, xã Phú Khê, huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội liệu, ngõ 238, đường Hoàng Quốc Việt, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản.v.v...

- **Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

<b>Tên công ty</b>	<b>Địa chỉ trụ sở</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty CP phát triển hạ tầng <b>Phú Thành</b>	Xã Phú Thành, H. Lạc Thủy, T Hoà Bình	22.06%	22.06%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng <b>Sơn Long</b>	Tổ 21-Khu 4B, đường hậu cần, P. Bãi cháy, TP Hạ Long, Quảng Ninh	30%	30%	Xây dựng
Công ty CP phát triển xây dựng <b>đô thị Vĩnh Phúc</b>	P. Khai Quang, TP. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	30%	30%	Kinh doanh. BĐS, văn phòng cho thuê



Hiện nay các Cty liên kết đang trong giai đoạn XD CB, ghi nhận đầu tư theo giá gốc.

- **Các khoản 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, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn

- **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:** Bao gồm đầu tư cổ phiếu dài hạn theo phương pháp giá gốc lợi nhuận được chia sau ngày phát sinh các khoản đầu tư này được hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả kinh doanh.

- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá** đầu tư ngắn hạn, dài hạn : được thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **6- Nguyên tắc ghi nhận vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Lãi vay của công trình nào được hạch toán vào công trình đó (Vốn hoá) để hình thành TSCE

- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

#### **7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

- Chi phí trả trước

- Chi phí khác

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Chi phí thành lập doanh nghiệp của những năm đầu chưa có doanh thu được phân bổ 36 tháng kể từ khi doanh nghiệp đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu.

#### **8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

#### **9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.**

#### **10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: là tổng số cổ phiếu nhân với mệnh giá.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo TT179/2012-TT-BTC ngày 24/10/2012

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên.

#### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- Doanh thu bán hàng

- **Doanh thu cung cấp dịch vụ:** Căn cứ vào từng hợp đồng cung cấp dịch vụ **sử dụng hạ tầng** và cung cấp dịch vụ **quản lý hạ tầng** mà công ty đã ký kết với các công ty thứ cấp trong khu công nghiệp cụ thể là:

**Doanh thu cung cấp dịch vụ sử dụng hạ tầng** có những hợp đồng thu từng năm, có những hợp đồng thu gộp cho nhiều năm thì số số tiền nhận trước được phân bổ cho số năm nhận trước tiền. Từ năm 2011 trở đi việc ký kết hợp đồng với các doanh nghiệp thứ cấp tại KCN Khai Quang 30%/70% có nghĩa là 30% ghi nhận ngay tại thời điểm thanh toán ghi trong hợp đồng còn 70% sẽ phân bổ theo thời gian nhận trước tiền.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng:** được ghi nhận hàng năm và thời gian thanh toán cụ thể trong từng hợp đồng

**Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN:** được tính bằng 80% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và sinh hoạt đã tiêu thụ của Cty cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

- **Doanh thu hoạt động tài chính:** Là Lãi trên số dư TGNH, lãi đầu tư tài chính ngắn và dài hạn, cổ tức được chia...

- **Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

**12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:** Là chi phí lãi vay, giá vốn cổ phiếu, dự phòng giảm giá các loại...

#### **13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

**Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2005 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2006 đến 2009. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2010 đến năm 2018.

#### **14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.**

#### **15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

**V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

	Đơn vị tính: (đồng)			
	Số cuối kỳ (31/12/2013)		Số đầu năm (01/10/2013)	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>55.255.236.020</b>		<b>36.062.199.317</b>	
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>	<b>3.642.002.652</b>		<b>9.779.648.996</b>	
- Tiền mặt	42.499.294		24.779.022	
- Tiền gửi ngân hàng	1.274.503.358		329.869.974	
- Tiền đang chuyển	0		0	
- Các khoản tương đương tiền	2.325.000.000		9.425.000.000	
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>19.850.143.224</b>		<b>20.280.000.000</b>	
	Số cuối kỳ (31/12/2013)		Số đầu năm (01/10/2013)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	0	0	50.000	429.856.776
Cổ phiếu : L43	0	0	50.000	429.856.776
Cổ phiếu : DC4	0	0	0	0
Cổ phiếu : HJS	0	0	0	0
- Đầu tư ngắn hạn khác			0	0
- Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng			20.050.000.000	20.050.000.000
- Cho vay ngắn hạn			0	0
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn			(199.856.776)	(199.856.776)
			Số cuối kỳ (31/12/2013)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>31.230.972.993</b>		<b>5.223.231.962</b>	
<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>	<b>25.792.793.253</b>		<b>4.413.812.976</b>	
- Cty TNHH BAWNG RAPS YULI-VN			669.191.856	0
- Cty TNHH UJU			23.036.068.825	0
- Cty TNHH TSARI Hàn Quốc			0	1.402.351.215
- Cty TNHH MTV Thiện Mỹ			605.560.528	907.716.480
- Các đối tượng khác			1.481.972.044	2.103.745.281
<b>2 - Trả trước cho người bán</b>	<b>30.000.000</b>		<b>65.000.000</b>	
- Cty TNHH DV Kiểm toán UHY			0	50.000.000
- Cty CP chứng khoán VNDIRECT			30.000.000	15.000.000
- Các đối tượng khác :			0	0
<b>3 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>5.408.179.740</b>		<b>2.146.770.201</b>	
- Phải thu khoản cấp tiền cho Cty TNHH MTV VPID Hà Nam			0	0
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn			881.398.472	0
- Trả trước tiền BTGPMB cho các hộ dân			4.476.331.268	1.476.331.268
- Phải thu khoản cấp tiền cho Cty TNHH MTV VPID Hà Nội			0	0
- Trả trước tiền cho ban BTGPMB TP Sơn tây			50.000.000	0
- Phải thu khác			450.000	670.438.933
<b>4 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty TSARI)</b>			<b>0</b>	<b>(1.402.351.215)</b>

<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>28.886.054</b>	<b>20.772.178</b>
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	28.886.054	20.772.178
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	0	0
- Hàng hoá bất động sản	0	0
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố. đảm bảo các khoản nợ phải trả.	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm....	0	0
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác.</b>	<b>503.231.097</b>	<b>758.546.181</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	0	197.315.084
- Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0
- Tài sản ngắn hạn khác (Tạm ứng)	503.231.097	561.231.097

	Số cuối kỳ (31/12/2013)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>272.371.840.981</b>	<b>273.020.278.812</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>133.832.992.035</b>	<b>133.341.492.035</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	0	0
- Cho vay không có lãi	0	0
- Phải thu khoản cấp tiền cho Cty TNHH MTV VPID Hà Nam	99.092.992.035	99.092.992.035
- Phải thu khoản cấp tiền cho Cty TNHH MTV VPID Hà Nội	34.740.000.000	34.248.500.000
- Phải thu dài hạn khác (Góp vốn XD xưởng cho thuê)	0	0
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>39.510.846.905</b>	<b>39.916.231.363</b>

### 1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>33.914.978.532</b>	<b>0</b>	<b>226.363.636</b>	<b>3.675.321.719</b>	<b>0</b>	<b>37.816.663.887</b>
- Mua trong năm	150.103.727	0	0	0	0	150.103.727
- Đầu tư XD CB hoàn thành		0	0	0	0	0
- Tăng khác		0	0	0	0	0
-		0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (,,)		0	0	0	0	0
- Giảm khác (,,)		0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.065.082.259</b>	<b>0</b>	<b>226.363.636</b>	<b>3.675.321.719</b>	<b>0</b>	<b>37.966.767.614</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						<b>0</b>
<b>Số dư đầu</b>	<b>4.676.200.035</b>	<b>0</b>	<b>57.062.511</b>	<b>1.507.287.885</b>	<b>0</b>	<b>6.240.550.431</b>
- Khấu hao trong năm	498.582.281		5.659.093	84.078.951		588.320.325
- Tăng khác				0		0
- Chuyển sang BĐS Đầu tư (,,)						
- Thanh lý nhượng bán (,,)						
- Giảm khác chuyển sang CCDC (,,)		0		0		0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.174.782.316</b>	<b>0</b>	<b>62.721.604</b>	<b>1.591.366.836</b>	<b>0</b>	<b>6.828.870.756</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ</b>		<b>0</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	29.238.778.497	0	169.301.125	2.168.033.834	0	31.576.113.456
- Tại ngày cuối năm	28.890.299.943	0	163.642.032	2.083.954.883	0	31.137.896.858

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ Hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

**2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>VPID Vĩnh Phúc</b>	<b>8.372.950.047</b>	<b>8.340.117.907</b>
+ Chi trả BTGPMB Phường Khai Quang	4.856.436.984	4.982.717.744
+ Chi trả BTGPMB Xã Quất Lưu	3.000.054.865	3.000.054.865
+ Trụ sở văn phòng công ty VPID Vĩnh Phúc	0	0
+ Các công trình khác ( vườn ươm..)	175.527.116	175.527.116
+ Chi phí lô CN 14 ( Di chuyển cột điện cao thế GPMB)	181.818.182	181.818.182
+ Nhà sàn văn phòng 2	159.112.900	0

**III - Tăng giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	VPID Vĩnh phúc			Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	54.751.325.302			<b>54.751.325.302</b>
- Mua trong năm	0	0	0	<b>0</b>
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0	0	<b>0</b>
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	<b>0</b>
- Tăng khác	0	0	0	<b>0</b>
- Thanh lý, nhượng bán (...)	0	0	0	<b>0</b>
- Giảm khác (...)	0	0	0	<b>0</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>54.751.325.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54.751.325.302</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>21.696.313.726</b>			<b>21.696.313.726</b>
- Khấu hao trong năm	694.743.660	0	0	<b>694.743.660</b>
- Tăng khác	0	0	0	<b>0</b>
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0	<b>0</b>
- Giảm khác Hoàn không để ở TSCĐ (...)	0	0	0	<b>0</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>22.391.057.386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.391.057.386</b>
<b>Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>				
- Tại ngày đầu năm	<b>33.055.011.576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33.055.011.576</b>
- Tại ngày cuối năm	<b>32.360.267.916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32.360.267.916</b>

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

	Số cuối kỳ (31/12/2013)	Số đầu năm (01/10/2013)		
<b>IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>64.880.497.435</b>	<b>64.880.497.435</b>		
<b>1 - Đầu tư vào CTy con</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>		
Cty TNHH MTV VPID Hà Nam	18.000.000.000	18.000.000.000		
Cty TNHH MTV VPID Hà Nội	18.000.000.000	18.000.000.000		
<b>2 - Đầu tư liên kết</b>	<b>24.300.000.000</b>	<b>24.300.000.000</b>		
Công ty CP PT hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	15.000.000.000		
Cty CP ĐT Du lịch Sơn Long ( QNinh)	7.500.000.000	7.500.000.000		
Cty CP phát triển đô thị Vĩnh Phúc	1.800.000.000	1.800.000.000		
<b>3 - Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>4.580.497.435</b>	<b>4.580.497.435</b>		
	<b>Số cuối kỳ (31/12/2013)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>		
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
- Đầu tư cổ phiếu. ....	<b>80.000</b>	<b>1.980.497.435</b>	<b>80.000</b>	<b>1.980.497.435</b>
Trong đó: ..... Đầu tư cổ phiếu L18	80.000	1.980.497.435	80.000	1.980.497.435
.....				
- Đầu tư trái phiếu			0	0
- Cho vay dài hạn	0	0	0	0
- Đầu tư dài hạn khác (Cty CP thủy điện Trung 1	0	0	<b>2.600.000.000</b>	2.600.000.000
<b>4*- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V - Tài sản dài hạn khác</b>			<b>1.787.236.690</b>	<b>1.827.046.403</b>
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc			407.236.690	447.046.403
- Ký quỹ ký cược dài hạn (Phú Thành)			1.380.000.000	1.380.000.000

	<b>Số cuối kỳ (31/12/2013)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>259.481.955.217</b>	<b>251.952.261.176</b>
<b>I - nợ ngắn hạn</b>	<b>4.429.980.381</b>	<b>12.841.149.313</b>
1- Vay ngắn hạn		0
2- Nợ dài hạn đến hạn trả (Quỹ bảo vệ môi trường)	1.233.000.000	1.644.000.000
3- Phải trả người bán	206.085.000	111.720.000
* DN tư nhân Trọng Hiếu	134.950.000	0
* CTy CP, XD&TM Vĩnh Sơn Vĩnh Phúc (1)	0	0
* Các đối tượng ( Kim Ngưu)+ Khác	71.135.000	111.720.000
4- Người mua trả trước		0
5- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	232.182.549	252.141.644
* Thuế thu nhập cá nhân	3.187.332	125.213.403
* Thuế GTGT	16.468.601	0
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	212.526.616	126.928.241
6- Chi phí phải trả		
7- Phải trả người lao động	210.357.744	272.014.893
8 - Các khoản phải trả phải nộp khác	742.994.039	8.621.893.239
9- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.805.361.049	1.939.379.537
	<b>Số cuối kỳ (31/12/2013)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
<b>II - nợ dài hạn</b>	<b>255.051.974.836</b>	<b>239.111.111.863</b>
<b>a -- Vay dài hạn .</b>	<b>5.242.000.000</b>	<b>5.242.000.000</b>
- Vay ngân hàng (Quỹ bảo vệ môi trường)	5.242.000.000	5.242.000.000
- Vay đối tượng khác	0	0
- Trái phiếu phát hành	0	0
<b>b-- Nợ dài hạn</b>	<b>249.809.974.836</b>	<b>233.869.111.863</b>
- Thuê tài chính	0	0
- Doanh thu chưa thực hiện	249.809.974.836	233.869.111.863
- Nợ dài hạn khác	0	0
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	0	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**22--Vốn chủ sở hữu**

**a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước ( 31/12/2011)</b>	<b>36.343.500.000</b>	<b>3.329.632.320</b>	<b>0</b>	<b>14.250.622</b>	<b>4.902.419.809</b>	<b>1.441.647.654</b>	<b>6.070.877.202</b>	<b>52.102.327.607</b>
<b>- Tăng vốn trong năm trước</b>	<b>8.000.020.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.857.407.077</b>	<b>928.703.539</b>	<b>15.129.029.446</b>	<b>25.915.160.062</b>
- Tăng vốn trong năm	8.000.020.000	0	0	0	0	0	0	8.000.020.000
- Trích các quỹ	0	0	0	0	1.857.407.077	928.703.539	0	2.786.110.616
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm trước	0	0	0	0	0	0	15.129.029.446	15.129.029.446
- Thặng Dư vốn CP	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>- Giảm vốn trong năm trước</b>	<b>0</b>	<b>3.329.632.320</b>	<b>780.000</b>	<b>14.250.622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.542.607.774</b>	<b>20.887.270.716</b>
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	2.786.110.616	2.786.110.616
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	0	0	780.000	0	0	0	0	780.000
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	14.756.497.158	14.756.497.158
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	14.250.622	0	0	0	14.250.622
- Giảm khác	0	3.329.632.320	0	0	0	0	0	3.329.632.320
<b>Số dư cuối năm trước (là đầu năm nay)</b>	<b>44.343.520.000</b>	<b>0</b>	<b>(780.000)</b>	<b>0</b>	<b>6.759.826.886</b>	<b>2.370.351.193</b>	<b>3.657.298.874</b>	<b>57.130.216.953</b>
<b>- Tăng vốn trong năm nay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.943.608.370</b>	<b>11.943.608.370</b>
- Tăng vốn trong năm	0	0	0	0	0	0	0	0
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	0	0
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm nay	0	0	0	0	0	0	10.060.760.458	10.060.760.458
- Thặng Dư vốn CP	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0	1.882.847.912	1.882.847.912
<b>- Giảm vốn trong năm nay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>928.703.539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>928.703.539</b>
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	0	0
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	0	0	0	0	0	0	0	0
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	0	0
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	928.703.539	0	0	928.703.539
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>44.343.520.000</b>	<b>0</b>	<b>(780.000)</b>	<b>0</b>	<b>5.831.123.347</b>	<b>2.370.351.193</b>	<b>15.600.907.244</b>	<b>68.145.121.784</b>

**Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty**

**Cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối kỳ (31/12/2013)		Số đầu năm (01/10/2013)	
	Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
- Số cổ phiếu được phép phát hành	4.434.352	Cổ phiếu	4.434.352	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	4.434.352	Cổ phiếu	4.434.352	Cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10.000	Đồng / cổ phiếu	10.000	Đồng / cổ phiếu
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	4.434.352	Cổ phiếu	4.434.352	Cổ phiếu

<b>Các nội dung thuyết minh khác</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2013)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
		0
<b>I- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>8.201.474.540</b>	<b>9.130.178.079</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.831.123.347	6.759.826.886
- Quỹ dự phòng tài chính	2.370.351.193	2.370.351.193
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		0
<b>II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD</b>		
	<b>Quý I năm nay</b>	<b>Quý I năm trước</b>
<b>1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>13.657.724.530</b>	<b>4.679.891.647</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng		0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.657.724.530	4.679.891.647
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	0	0
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	0	0
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	0	0
	0	0
<b>2 --Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
- Hàng bán bị trả, lại	0	0
- Thuế GTGT phải nộp ( Phương pháp trực tiếp)	0	0
<b>3 -- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>13.657.724.530</b>	<b>4.679.891.647</b>
<b>Trong đó:</b>	0	0
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.	0	0
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	13.657.724.530	4.679.891.647
	0	0
<b>4 -- Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>2.323.377.666</b>	<b>1.935.094.595</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	0	0
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	0	0
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.323.377.666	1.935.094.595
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý	0	0
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	0	0
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	0	0
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	0	0
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
<b>5 -- Doanh thu hoạt động tài chính ( Mã số : 21)</b>	<b>392.417.285</b>	<b>1.637.230.584</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm	391.953.125	1.207.754.557
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)	(295.000.000)	(723.800.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia.	0	424.160.000
- Doanh thu bán cổ phiếu	295.000.000	723.800.000



- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	464.160	5.316.027
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>270.574.443</b>	<b>863.352.791</b>
- Lãi tiền vay ( Quý MT + khác)	95.127.667	115.155.000
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	40.000.000	8.521.756
- Phí giao dịch bán	590.000	0
- Giảm trong kỳ (Bù trừ với 515)	(295.000.000)	(723.800.000)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	
- Hoàn nhập dự phòng	0	(442.752.746)
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)	429.856.776	1.906.228.781
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	0
- Hoàn nhập Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	0	0
- Chi phí tài chính khác	0	0
<b>7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>559.322.826</b>	<b>208.871.040</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	<b>559.322.826</b>	208.871.040
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	0	0
	0	0
<b>8 -- Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 -- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>2.741.676.746</b>	<b>2.822.565.609</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	235.948.476	111.275.439
- Phân bổ CCDC	81.207.896	60.000.986
- Chi phí nhân công	891.826.465	722.717.535
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	1.283.063.985	1.867.633.250
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	233.327.724	55.504.809
- Chi phí khác bằng tiền	16.302.200	5.433.590

**IV -- Những thông tin khác.**

**Lập ngày 31 tháng 12 năm 2013**

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên)

**Nguyễn Thị Hoàn**

**Phùng Văn Quý**