

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**

**HẠ TẦNG THANH HÓA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2013**

*Đã được kiểm toán*

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG THANH HÓA**

Địa chỉ: Lô B – KCN Lễ Môn, Tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

---

**Mục lục**

**Trang**

Báo cáo của Giám đốc

1 - 2

Báo cáo kiểm toán độc lập

3 - 4

Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

5 - 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8

Thuyết minh Báo cáo tài chính

9 - 17



## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa trình bày báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, như sau:

### **1. Khái quát chung về Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa**

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa (sau đây được viết tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 29/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty Phát triển và khai thác hạ tầng các KCN thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800962521 lần đầu ngày 29/7/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/10/2010, lần thứ 4 ngày 31/10/2012.

Hình thức sở hữu vốn: Nhà nước chiếm 100% vốn.

Vốn điều lệ của Công ty là 60.000.000.000 đồng.

Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2013 là: 51.287.973.373 đồng.

Trụ sở chính: Lô B – KCN Lễ Môn, Tp. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

### **2. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty tính đến ngày 31/12/2013, bao gồm:

- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh các ngành nghề khác theo giấy đăng ký kinh doanh.

### **3. Thành phần Ban Giám đốc Công ty**

Thành phần Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2013 và tới ngày lập báo cáo này gồm:

**Ban giám đốc:**

Ông Hứa Duy Sách

Giám đốc

Ông Lê Công Hiệp

Phó Giám đốc

Ông Vũ Văn Quy

Phó Giám đốc

## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

### **3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Số liệu về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được thể hiện cụ thể tại Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 05 đến trang 17 kèm theo.

### **4. Kiểm toán viên**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán HDT Việt Nam.

### **5. Trách nhiệm của Giám đốc**

Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013; kết quả hoạt động kinh doanh cũng như dòng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, 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 phán 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 Công ty hoạt động liên tục.

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

Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách hợp lý để phản ánh tình hình tài chính của Công ty tại 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. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Giám đốc Công ty cam kết đã cung cấp đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán, các chứng từ và tài liệu khác có liên quan cho các Kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán HDT Việt Nam.

Cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty mà chưa được thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 01 năm 2014

**Giám đốc**  
  
*Hà Tuyền Sách*



HDT Audit Co., Ltd

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN HDT VIỆT NAM

VIETNAM HDT AUDITING COMPANY LIMITED

Trụ sở: Số 186 Nguyễn Cảnh Dị, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: (84-4) 35 666 390/391 \* Fax: (84-4) 35 666 381 \* Website: hdtaudit.com.vn

Số: 1311116/BCKT-HDT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:**

**GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG THANH HÓA**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính năm 2013 kèm theo của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa (sau đây được viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/01/2014 từ trang 05 đến trang 17, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi đã không thể tham dự kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2013; một số khoản công nợ phải thu và phải trả chưa được đối chiếu sổ dư tại 31/12/2013. Với các tài liệu hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán khác chúng tôi chưa thể khẳng định chắc chắn về tính hiện hữu của các chỉ tiêu này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2014

### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN HDT VIỆT NAM**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Thanh Huế**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0756-2013-173-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Tuấn Duy**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2318-2013-173-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2013 Đồng</b>	<b>01/01/2013 Đồng</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>104.146.140.206</b>	<b>45.515.095.044</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>66.150.380.840</b>	<b>12.901.365.028</b>
1. Tiền	111	V.1	3.582.903.894	2.758.113.898
2. Các khoản tương đương tiền	112		62.567.476.946	10.143.251.130
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.250.000.000</b>	<b>4.100.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	3.250.000.000	4.100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.345.019.608</b>	<b>6.153.709.808</b>
1. Phải thu khách hàng	131		3.862.516.833	4.037.129.465
2. Trả trước cho người bán	132		3.512.875.833	744.375.833
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	1.363.234.546	1.372.204.510
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(393.607.604)	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18.826.677.622</b>	<b>11.741.018.662</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	18.826.677.622	11.741.018.662
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.574.062.136</b>	<b>10.619.001.546</b>
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		410.828.957	1.039.410.664
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	3.719.954.270	3.837.265.740
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.443.278.909	5.742.325.142
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>74.206.138.980</b>	<b>65.949.142.240</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>74.156.138.980</b>	<b>65.707.059.286</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	56.545.859.569	65.267.946.446
<i>Nguyên giá</i>	222		87.809.879.303	87.710.054.369
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(31.264.019.734)	(22.442.107.923)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	17.610.279.411	439.112.840
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>50.000.000</b>	<b>242.082.954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	0	192.082.954
3. Tài sản dài hạn khác	268		50.000.000	50.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>178.352.279.186</b>	<b>111.464.237.284</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 Đồng	01/01/2013 Đồng
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>122.349.592.572</b>	<b>63.518.107.058</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>34.231.621.741</b>	<b>24.108.511.960</b>
2. Phải trả người bán	312		478.224.901	1.110.071.028
3. Người mua trả tiền trước	313		26.599.073.678	10.288.001.669
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	985.132.980	47.491.473
5. Phải trả người lao động	315		379.747.000	321.193.050
6. Chi phí phải trả	316	V.17	0	32.021.000
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	5.787.916.911	12.125.292.994
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.526.271	184.440.746
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>88.117.970.831</b>	<b>39.409.595.098</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		88.117.970.831	39.409.595.098
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>56.002.686.614</b>	<b>47.946.130.226</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>56.002.686.614</b>	<b>47.946.130.226</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		48.529.864.503	44.043.028.562
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.523.674.511	557.022.451
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		987.011.617	324.012.948
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.234.434.359	1.234.434.359
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.727.701.624	1.787.631.906
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>178.352.279.186</b>	<b>111.464.237.284</b>

Người lập biểu

*Lê Thị Hồng*  
Lê Thị Hồng

Kế toán trưởng

*Hà Thị Thu*  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Hà Thị Thu

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 01 năm 2014

Giám đốc



*Hứa Duy Sách*  
GIÁM ĐỐC  
Hứa Duy Sách

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 Đồng	Năm 2012 Đồng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	62.442.943.883	51.626.618.209
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	10		62.442.943.883	51.626.618.209
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	45.385.882.510	42.137.361.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.057.061.373	9.489.256.460
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.245.100.423	2.520.454.493
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	0	7.975.195
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	24		144.422.579	16.519.044
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.973.397.604	9.686.905.403
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.184.341.613	2.298.311.311
11. Thu nhập khác	31		13.636.364	115.925.677
12. Chi phí khác	32		51.132.497	0
13. Lợi nhuận khác	40		(37.496.133)	115.925.677
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.146.845.480	2.414.236.988
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.31	1.286.711.370	422.491.473
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.33	3.860.134.110	1.991.745.515

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Lê Thị Hồng*  
Lê Thị Hồng

*Hà Thị Thu*  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Hà Thị Thu



*Hà Duy Lịch*  
GIÁM ĐỐC  
Hà Duy Lịch

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp trực tiếp)*

Năm 2013

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
			Đồng	Đồng
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01	125.917.229.102	25.943.869.941
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(62.973.380.326)	(40.995.070.651)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.776.836.950)	(3.237.844.248)
4	Tiền chi trả lãi vay	04	0	0
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.952.419.061)	(1.294.291.410)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	259.255.000	277.882.700
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(4.859.613.043)	(4.930.237.120)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>51.614.234.722</b>	<b>(24.235.690.788)</b>
<b>II</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21	(310.319.333)	(290.440.954)
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.400.000.000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	700.000.000	300.000.000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.245.100.423	2.520.454.493
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.634.781.090</b>	<b>(1.869.986.461)</b>
<b>III</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>53.249.015.812</b>	<b>(26.105.677.249)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>12.901.365.028</b>	<b>39.007.042.277</b>
	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>66.150.380.840</b>	<b>12.901.365.028</b>

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 01 năm 2014

Lập biểu

Kế toán trưởng

*LTH*  
Lê Thị Hồng

*HCT*  
**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Hà Thị Thu*



*HT*  
**GIÁM ĐỐC**  
*Hà Thị Thu*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Khái quát chung về Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa**

Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thanh Hóa (sau đây được viết tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 29/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty Phát triển và khai thác hạ tầng các KCN thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800962521 lần đầu ngày 29/7/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/10/2010, lần thứ 4 ngày 31/10/2012.

Hình thức sở hữu vốn: Nhà nước chiếm 100% vốn.

Vốn điều lệ của Công ty là 60.000.000.000 đồng.

Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2013 là: 51.287.973.373 đồng.

Trụ sở chính: Lô B – KCN Lễ Môn, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**2. Lĩnh vực kinh doanh chính**

Trong năm tài chính 2013, lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là cho thuê đất và xây dựng hạ tầng, quản lý Nhà ở sinh viên, quản lý, vận hành Trụ sở hợp khối các đơn vị sự nghiệp tỉnh...

**3. Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**

- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh các ngành nghề khác theo giấy đăng ký kinh doanh.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (Đồng).

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty thực hiện công tác kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 117/2010/TT-BTC ngày 05/08/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Các khoản tiền và tương đương tiền được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gồm: Tiền mặt, tiền gửi thanh toán tại các ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền, tiền đang chuyển đảm bảo đã được kiểm kê đầy đủ.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng Việt Nam: Các nghiệp vụ phát sinh không phải là đồng Việt Nam (ngoại tệ) được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Số dư tiền và các khoản công nợ có gốc ngoại tệ tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá mua bán thực tế bình quân liên ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Phản ánh và ghi chép theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.

**3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

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

*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn: Theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc *"Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp"*, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 về việc sửa đổi Thông tư 228/2009/TT-BTC.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 - *Chi phí đi vay*.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm các khoản chi phí: Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ; Công cụ, dụng cụ xuất dùng một lần với giá trị lớn và bản thân công cụ, dụng cụ tham gia vào hoạt động kinh doanh trên một năm tài chính phải phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả: ghi nhận các khoản chi phí ước tính cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả do chưa có số liệu quyết toán chính thức với đơn vị cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận theo chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh do thay đổi tỷ giá chuyển đổi tiền tệ khi ghi sổ kế toán, chưa được xử lý tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN (nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán trong năm và của các năm trước.

**11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận khi giá trị xây lắp được xác định một cách đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công trình hoàn thành và phiếu giá được xác định giữa chủ đầu tư và Công ty, hoá đơn đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay; chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Việc xác định Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, việc xác định số thuế sau cùng về Thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế GTGT: Công ty thực hiện hạch toán và kê khai thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>Đồng</b>	<b>Đồng</b>
Tiền mặt tại quỹ	98.976.545	39.031.991
Tiền gửi ngân hàng	3.483.927.349	2.719.081.907
<b>Tổng</b>	<b>3.582.903.894</b>	<b>2.758.113.898</b>

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	Đồng	Đồng
Cho Doanh nghiệp khác vay ngắn hạn	0	700.000.000
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng	3.250.000.000	3.400.000.000
<b>Tổng</b>	<b>3.250.000.000</b>	<b>4.100.000.000</b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	Đồng	Đồng
Công trình đường điện Nomura	0	133.794.275
SLMB dự án Sakurai và di chuyển đường ống	0	1.229.491.000
Phải thu khác	1.363.234.546	8.919.235
<b>Tổng</b>	<b>1.363.234.546</b>	<b>1.372.204.510</b>

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2013	01/01/2013
	Đồng	Đồng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.826.677.622	11.741.018.662
Thành phẩm	0	0
<b>Tổng</b>	<b>18.826.677.622</b>	<b>11.741.018.662</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: Đồng

KHOẢN MỤC	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	2.775.070.000	3.002.273.419	2.871.768.571	169.357.092	78.891.585.287	87.710.054.369
Tăng do XDCB	0	0	0	0	316.689.925	316.689.925
Giảm khác (*)	0	0	0	(127.938.910)	0	(127.938.910)
Thanh lý, nhượng bán	(88.926.081)	0	0	0	0	(88.926.081)
Tại ngày 31/12/2013	2.686.143.919	3.002.273.419	2.871.768.571	41.418.182	79.208.275.212	87.809.879.303
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	1.110.028.000	701.179.724	636.409.063	55.700.613	19.938.790.523	22.442.107.923
Khấu hao trong năm	136.530.348	300.227.344	287.176.860	22.020.824	6.363.952.604	7.109.907.980
Tăng khác	0	0	0	0	1.806.809.762	1.806.809.762
Giảm khác (*)	0	0	0	(57.012.347)	0	(57.012.347)
Thanh lý, nhượng bán	(37.793.584)	0	0	0	0	(37.793.584)
Tại ngày 31/12/2013	1.208.764.764	1.001.407.068	923.585.923	20.709.090	28.109.552.889	31.264.019.734
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2013	1.665.042.000	2.301.093.695	2.235.359.508	113.656.479	58.952.794.764	65.267.946.446
Tại ngày 31/12/2013	1.477.379.155	2.000.866.351	1.948.182.648	20.709.092	51.098.722.323	56.545.859.569

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Dự án văn phòng Công ty tại khu kinh tế Nghi Sơn	439.112.840	439.112.840
Công trình nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp Lễ Môn	16.236.276.173	0
Khu ký túc xá 13 tầng cơ sở 3 trường Đại học Hồng Đức	31.163.000	0
Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và các HM dịch vụ khu nhà ở sinh viên	851.109.898	0
Chợ tạm - khu công nghiệp Lễ Môn	23.717.300	0
Hạ tầng kỹ thuật nhà máy Aeonmed Việt Nam	28.900.200	0
<b>Tổng</b>	<b>17.610.279.411</b>	<b>439.112.840</b>

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	0	192.082.954
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>192.082.954</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Thuế thu nhập cá nhân	171.610	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	984.961.370	47.491.473
<b>Tổng</b>	<b>985.132.980</b>	<b>47.491.473</b>

**17. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Chi phí khác	0	32.021.000
<b>Tổng</b>	<b>0</b>	<b>32.021.000</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Kinh phí công đoàn	15.964.483	4.517.465
Tiền thuê đất	0	2.529.111.400
Doanh thu chưa thực hiện	1.297.067.540	0
Phải trả khác	4.474.884.888	9.591.664.129
<b>Tổng</b>	<b>5.787.916.911</b>	<b>12.125.292.994</b>

**CÔNG TY TNHH 1TV ĐT PT HẠ TĂNG THANH HÓA**

Địa chỉ: Khu B – KCN Lễ Môn, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**Mẫu số B09 - DN**Ban hành kèm theo QĐ 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ khác	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ đầu tư phát triển	Đơn vị tính: Đồng	
					Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư cuối năm trước</b>						
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>44.043.028.562</b>	<b>1.234.434.359</b>	<b>324.012.948</b>	<b>557.022.451</b>	<b>1.787.631.906</b>	<b>47.946.130.226</b>
Lãi trong năm nay		0	0	0	3.860.134.110	3.860.134.110
Tặng khác	4.486.835.941	0	841.761.860	1.193.502.549	0	6.522.100.350
Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	(1.787.631.906)	(1.787.631.906)
Giảm khác	0	0	(178.763.191)	(226.850.489)	(132.432.486)	(538.046.166)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>48.529.864.503</b>	<b>1.234.434.359</b>	<b>987.011.617</b>	<b>1.523.674.511</b>	<b>3.727.701.624</b>	<b>56.002.686.614</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Vốn góp của Nhà nước	48.529.864.503	44.043.028.562
<b>Tổng</b>	<b>48.529.864.503</b>	<b>44.043.028.562</b>

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2013</b> <b>Đồng</b>	<b>01/01/2013</b> <b>Đồng</b>
Quỹ đầu tư phát triển	1.523.674.511	557.022.451
Quỹ dự phòng tài chính	987.011.617	324.012.948
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	184.440.746
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.234.434.359	1.234.434.359

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2013</b> <b>Đồng</b>
Doanh thu cho thuê đất; cung cấp dịch vụ	23.837.880.578
Doanh thu hợp đồng xây lắp	38.605.063.305
<b>Tổng</b>	<b>62.442.943.883</b>

**28. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2013</b> <b>Đồng</b>
Giá vốn cho thuê đất; cung cấp dịch vụ	9.092.159.906
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	36.293.722.604
<b>Tổng</b>	<b>45.385.882.510</b>

**29. Doanh thu tài chính**

	<b>Năm 2013</b> <b>Đồng</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	1.245.100.423
<b>Tổng</b>	<b>1.245.100.423</b>

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**31. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013
	Đồng
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.146.845.480
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	0
- Các khoản tiền phạt vi phạm hành chính	0
- Phụ cấp HĐQT, BKS và thư ký HĐQT không tham gia điều hành sản xuất kinh doanh	0
Tổng lợi nhuận tính thuế	5.146.845.480
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.286.711.370</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán HDT Việt Nam.

**6. Tính hoạt động liên tục**

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



Lê Thị Hồng

Kế toán trưởng


KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Hà Thị Thu

Giám đốc

GIÁM ĐỐC  
Hứa Duy Sách