

**BẢN SAO**

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
CÔNG TY TNHH KAY DUNG HASTANG  
CÔNG NGHỆ CÁN THO**

01/01/2012 đến 31/12/2012





**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN**  
**MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG**  
**KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ**

Cho năm tài chính từ ngày 01/01/2012 đến 31/12/2012

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	01 - 03
2. Báo cáo kiểm toán	04 - 05
3. Báo cáo tài chính niên độ 2012	
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 27

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ hân hạnh trình bày bản báo cáo này và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập.

### 1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ (Công ty), tên giao dịch là Cantho Industrial Parks Infrastructure Construction Limited Company, là Công ty 100% vốn Nhà nước, được thành lập theo quyết định 1738/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2010, được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng hạ tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5706000047 cấp ngày 17 tháng 02 năm 2006, đăng ký cấp lại và thay đổi lần 1 ngày 13 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Cần Thơ cấp.

Một số nội dung chính của Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh như sau:

- Vốn điều lệ : 110.586.513.513 VND
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Võ Ngọc Hồ, quốc tịch Việt Nam;  
Chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc.
- Trụ sở chính : 102 đường 30/04, Phường An Phú, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

### 2. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

- Đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân.
- Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi.
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân.
- Cung ứng dịch vụ: tư vấn đầu tư, xây dựng, san lấp mặt bằng, xây dựng nhà xưởng.
- Cung ứng vật tư nguyên liệu cho sản xuất và xây dựng.
- Vận chuyển và bốc xếp hàng hoá.
- Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực cung cấp các dịch vụ tiện ích: cung cấp điện, nước, dịch vụ bưu chính viễn thông, xử lý nước thải và chất thải, vệ sinh môi trường.
- Tổ chức kinh doanh dịch vụ: căn tin, bãi giữ xe, siêu thị trong khu công nghiệp, chợ; nhà trẻ, khu vui chơi giải trí trong Khu tái định cư; Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh bất động sản;

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC**

**3. Hội đồng thành viên và ban giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Võ Ngọc Hồ	Giám đốc
Bà Trần Dạ Thảo	Kế toán trưởng

**4. Kết quả kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập	46.447.241.572	47.395.300.579
Tổng chi phí	40.502.826.547	34.803.227.390
Lợi nhuận sau thuế	<u>5.944.415.025</u>	<u>12.592.073.189</u>

**5. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ**

Đến ngày lập báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm cần phải được điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính.

**6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót;

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC**

---

**7. Kiểm toán viên độc lập**

Công ty Kiểm Toán AS (ASCO) là kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính niên độ từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty TNHH một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ.

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2013



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**  
**XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2012**

**Kính gửi: BAN GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2013 của Công ty TNHH một thành viên xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ từ trang 6 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

**Cơ sở của việc kiểm toán**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 một thành viên xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**HOÀNG THỊ THANH THUY**

**Phó Giám đốc**

Chứng chỉ KTV số: 2076/KTV

*Thay mặt và đại diện*

**Công ty TNHH Kiểm Toán AS**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

**ĐỖ THỊ THI**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ KTV số: 2064/KTV



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>187.426.429.389</b>	<b>166.719.124.975</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	70.498.303.354	61.986.313.434
Tiền	111		70.498.303.354	61.926.313.434
Các khoản tương đương tiền	112		-	60.000.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>116.257.226.035</b>	<b>104.332.547.640</b>
Phải thu khách hàng	131	V.02(a)	116.497.225.923	99.999.998.855
Trả trước cho người bán	132	V.02(b)	1.500.327.581	1.401.522.071
Các khoản phải thu khác	138	V.02(c)	2.208.669.556	2.931.026.714
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(3.948.997.025)	-
Hàng tồn kho	140		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>670.900.000</b>	<b>400.263.901</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.03	-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	670.900.000	400.263.901
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>274.191.625.280</b>	<b>285.655.447.510</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>20.000.000</b>
Phải thu dài hạn khác	218	V.05	-	20.000.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>261.994.864.980</b>	<b>285.635.447.510</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	236.848.044.386	249.050.603.949
Nguyên giá	222		332.881.870.820	330.054.684.820
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(96.033.826.434)	(81.004.080.871)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	25.146.820.594	36.584.843.561
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.196.760.300</b>	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	12.196.760.300	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>461.618.054.669</b>	<b>452.374.572.485</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

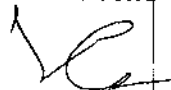
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

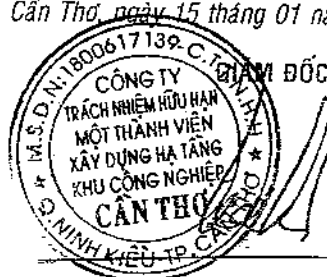
NGUỒN VỐN	Mã số	Th.minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>323.131.626.048</b>	<b>319.086.130.163</b>
Nợ ngắn hạn	310		323.131.626.048	319.070.166.963
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	204.020.032.822
Phải trả người bán	312	V.09	1.151.746.063	908.059.416
Người mua trả tiền trước	313	V.10	201.303.380.704	204.038.707.327
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	9.493.449.800	10.518.105.091
Phải trả người lao động	315	V.12	1.898.486.325	882.779.472
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	108.791.516.168	101.636.029.538
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	V.14	493.046.988	1.086.486.119
Nợ dài hạn	330		-	15.963.200
Vay và nợ dài hạn	334		204.035.995.028	204.020.032.822
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.15	-	15.963.200
<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.16	<b>138.486.428.621</b>	<b>133.288.442.322</b>
Vốn chủ sở hữu	410		138.486.428.621	133.288.442.322
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.16(e)	123.543.816.675	118.932.683.429
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	7.588.450
Quỹ đầu tư phát triển	417	V.16(k)	10.279.028.551	10.279.028.551
Quỹ dự phòng tài chính	418	V.16(k)	4.663.583.395	4.069.141.892
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.16(g)	-	-
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>461.618.054.669</b>	<b>452.374.572.485</b>

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN DẠ THẢO

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2013



VÕ NGỌC HỒ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.01	37.026.429.750	36.529.140.947
Các khoản giảm trừ	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37.026.429.750	36.529.140.947
Giá vốn hàng bán	11	VI.02	21.850.528.414	19.360.431.946
Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.175.901.336	17.168.709.001
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	9.349.894.801	10.266.432.055
Chi phí tài chính	22	VI.04	265.820.062	71
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	17.094.463.874	11.856.983.377
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		7.165.512.201	15.578.157.608
Thu nhập khác	31	VI.06	70.917.021	599.727.577
Chi phí khác	32	VI.07	7.421.274	776.887.380
Lợi nhuận khác	40		63.495.747	(177.159.803)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.229.007.948	15.400.997.805
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	1.284.592.923	2.808.924.616
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.944.415.025	12.592.073.189
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN DẠ THẢO



VÕ NGỌC HỒ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

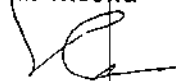
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

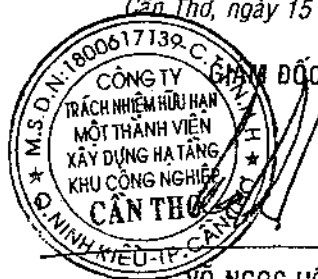
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	33.012.677.625	55.164.157.708
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(6.853.935.125)	(22.806.666.669)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.095.015.357)	(4.142.150.144)
Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(2.312.220.732)	(3.248.596.383)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.845.718.506	8.287.987.855
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(22.840.125.311)	(35.981.199.607)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>2.757.099.606</i>	<i>(2.726.467.240)</i>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.858.271.601)	(7.295.645.945)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.614.034.357	7.169.387.051
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>5.755.762.756</i>	<i>(126.258.894)</i>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>	<i>8.512.862.362</i>	<i>(2.852.726.134)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>60</i>	<i>61.986.313.434</i>	<i>64.831.451.118</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(872.442)	7.588.450
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<i>70</i>	<i>70.498.303.354</i>	<i>61.986.313.434</i>

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN DẠ THẢO



VÕ NGỌC HỒ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty TNHH một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ nêu từ trang 06 đến trang 09. Bản thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của các Báo cáo tài chính.

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ (Công ty), tên giao dịch là Cantho Industrial Parks Infrastructure Construction Limited Company, là Công ty 100% vốn Nhà nước, được thành lập theo quyết định 1738/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2010, được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng hạ tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5706000047 cấp ngày 17 tháng 02 năm 2006, đăng ký cấp lại và thay đổi lần 1 ngày 13 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Cần Thơ cấp.
2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty 100% vốn nhà nước.
3. Ngành nghề kinh doanh:
  - Đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân.
  - Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi.
  - Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân.
  - Cung ứng dịch vụ: tư vấn đầu tư, xây dựng, san lấp mặt bằng, xây dựng nhà xưởng.
  - Cung ứng vật tư nguyên liệu cho sản xuất và xây dựng.
  - Vận chuyển và bốc xếp hàng hoá.
  - Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực cung cấp các dịch vụ tiện ích: cung cấp điện, nước, dịch vụ bưu chính viễn thông, xử lý nước thải và chất thải, vệ sinh môi trường.
  - Tổ chức kinh doanh dịch vụ: căn tin, bãi giữ xe, siêu thị trong khu công nghiệp, chợ; nhà trẻ, khu vui chơi giải trí trong Khu tái định cư; Thị công xây dựng dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh bất động sản;
4. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh: Không có.

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Việt Nam Đồng (VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hệ thống chế độ kế toán doanh nghiệp, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài Chính. Báo cáo tài chính này được lập theo mẫu quy định tại Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006.
2. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền: ghi nhận tất cả các nghiệp vụ liên quan đến tiền mặt, tiền gửi ngân hàng hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác: Theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá do quy đổi ngoại tệ được kết chuyển vào lãi lỗ của năm tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: Thực hiện theo Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Phương pháp khấu hao đường thẳng.

Thời gian trích khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 23 năm
Phương tiện vận tải	03 - 16 năm
Dụng cụ quản lý	02 - 08 năm
Tài sản cố định khác	03 - 25 năm

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại, phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải thu khác: Các khoản phải thu được ghi nhận theo hoá đơn, chứng từ.

Cơ sở lập dự phòng: Dự phòng phải thu khó đòi được lập dự phòng cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

4. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa 5 điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Các khoản nhận trước từ khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ:

Đối với hoạt động cho thuê đất và phí sử dụng cơ sở hạ tầng thời điểm ghi nhận doanh thu là khi hợp đồng kinh tế có hiệu lực và có biên bản bàn giao đất cho bên thuê.

Đối với các hoạt động khác ghi nhận doanh thu khi đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm và xuất hoá đơn tài chính cho người mua.

5. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí:

Chi phí được ghi nhận trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh là tổng chi phí thực tế phát sinh trong năm.

6. Hợp đồng xây dựng:

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

7. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: Tuân thủ hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	44.926.500	34.986.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.235.126.854	423.076.934
<i>Ngân hàng Công thương Việt Nam (ICB)</i>	419.626.584	185.828.088
Tài khoản VND	121.444.983	95.740.156
Tài khoản USD	298.181.601	90.087.932
Tương đương USD	14.294,42	4.282,56
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)</i>	143.726.727	92.851.550
Tài khoản VND	135.758.207	84.910.670
Tài khoản USD	7.968.520	7.940.880
Tương đương USD	382,00	377,49
<i>Ngân hàng VCB Trà Nóc</i>	512.910.291	73.344.490
Tài khoản VND	506.789.967	67.172.528
Tài khoản USD	6.120.324	6.171.962
Tương đương USD	293,40	293,40
<i>Ngân hàng Bảo Việt (BVB)</i>	158.863.252	71.052.806
Tài khoản VND	158.863.252	71.052.806

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		69.218.250.000	61.468.250.000
<i>Ngân hàng Công thương Việt Nam (ICB)</i>		31.650.000.000	26.450.000.000
Tài khoản VND		31.650.000.000	26.450.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)</i>		68.250.000	68.250.000
Tài khoản USD		68.250.000	68.250.000
	<i>Tương đương USD</i>	3.500,00	3.500,00
<i>Ngân hàng VCB Trờ Nóc</i>		23.000.000.000	21.000.000.000
Tài khoản VND		23.000.000.000	21.000.000.000
<i>Ngân hàng Bảo Việt (BVB)</i>		14.500.000.000	13.950.000.000
Tài khoản VND		14.500.000.000	13.950.000.000
Trái phiếu		-	60.000.000
<b>Cộng</b>		<b>70.498.303.354</b>	<b>61.986.313.434</b>
<b>02. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>			
Chi tiết		<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu khách hàng	(a)	116.497.225.923	99.999.998.855
Ứng trước cho nhà cung cấp	(b)	1.500.327.581	1.401.522.071
Các khoản phải thu khác	(c)	2.208.669.556	2.931.026.714
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(d)	(3.948.997.025)	-
<b>Cộng</b>		<b>116.257.226.035</b>	<b>104.332.547.640</b>
<i>(a) Các khoản phải thu khách hàng theo tiến độ hợp đồng xây dựng và thời gian thuê đất:</i>			
Chi tiết		<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Thiên Mã		17.466.618.536	4.502.805.930
- Công ty Cổ Phần Nhiệt Điện Đình Hải (DHE COGEN)		4.532.471.856	4.420.345.587
- Công ty TNHH SX Thương Mại Dịch Vụ Bảo Nguyên		-	10.309.147.792
- Công ty Cổ Phần Thủy Sản Bình An		17.988.606.606	31.894.604.184
- Công ty TNHH SXXD & Thương Mại Nhị Xuân		1.520.303.738	777.030.907



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**Các khoản phải thu khách hàng theo tiến độ hợp đồng xây dựng và thời gian thuê đất (tt)**

<i>Chi tiết</i>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty TNHH Thủy Sản Trường Nguyên	1.635.555.484	1.595.363.632
- Công ty TNHH Thái Sơn	8.399.495.735	2.516.282.986
- Công ty TNHH Thủy Sản Panga MeKong	2.385.820.859	2.056.585.656
- Công ty CP Công Nghiệp Quốc Tế Đại Hùng Tân	2.269.131.312	2.340.431.792
- Công ty Cổ Phần Công Nghiệp Quốc Tế An Đô	5.557.223.945	4.372.430.207
- Công ty TNHH Sản Xuất và Chế Biến Gỗ Thúy Sơn	8.376.908.736	8.341.641.524
- Công ty TNHH Thủy Sản Quang Minh	12.597.126.040	4.750.568.672
- Công ty Cổ phần Seavina	8.369.901.196	8.305.924.476
- Công ty TNHH Thủy Sản Biển Đông	1.999.517.513	1.397.953.068
- DNTN Thương Mại SX và Công Nghiệp Hoa Tân	2.361.952.931	1.829.347.330
- Công ty TNHH Lam Ngọc	2.212.989.422	95.280.458
- Công ty Cổ Phần Thủy Sản Hậu Giang MeKong	2.338.451.892	56.147.188
- Công ty Cổ Phần SWAISTAR	1.657.122.363	-
- Công ty TNHH SOFA Tây Đô	1.360.628.127	603.147.347
- Công ty TNHH Kim Ngọc Long	1.527.418.360	-
- Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Đại Phát	1.475.699.397	1.578.799.540
- Phải thu khác	10.464.281.875	8.256.160.579
<b>Cộng</b>	<b>116.497.225.923</b>	<b>99.999.998.855</b>

**(b) Các khoản ứng trước cho nhà cung cấp theo tiến độ hợp đồng xây dựng:**

<i>Chi tiết</i>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty TNHH công nghệ AN SI	-	10.000.000
- Công ty TNHH MTV công trình đô thị thành phố Cần Thơ	600.909.091	600.909.091
- Ban BTTH - GPMB quận Cái Răng, Tp. Cần Thơ	584.110.200	584.110.200
- Trung tâm công nghệ và quản lý môi trường	102.999.626	-
- Trung tâm kỹ thuật TNMT Cần Thơ	72.846.250	72.846.250
- Ban BTTH - GPMB quận Ô Môn	10.000.000	10.000.000
- Văn phòng đăng ký QSD đất quận Ô Môn	123.656.530	123.656.530
- XN khai thác cát/ Công ty PT KDN TPCT	5.805.884	-
<b>Cộng</b>	<b>1.500.327.581</b>	<b>1.401.522.071</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG Hạ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**(c) Các khoản phải thu khác :**

<i>Chi tiết</i>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tạm ứng tiền BTTH, Giải phóng mặt bằng KCN HP 2B	490.000.000	490.000.000
- Gửi Tiết kiệm 18 hộ BTTH, Giải phóng mặt bằng 6a,b Trà Nóc 2	165.491.556	331.244.676
- Đội 2 Nguyễn Thành Thắng	548.000.000	403.374.000
- Công ty TNHH cấp thoát nước Cần Thơ	-	600.000.000
- Trung tâm Nước Sạch & Vệ Sinh M.Trường N.Thôn	1.000.000.000	1.000.000.000
- ĐT XD & Sửa Chữa Cầu Chùm Hối, P.PThới, TPCT	-	100.000.000
- Phải thu khác	5.178.000	6.408.038
<b>Cộng</b>	<b>2.208.669.556</b>	<b>2.931.026.714</b>

**(d) Dự phòng các khoản phải thu khó đòi:**

<i>Chi tiết</i>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Quốc tế An Đô	3.123.684.864	-
- Công ty Cổ phần sản xuất bao bì Phong Phú	558.579.216	-
- Công ty TNHH Phát triển Kỹ nghệ Adage Việt Nam	230.732.945	-
- Công ty TNHH XNK TS Thiên Mã	36.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.948.997.025</b>	<b>-</b>

SC0

CÔNG  
 IẾM

SY 02

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**03. Thuế GTGT được khấu trừ**

Chi tiết	Kỳ này
Thuế GTGT được khấu trừ, được hoàn lại đầu kỳ	-
Thuế GTGT phát sinh trong kỳ	851.905.682
Thuế GTGT giảm trong kỳ	851.905.682
Trong đó:	
<i>Thuế GTGT đã khấu trừ</i>	851.905.682
<i>Thuế GTGT đã hoàn trừ</i>	-
<i>Thuế GTGT không được hoàn trừ</i>	-
Thuế GTGT còn được khấu trừ, hoàn lại cuối kỳ	-

**04. Tài sản ngắn hạn khác**

Tạm ứng	Cuối năm	Đầu năm
Đỗ Thị Kim Anh	100.000.000	-
Trần Lan Thảo	-	50.000.000
Trần Trung Tín	78.500.000	15.000.000
Nguyễn Văn Cận	60.000.000	60.000.000
Huỳnh Tấn Lợi	20.000.000	40.000.000
Quách Huyền Trân	320.000.000	142.000.000
Phạm Tiến Vũ	5.000.000	-
Bùi Hoàng Tuấn	9.800.000	-
Nguyễn Nhật Thu	10.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Thoảng	10.000.000	10.663.901
Hồ Thị Lan	29.600.000	29.600.000
Khác	28.000.000	53.000.000
<b>Cộng</b>	<b>670.900.000</b>	<b>400.263.901</b>

**05. Phải thu dài hạn khác**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Đặt cọc thuê nhà	-	20.000.000

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**06. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá (*)</b>	<b>330.054.684.820</b>	<b>2.851.874.822</b>	<b>24.688.822</b>	<b>332.881.870.820</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.470.418.214	-	-	2.470.418.214
Máy móc thiết bị	239.705.307	-	-	239.705.307
Phương tiện vận tải	1.546.690.109	916.920.000	-	2.463.610.109
Dụng cụ quản lý	695.137.967	-	24.688.822	670.449.145
Thảm cỏ, cây xanh	303.646.269	-	-	303.646.269
Tài sản cố định khác	324.799.086.954	1.934.954.822	-	326.734.041.776
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>81.004.080.871</b>	<b>15.052.013.111</b>	<b>22.267.548</b>	<b>96.033.826.434</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	502.531.076	244.558.761	-	747.089.837
Máy móc thiết bị	83.068.015	47.936.452	-	131.004.467
Phương tiện vận tải	860.908.166	243.567.010	-	1.104.475.176
Dụng cụ quản lý	317.722.167	84.464.216	22.267.548	379.918.835
Thảm cỏ, cây xanh	53.770.692	37.954.822	-	91.725.514
Tài sản cố định khác	79.186.080.755	14.393.531.850	-	93.579.612.605
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>249.050.603.949</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>236.848.044.386</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.967.887.138			1.723.328.377
Máy móc thiết bị	156.637.292			108.700.840
Phương tiện vận tải	685.781.943			1.359.134.933
Dụng cụ quản lý	377.415.800			290.530.310
Thảm cỏ, cây xanh	249.875.577			211.920.755
Tài sản cố định khác	245.613.006.199			233.154.429.171

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
07. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Chi phí chi trả trực tiếp cho dân	18.365.138.776	17.617.317.456
Chi phí phục vụ hội đồng	469.795.026	469.795.026
Chi phí phục vụ công việc chi trả	85.519.994	81.339.994
Chi phí thẩm định phương án	23.352.872	23.352.872
Chi phí XDGB dở dang KCN Trà Nóc 2	3.062.938	3.062.938
Thi công - SLMB - Lắp đặt	953.111.817	1.728.149.090
Giám sát thi công	18.027.272	38.698.181
Thiết kế và lập dự toán	23.914.546	33.802.728
Thẩm tra thiết kế dự toán	9.800.909	17.800.909
Bảo hiểm XDCT	3.165.455	8.534.546
Phí kiểm toán quyết toán	36.363.636	36.363.636
Phát hoang, dọn mặt bằng chuẩn bị thi công	42.363.636	42.363.636
Chi phí QLDA	43.364.190	440.000
Chi phí thẩm định	1.016.784	1.016.784
Chi phí XDGB dở dang KCN Hưng Phú 2 B	855.984.798	855.984.798
Thiết kế và lập dự toán	49.181.520	49.181.520
Thẩm tra thiết kế dự toán	8.482.113	8.482.113
Chi phí QLDA	1.650.000	1.650.000
Chi phí thẩm định	20.905.296	20.905.296
Chi phí XD dở dang n/m Xử lý nước thải TNóc	41.712.000	2.712.000
Chi phí lập DADT xây dựng	872.946.353	540.563.171
Phí thẩm tra, thẩm định TMBT, TKDT, H SMT...	112.727.363	-
Chi phí quản lý DA (VP)	36.373.091	-
Chi phí XD : nén tĩnh cọc, cắm cọc móc,...	437.120.000	-
Chi phí TBMT	3.000.000	-
Lập QH chi tiết XD khu TĐC và nhà ở CN	4.547.723	4.547.723
Chi phí XDGB dở dang TĐC KCN Trà Nóc 2	303.403.817	305.803.817
Thi công - SLMB - Lắp đặt	-	11.573.884.870
Giám sát thi công	-	197.613.636
Thiết kế và lập dự toán	314.039.091	551.838.573
Thẩm tra thiết kế dự toán	56.325.854	44.752.197
Lập HSMT và đánh giá HSDT	-	31.434.256

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tt)	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm XDCT	-	17.944.000
Phí kiểm toán quyết toán	4.658.840	77.231.986
Tư vấn lập dự án	144.532.727	144.532.727
Đo đạc, cấp mốc, phân lô	111.906.460	111.906.460
Lập quy hoạch chi tiết - phân lô	161.588.182	79.770.000
Chi phí QLDA	66.602.474	400.931.581
Chi phí thẩm định	8.644.670	8.644.670
Chi phí XDGB dở dang TĐC KCN Hưng Phú 2B	277.197.227	277.197.227
Tư vấn lập dự án (TN <sub>2</sub> , HP, NTH <sub>1</sub> )	322.417.273	322.417.273
Lập quy hoạch chi tiết - phân lô	25.146.820.594	439.779.091
Chi phí QLDA - 21.119.163.595 (TN <sub>2</sub> )	25.363.636	25.363.636
Chi phí thẩm định	4.027.656.699	15.256.871
Chi phí quản lý A - KCN Hưng Phú 2B	2.779.909	2.779.909
Lập quy hoạch chi tiết - phân lô	369.696.364	369.696.364
<b>Cộng</b>	<b>25.146.820.594</b>	<b>36.584.843.561</b>
<b>08. Chi phí trả trước dài hạn</b>		
<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Hệ thống cấp thoát nước giai đoạn 1	940.553.942	-
Hệ thống chiếu sáng công cộng giai đoạn	893.692.522	-
Hệ thống thoát nước mưa giai đoạn 1 và HT ĐGT vỉa hè số 3,4,5,6,8,9	7.751.505.725	-
Hệ thống điện sinh hoạt giai đoạn 1	2.544.341.443	-
Đầu tư sửa chữa khu TĐC Chùm Hối	66.666.668	-
<b>Cộng</b>	<b>12.196.760.300</b>	<b>-</b>
<b>09. Phải trả người bán</b>		
<b>Chi tiết</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty TNHH ACB	64.208.955	64.208.955
Công ty tư vấn xây dựng tổng hợp - BXD	47.991.050	47.991.050
Nguyễn Thành Thắng - Đơn 2/ Công ty	890.943.935	595.739.172
Trung tâm kỹ thuật TNMT Cần Thơ	87.863.660	87.863.660
XN Khai thác cát Công ty TNHH MTV PT KDN TPCT	-	51.518.116
Các nhà cung cấp khác	60.738.463	60.738.463
<b>Cộng</b>	<b>1.151.746.063</b>	<b>908.059.416</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

10. Người mua trả tiền trước

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>200.829.262.640</b>	<b>204.020.032.828</b>
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	11.178.785.829	11.725.871.816
Công ty CP Thủy Sản Bình An	7.006.402.743	7.577.273.936
Công ty CP XNK Thủy Sản Cần Thơ - CASEAMEX	847.940.473	1.162.040.604
Công ty Cổ Phần Chăn Nuôi C.P. Việt Nam	6.848.789.860	6.093.382.991
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Tây Nam	1.097.280.955	1.165.381.941
Công ty Cổ Phần Thủy Sản Cổ Chiên	5.326.631.851	5.609.872.771
Công ty Cổ Phần Cấp Thoát Nước Trà Nóc	3.537.470.269	3.625.415.350
Công ty TNHH Bột Mì Đại Phong	1.183.165.578	1.265.548.669
Công ty TNHH CN Khoa Học Mùa Màng ANH -RÊ	868.128.289	894.886.620
Công ty Cổ Phần Nhiệt Điện Đình Hải (COGEN)	4.615.360.639	4.874.318.162
Công Ty TNHH Thép Đức Triển	2.079.609.162	2.158.817.854
Công ty Cổ Phần Dược Hậu Giang	12.387.494.027	12.754.636.336
Công ty CP Xuất nhập khẩu Mekong Delta	1.626.712.376	2.605.186.862
Công ty TNHH CB Phụ Phẩm Thủy Sản HONOROA VN	2.078.672.006	2.206.849.946
Công ty CP Kinh Doanh Khí Hoá Lông Miền Nam.	3.873.054.578	3.993.046.027
Công ty TNHH Kim Ngọc Long	1.526.754.785	1.638.655.230
Công ty TNHH Lam Ngọc	1.257.858.437	1.336.864.474
Công ty Cổ Phần May MeKo	2.872.932.149	2.935.813.335
Công ty TNHH Thủy Sản Nam Phương	80.334.891	1.038.551.965
Công ty Cổ Phần Nam Tiến	4.821.621.993	3.906.294.884
Công ty CP Bia Nước Giải Khát Sài Gòn Tây Đô	3.650.235.827	4.056.681.317
Chi Nhánh Cty Pepsico Việt Nam Tại TP Cần Thơ	48.203.038.853	48.466.497.555
Công ty Cổ Phần Phân Bón Và Hoá Chất Cần Thơ	10.661.216.464	10.736.967.786
Công ty TNHH Thủy Sản Quang Minh	6.666.724.126	6.536.400.849
Công ty TNHH MTV Dầu Khí TP.HCM (Sài Gòn Petro)	624.531.571	1.211.483.496

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

<i>Doanh thu chưa thực hiện (tt)</i>	Cuối năm	Đầu năm
Chi nhánh Công ty CP XD Dầu Khí Sài Gòn-XN XD Dầu Khí CT	4.568.518.250	4.698.051.446
CN. Công ty Cổ Phần Sữa Việt Nam tại Cần Thơ	1.444.901.649	1.639.102.377
Công ty CP Công Nghiệp Thực Phẩm Tân Á	952.456.449	972.438.525
Công ty TNHH Thái Sơn	1.523.202.157	1.747.816.178
Công ty Cổ Phần Thép Sông Hậu	2.860.458.217	3.049.873.716
Công ty Thép Tây Đô	1.545.344.157	2.044.403.578
Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Thiên Mã	4.038.194.152	4.511.787.202
Công ty CP Thuốc Sát Trùng Cần Thơ	1.163.312.938	1.163.312.938
Công ty CP Thuốc Thú Y GMP Cần Thơ	765.174.297	1.621.960.665
Công ty TNHH Quốc Tế Tri Việt	1.843.763.777	1.984.135.897
Công ty Cổ Phần Thủy Sản Hậu Giang MeKong	2.217.399.914	2.217.399.914
Công ty TNHH Công Nghiệp Thủy Sản Miền Nam	5.020.427.540	5.480.678.106
Công ty TNHH Việt Thăng.	2.267.475.665	2.334.415.088
Công ty Xăng Dầu Tây Nam Bộ	6.160.885.096	6.380.927.824
CN Nhà Xuất Bản Giáo Dục Tại TP.Cần Thơ	3.835.788.892	3.935.299.721
Doanh thu chưa thực hiện khác	15.701.211.759	10.661.688.877
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>474.118.064</b>	<b>18.674.499</b>
<b>Cộng</b>	<b>201.303.380.704</b>	<b>204.038.707.327</b>

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

Chi tiết	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế giá trị gia tăng	375.443.701	1.444.951.615	1.580.127.606	240.267.710
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.808.924.616	1.284.592.923	2.312.220.732	1.781.296.807
Thuế Thu nhập cá nhân	-	400.205.308	353.673.799	46.531.509
Thuế nhà đất	549.702.000	5.381.587.212	5.289.970.212	641.319.000
Các loại thuế khác	6.784.034.774	1.106.600.000	1.106.600.000	6.784.034.774
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	5.518.000	5.518.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.518.105.091</b>	<b>9.623.455.058</b>	<b>10.648.110.349</b>	<b>9.493.449.800</b>



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**12. Phải trả công nhân viên**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ lương còn phải trả	1.898.486.325	882.779.472
<b>Cộng</b>	<b>1.898.486.325</b>	<b>882.779.472</b>

Công ty trích quỹ tiền lương theo công văn số 621/SLDTBXH-LĐXH, công văn số 622/SLDTBXH-LĐXH ngày 04 tháng 06 năm 2012 về việc thẩm định đơn giá tiền lương năm 2012 và báo cáo số 01/KCN ngày 02 tháng 01 năm 2013 về việc báo cáo thực hiện quỹ lương theo đơn giá được duyệt năm 2012.

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

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
<b>Phải trả, phải nộp khác:</b>	<b>108.791.516.168</b>	<b>101.636.029.538</b>
Cty CP Công Nghiệp Quốc Tế An Đô	1.330.827.323	1.117.038.526
Cty TNHH SX Thương Mại Dịch Vụ Bảo Nguyên	-	8.813.884.999
Cty CP Thủy Sản Bình An	17.571.495.679	31.893.181.099
Cty CP KCN Sài Gòn Cần Thơ	2.090.561.084	2.090.561.084
Công Ty TNHH CPP	913.604.586	1.085.771.878
Cty CP Công Nghiệp Quốc Tế Đại Hùng Tân	1.916.294.305	1.928.272.934
Cty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Đại Phát	1.407.251.478	1.388.338.346
Cty Cổ Phần Nhiệt Điện Đình Hải (COGEN)	4.285.818.001	4.321.978.306
Cty CP Xuất nhập khẩu Mekong Delta	8.062.307.394	8.130.330.697
Cty Cổ Phần Phân Bón Và Hoá Chất Cần Thơ	5.006.400.000	5.048.640.000
Cty TNHH Thủy Sản Quang Minh	11.806.003.617	4.098.674.224
Cty Cổ phần Seavina	8.779.906.205	8.780.019.774
Cty TNHH SOFA Tây Đô	1.367.114.127	908.755.200
Sở Tài chính vật giá Cần Thơ	4.725.000.000	6.750.000.000
Cty TNHH Thái Sơn	8.348.784.658	2.482.205.928
Cty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Thiên Mã	17.097.953.235	4.311.225.755
Cty CP SX KD Vật Tư Và Thuốc Thú Y Cần Thơ	-	2.651.199.686
Cty TNHH Thủy Sản Trường Nguyên	1.128.323.032	1.137.842.920
Phải trả khác	31.856.194.446	46.522.212.806
<b>Cộng</b>	<b>108.791.516.168</b>	<b>101.636.029.538</b>

Trong số công nợ phải trả trên có một số công nợ là khoản tiền kế hoạch thu nợ khách hàng (thu về tiền cho thuê lại đất và phí sử dụng hạ tầng), đơn vị treo khoản công nợ này trên phải thu khách hàng đối ứng với phải trả khác, số tiền: 100.760.293.094 đồng

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**14. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ khen thưởng nhân viên	290.557.758	581.559.431
Quỹ phúc lợi	102.489.230	304.926.688
Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành	100.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>493.046.988</b>	<b>1.086.486.119</b>

**15. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Chi tiết	Cuối năm	Đầu năm
Trợ cấp mất việc làm cho công nhân viên	-	15.963.200
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>15.963.200</b>

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (e)	118.932.683.429	4.611.133.246	-	123.543.816.675
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.588.450	969.041.329	976.629.779	-
Quỹ đầu tư phát triển (k)	10.279.028.551	-	-	10.279.028.551
Quỹ dự phòng tài chính (k)	4.069.141.892	594.441.503	-	4.663.583.395
Lợi nhuận chưa phân phối (g)	-	5.944.415.025	5.944.415.025	-
<b>Cộng</b>	<b>133.288.442.322</b>	<b>12.119.031.103</b>	<b>6.921.044.804</b>	<b>138.486.428.621</b>

(e) Tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, vốn của công ty TNHH một thành viên Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ là 123.543.816.675 VND.

Vốn chủ sở hữu tăng trong kỳ chi tiết như sau:

- Trích quỹ phân phối nguồn vốn kinh doanh năm 2012	4.611.133.246
<b>Cộng</b>	<b>4.611.133.246</b>

SC  
HH  
AS  
S4

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

(k) Các quỹ trích từ lợi nhuận căn cứ vào thông tư 138/2010/TT-BTC ngày 17 tháng 09 năm 2010 hướng dẫn chế độ phân phối lợi nhuận đối với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Tỷ lệ trích các quỹ như sau:

Khoản mục	Tỷ lệ/Lợi nhuận sau thuế
Quỹ dự phòng tài chính	10%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	
<i>Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành</i>	2,5%
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi 1,5 tháng lương</i>	

(g) Chi tiết tình hình tăng, giảm lợi nhuận chưa phân phối:

Chỉ tiêu	Số tiền
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu năm	-
Lợi nhuận sau thuế phát sinh trong năm	5.944.415.025
Phân phối cho các quỹ	1.333.281.779
<i>Trích quỹ dự phòng tài chính</i>	594.441.503
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	738.840.276
Bổ sung vốn kinh doanh	4.611.133.246
<b>Lãi lũy kế đến 31/12/2012</b>	<b>-</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**01. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê lại đất	26.041.404.577	26.989.477.278
Doanh thu thu phí sử dụng hạ tầng	10.116.843.355	8.954.190.484
Doanh thu hoạt động xây dựng	868.181.818	585.473.185
<b>Cộng</b>	<b>37.026.429.750</b>	<b>36.529.140.947</b>

**02. Giá vốn hàng bán**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê lại đất	14.593.017.758	13.835.132.465
Giá vốn của phí sử dụng hạ tầng	6.436.210.656	4.971.441.849
Giá vốn hàng bán xây dựng	821.300.000	553.857.632
<b>Cộng</b>	<b>21.850.528.414</b>	<b>19.360.431.946</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	29.355.833	70.462.055
Lãi chênh lệch tỷ giá	36.510.101	312.581.162
Lãi chậm nộp	1.328.226.360	2.545.175.117
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.614.034.357	7.169.387.051
Doanh thu hoạt động tài chính khác	341.768.150	168.826.670
<b>Cộng</b>	<b>9.349.894.801</b>	<b>10.266.432.055</b>

**04. Chi phí tài chính**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	265.820.062	71
<b>Cộng</b>	<b>265.820.062</b>	<b>71</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**05. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí quản lý của hoạt động cho thuê lại đất	12.312.849.154	8.944.007.558
Chi phí quản lý của phí sử dụng hạ tầng	4.781.614.720	2.912.975.819
<b>Cộng</b>	<b>17.094.463.874</b>	<b>11.856.983.377</b>

**06. Thu nhập khác**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản	2.801.000	66.363.636
Thu tiền thi hành án	-	525.544.000
Thu nhập khác	68.116.021	7.819.941
<b>Cộng</b>	<b>70.917.021</b>	<b>599.727.577</b>

**07. Chi phí khác**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Phạt hành chính về bảo vệ môi trường	-	650.000.000
Phí thi hành án	-	21.766.500
Chi phí khác	7.421.274	105.120.880
<b>Cộng</b>	<b>7.421.274</b>	<b>776.887.380</b>

**08. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay
Lợi nhuận trước thuế	7.229.007.948
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm thu nhập tính thuế	111.523.041
+ <i>Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại gốc ngoại tệ</i>	111.523.041
Lợi nhuận tính thuế	7.340.530.989
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25%	1.835.132.747
Giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2012 theo nghị quyết số 29/2012/QH13 ngày 21 tháng 06 năm 2012	550.539.824
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.284.592.923</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

**VII. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	59,40 ✓	63,15
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	40,60 ✓	36,85
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	70,00 ✓	70,54
Nguồn vốn CSH / Tổng nguồn vốn	%	30,00 ✓	29,46
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,43 ✓	1,42
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	0,58	0,52
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,22	0,19
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Lợi nhuận trước thuế / doanh thu	%	19,52	42,16
Lợi nhuận trước thuế / tổng tài sản	%	1,57	3,40
Lợi nhuận trước thuế / vốn chủ sở hữu	%	5,22	11,55

**VIII. PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các Báo cáo tài chính trên đây đã được Ban Giám Đốc Công ty phê duyệt ngày 15 tháng 01 năm 2013.

Cần Thơ, ngày 15 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG



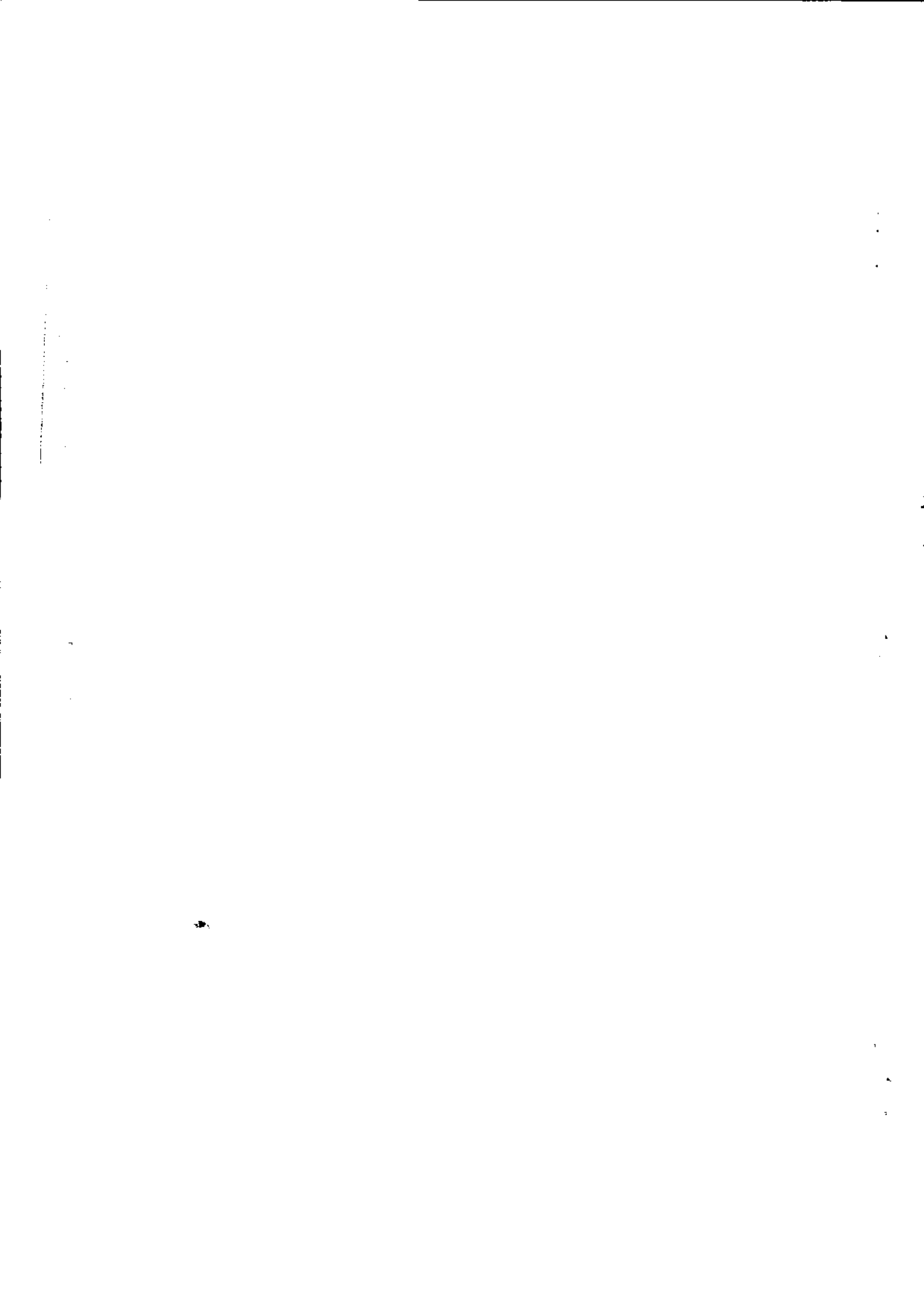

TRẦN DẠ THẠ **CHỨNG THỰC SẠO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
 Số chứng thực Quyền số 01 SCT/BS  
 Ngày 09 tháng 4 năm 2015

ĐỖ NGỌC HỒ

**CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG AN PHÚ**



Trần Hữu Nghị



AMERICAN