

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2014**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 27

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị:**

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23/11/2013
Ông Văn Phụng Hà	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 23/11/2013
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23/11/2013
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên	
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hữu Ái	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/11/2013

#### **Ban Kiểm soát:**

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng ban
Ông Phan Văn Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Tùng	Thành viên

#### **Ban Giám đốc:**

Ông Phùng Văn Quý	Tổng Giám đốc
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc

#### **Kế toán trưởng:**

Bà Nguyễn Thị Hoàn	Bổ nhiệm ngày 01/11/2013
Ông Phan Văn Vinh	Miễn nhiệm ngày 01/11/2013

### **SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY LTD).

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban 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.

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,**



**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014



Số: 385 /2014/UHY-BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24/10/2014, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2014 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản 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, 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### 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 Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30/09/2014, 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Tự Trung**

**Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1226-2013-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2014*

**Mai Bình Thanh**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 2068-2013-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>156.527.912.331</b>	<b>36.062.199.317</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.474.775.164	9.779.648.996
Tiền	111		724.775.164	354.648.996
Các khoản tương đương tiền	112		750.000.000	9.425.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		124.730.000.000	20.280.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121	5	124.730.000.000	20.479.856.776
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(199.856.776)
Các khoản phải thu	130		22.180.905.272	5.223.231.962
Phải thu khách hàng	131	6	11.272.612.079	4.413.812.976
Trả trước cho người bán	132	7	1.714.050.000	65.000.000
Các khoản phải thu khác	135	8	11.224.674.461	2.146.770.201
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(2.030.431.268)	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		8.062.113.661	20.772.178
Hàng tồn kho	141	9	8.062.113.661	20.772.178
Tài sản ngắn hạn khác	150		80.118.234	758.546.181
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	197.315.084
Tài sản ngắn hạn khác	158	10	80.118.234	561.231.097
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>183.789.075.120</b>	<b>273.020.278.812</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		25.625.492.035	133.341.492.035
Phải thu dài hạn khác	218	11	25.625.492.035	133.341.492.035
Tài sản cố định	220		32.249.635.916	39.916.231.363
Tài sản cố định hữu hình	221	12	29.583.095.813	31.576.113.456
- Nguyên giá	222		38.190.577.003	37.816.663.887
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.607.481.190)	(6.240.550.431)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	2.666.540.103	8.340.117.907
Bất động sản đầu tư	240	14	32.148.535.703	33.055.011.576
- Nguyên giá	241		56.678.058.029	54.751.325.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(24.529.522.326)	(21.696.313.726)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		91.900.000.000	64.880.497.435
Đầu tư vào công ty con	251	15	63.000.000.000	36.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	24.300.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	17	4.600.000.000	4.580.497.435
Tài sản dài hạn khác	260		1.865.411.466	1.827.046.403
Chi phí trả trước dài hạn	261		285.411.466	447.046.403
Tài sản dài hạn khác	268	18	1.580.000.000	1.380.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>340.316.987.451</b>	<b>309.082.478.129</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 30/09/2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>273.893.100.521</b>	<b>251.952.261.176</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.416.420.536</b>	<b>12.841.149.313</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	19	1.644.000.000	1.644.000.000
Phải trả người bán	312		292.521.150	111.720.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	467.925.008	252.141.644
Phải trả người lao động	315		320.929.556	272.014.893
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	704.329.793	8.621.893.239
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.986.715.029	1.939.379.537
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>267.476.679.985</b>	<b>239.111.111.863</b>
Vay và nợ dài hạn	334	19	3.598.000.000	5.242.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338	22	263.878.679.985	233.869.111.863
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>66.423.886.930</b>	<b>57.130.216.953</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>66.423.886.930</b>	<b>57.130.216.953</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.994.930.000	44.343.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(69.130.000)	(780.000)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		6.876.427.778	6.759.826.886
Quỹ dự phòng tài chính	418		3.415.655.624	2.370.351.193
Lợi nhuận chưa phân phối	420		5.206.003.528	3.657.298.874
Quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>340.316.987.451</b>	<b>309.082.478.129</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2014

	Thuyết minh	30/09/2014	01/10/2013
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		1.402.351.215	-
Ngoại tệ, các loại Đôla Mỹ (USD)		116,97	420,09



Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2014 VND</b>	<b>Năm 2013 VND</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	36.284.167.122	32.161.818.505
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>36.284.167.122</b>	<b>32.161.818.505</b>
Giá vốn hàng bán	11	25	9.193.967.329	12.245.501.857
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>27.090.199.793</b>	<b>19.916.316.648</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	3.279.916.771	6.117.623.418
Chi phí tài chính	22	27	1.675.639.176	10.322.358.413
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		343.608.556	427.329.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.341.709.041	4.231.851.908
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>22.352.768.347</b>	<b>11.479.729.745</b>
Thu nhập khác	31	28	496.145.031	4.323.880.283
Chi phí khác	32	29	489.748.534	227.666.447
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>6.396.497</b>	<b>4.096.213.836</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>22.359.164.844</b>	<b>15.575.943.581</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	1.453.076.234	446.914.135
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>20.906.088.610</b>	<b>15.129.029.446</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	4.277	3.412



**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014

**Nguyễn Thị Hoàn**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Hoàn**  
**Người lập biểu**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã Thuyết số minh</b>	<b>Năm 2014 VND</b>	<b>Năm 2013 VND</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	67.127.579.501	84.586.640.463
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(9.911.084.195)	(8.664.793.063)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.505.238.226)	(3.470.558.868)
Tiền chi trả lãi vay	04	(343.608.556)	(1.403.704.550)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(1.437.626.587)	(321.767.216)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	104.400.317.199	4.063.816.912
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(14.731.693.784)	(17.753.005.071)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>141.598.645.352</b>	<b>57.036.628.607</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.951.167.174)	(69.925.909)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(171.418.143.224)	(96.673.480)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	67.168.000.000	-
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(29.000.000.000)	(101.800.051.741)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	696.000.000	50.207.889.752
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.758.046.512	5.545.615.475
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(132.747.263.886)</b>	<b>(46.213.145.903)</b>
<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	-	1.807.556.511
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	6.250.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(7.894.000.000)	(1.644.000.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.512.234.540)	(2.907.208.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(17.156.234.540)</b>	<b>(2.743.652.289)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(8.304.853.074)</b>	<b>8.079.830.415</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>9.779.648.996</b>	<b>1.700.988.978</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(20.758)	(1.170.397)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70 4</b>	<b>1.474.775.164</b>	<b>9.779.648.996</b>



**Phùng Văn Quý**  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014

**Nguyễn Thị Hoàn**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Hoàn**  
Người lập biểu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 KHÁI QUÁT CHUNG**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 25/09/2014. Vốn điều lệ trong Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 50.994.930.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính đặt tại: Khu Công nghiệp Khai Quang, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là IDV.

Hiện nay, người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Phùng Văn Quý - Tổng Giám đốc.

**1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyên 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 hóa, đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông, đại lý bán vé máy bay, đại lý bảo hiểm, đại lý dịch vụ điện nước, đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ, vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát các công trình giao thông, sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Cho thuê kho, văn phòng, bãi đỗ xe;
- Cho thuê nhà ở; nhà phục vụ các mục đích kinh doanh

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm tiếp theo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), vàng, bạc, kim khí quý, đá quý, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn 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.

**3.3 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: theo phương pháp bình quân gia quyền tức thời.

**3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 35
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

**3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt chưa đưa vào sử dụng; các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: Chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**3.6 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu là cho thuê hoặc chờ tăng giá để bán, được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản. Nguyên giá bất động sản tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

**3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

Đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và không quá 1 năm tại ngân hàng 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.

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác. Công ty ghi nhận khoản đầu tư 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 hoạt động kinh doanh trong năm. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc của khoản đầu tư.

**3.8 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản (vốn hóa) cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**3.9 NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Cuối năm tài chính, Công ty đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân mua vào của các Ngân hàng Thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này sau khi bù trừ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm theo hướng dẫn của Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính "Quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp".

**3.10 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**3.10 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

Đối với doanh thu từ việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang, kể từ năm 2011, Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và san nền) một lần khi xuất hoá đơn theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Công ty con, Công ty liên kết mà Công ty tham gia góp vốn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

**3.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả của Cơ quan Thuế có thẩm quyền.

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 là năm thứ 5 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo mức thuế suất áp dụng là 10%.

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

**3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	148.252	24.779.022
Tiền gửi ngân hàng	724.626.912	329.869.974
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	750.000.000	9.425.000.000
	<b>1.474.775.164</b>	<b>9.779.648.996</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

Đầu tư ngắn hạn tại ngày 30/09/2014 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng và không quá 1 năm tại các ngân hàng thương mại.

**6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Băng Ráp YULI-VN	833.921.162	-
Công ty TNHH Công nghiệp Thiện Mỹ	176.133.453	907.716.480
Công ty TNHH Haesung Vina	6.719.663.076	-
Công ty TNHH TS - Ari Hàn Quốc (*)	-	1.402.351.215
Phải thu khách hàng khác	3.542.894.388	2.103.745.281
	<b>11.272.612.079</b>	<b>4.413.812.976</b>

(\*) Công ty TNHH TS - Ari Hàn Quốc đã hoàn thiện xong thủ tục phá sản trong năm 2008 theo thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Trong năm, Công ty đã xóa nợ phải thu đối tượng này và theo dõi tại chỉ tiêu ngoài Bảng Cân đối kế toán khoản phải thu này.

**7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY	50.000.000	50.000.000
Công ty CP Chứng khoán Vndirect	30.000.000	15.000.000
Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	1.518.000.000	-
Các đối tượng khác	116.050.000	-
	<b>1.714.050.000</b>	<b>65.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bảo hiểm xã hội	-	568.100
Phải thu khác	11.224.674.461	2.146.202.101
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>1.182.679.638</i>	<i>669.870.833</i>
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu cho các hộ dân</i>	<i>9.991.000.568</i>	<i>1.476.331.268</i>
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu cho ban BTGPMT Thành phố Sơn Tây</i>	<i>50.000.000</i>	-
+ <i>Phải thu khác</i>	<i>994.255</i>	-
	<b><u>11.224.674.461</u></b>	<b><u>2.146.770.201</u></b>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	17.945.828	20.772.178
Hàng hoá bất động sản	8.044.167.833	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>8.062.113.661</u></b>	<b><u>20.772.178</u></b>

**10 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	80.118.234	561.231.097
	<b><u>80.118.234</u></b>	<b><u>561.231.097</u></b>

**11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2014</b>	<b>01/10/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	25.625.492.035	99.092.992.035
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	-	34.248.500.000
	<b><u>25.625.492.035</u></b>	<b><u>133.341.492.035</u></b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ, quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/10/2013	33.914.978.532	226.363.636	3.675.321.719	37.816.663.887
Tăng do mua mới	150.103.727	-	48.282.273	198.386.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	175.527.116	-	-	175.527.116
<b>30/09/2014</b>	<b>34.240.609.375</b>	<b>226.363.636</b>	<b>3.723.603.992</b>	<b>38.190.577.003</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/10/2013	4.676.200.035	57.062.511	1.507.287.885	6.240.550.431
Trích khấu hao trong năm	2.004.759.771	22.636.368	339.534.620	2.366.930.759
<b>30/09/2014</b>	<b>6.680.959.806</b>	<b>79.698.879</b>	<b>1.846.822.505</b>	<b>8.607.481.190</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/10/2013	29.238.778.497	169.301.125	2.168.033.834	31.576.113.456
<b>30/09/2014</b>	<b>27.559.649.569</b>	<b>146.664.757</b>	<b>1.876.781.487</b>	<b>29.583.095.813</b>

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2014 là 312.163.765 đồng.

**13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
Chi trả tiền bồi thường GPMB Phường Khai Quang	-	4.982.717.744
Chi trả tiền bồi thường GPMB Xã Quất Lưu	-	3.000.054.865
Chi phí lô CN 14 (di chuyển cột điện cao thế)	181.818.182	181.818.182
Nhà sàn văn phòng 2	479.944.770	-
Tuyến đường ET4 - Giai đoạn 2	936.351.818	-
Lò đốt rác	1.068.425.333	-
Các công trình khác	-	175.527.116
	<b>2.666.540.103</b>	<b>8.340.117.907</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Cơ sở hạ tầng VND	GPMB, san nền VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/10/2013	29.060.741.125	25.690.584.177	54.751.325.302
Tăng do mua mới	1.926.732.727	-	1.926.732.727
30/09/2014	<u>30.987.473.852</u>	<u>25.690.584.177</u>	<u>56.678.058.029</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
01/10/2013	6.520.274.050	15.176.039.676	21.696.313.726
Trích khấu hao trong năm	1.877.340.924	955.867.676	2.833.208.600
30/09/2014	<u>8.397.614.974</u>	<u>16.131.907.352</u>	<u>24.529.522.326</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/10/2013	<u>22.540.467.075</u>	<u>10.514.544.501</u>	<u>33.055.011.576</u>
30/09/2014	<u>22.589.858.878</u>	<u>9.558.676.825</u>	<u>32.148.535.703</u>

**15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	45.000.000.000	18.000.000.000
	<u>63.000.000.000</u>	<u>36.000.000.000</u>

**16 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	30/09/2014		01/10/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (1)	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
		<u>24.300.000.000</u>		<u>24.300.000.000</u>

- (1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành chiếm 23,06% vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương đương;
- (2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng;
- (3) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**17 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2014		01/10/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	-	-	80.000	1.980.497.435
Công ty Cổ phần thủy điện Trung Thu (1)	460.000	4.600.000.000	260.000	2.600.000.000
		<b>4.600.000.000</b>		<b>4.580.497.435</b>

(1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu chiếm tỷ lệ 7,07% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

**18 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.580.000.000	1.380.000.000
	<b>1.580.000.000</b>	<b>1.380.000.000</b>

**19 VAY, NỢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010, tổng số tiền cho vay là 13 tỷ đồng, thời hạn 84 tháng, lãi suất 5,4%/năm. Số dư khoản vay đến hạn phải trả tại ngày 30/09/2014 là 1.644.000.000 đồng đang được Công ty phản ánh trên khoản mục "Vay và nợ ngắn hạn". Số còn phải trả trong các năm tiếp theo là 3.598.000.000 đồng đang được phản ánh trên khoản mục "Vay và nợ dài hạn" tại ngày 30/09/2014.

**20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	15.153.928	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	447.166.492	126.928.241
Thuế thu nhập cá nhân	5.604.588	125.213.403
	<b>467.925.008</b>	<b>252.141.644</b>

**21 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
Bảo hiểm xã hội	1.837.318	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	702.492.475	8.621.893.239
+ Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền	414.640.008	1.352.569.000
+ Phải trả Nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ	-	338.978.825
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông	-	6.295.213.373
+ Các khoản khác	287.852.467	635.132.041
	<b>704.329.793</b>	<b>8.621.893.239</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**22 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Là các khoản thu chi phí san nền, phí sử dụng hạ tầng mà các bên đi thuê trả trước cho nhiều năm.

**23 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

STT	Cổ đông	Tại ngày 30/09/2014		
		Số lượng cổ phiếu CP	Vốn góp theo Giấy chứng nhận ĐKDN VND	Tỷ lệ vốn góp %
1	Trịnh Việt Dũng	647.410	6.474.100.000	12,70%
2	Văn Phụng Hà	698.926	6.989.260.000	13,71%
3	Phạm Hữu Ái	188.295	1.882.950.000	3,69%
4	Phùng Văn Quý	155.967	1.559.670.000	3,06%
5	Lê Tùng Sơn	187.839	1.878.390.000	3,68%
6	Các cổ đông khác	3.221.056	32.210.560.000	63,16%
		<b>5.099.493</b>	<b>50.994.930.000</b>	<b>100%</b>

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	44.343.520.000	36.343.500.000
+ Vốn góp tăng trong năm	6.651.410.000	8.000.020.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	50.994.930.000	44.343.520.000

**23.3 Cổ phiếu**

	30/09/2014 CP	01/10/2013 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.099.493	4.434.352
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.099.493	4.434.352
<i>Trong đó</i>		
Cổ phiếu phổ thông	5.099.493	4.434.352
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	173	78
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.099.320	4.434.274
<i>Trong đó</i>		
Cổ phiếu phổ thông	5.099.320	4.434.274
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**23 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn CP VND	Cổ phiếu ngân quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>01/10/2012</b>	<b>36.343.500.000</b>	<b>3.329.632.320</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>
Tăng vốn trong năm	8.000.020.000	-	-	-	-	-	(4.670.387.680)	3.329.632.320
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	15.129.029.446	15.129.029.446
Cổ phiếu quỹ	-	-	(780.000)	-	-	-	-	(780.000)
Chênh lệch tỷ giá do hoàn nhập	-	-	-	(14.250.622)	-	-	-	(14.250.622)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.857.407.077	928.703.539	(4.643.517.694)	(1.857.407.078)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(8.228.702.400)	(8.228.702.400)
Giảm khác	-	(3.329.632.320)	-	-	-	-	-	(3.329.632.320)
<b>30/09/2013</b>	<b>44.343.520.000</b>	-	(780.000)	-	<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>01/10/2013</b>	<b>44.343.520.000</b>	-	(780.000)	-	<b>6.759.826.886</b>	<b>2.370.351.193</b>	<b>3.657.298.874</b>	<b>57.130.216.953</b>
Tăng vốn trong năm (*)	6.651.410.000	-	-	-	-	-	(6.651.410.000)	-
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	20.906.088.610	20.906.088.610
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	1.882.847.912	1.882.847.912
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.045.304.431	1.045.304.431	(4.181.217.724)	(2.090.608.862)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(68.350.000)	-	-	-	68.350.000	-
Giảm khác (**)	-	-	-	-	(928.703.539)	-	(304.788.604)	(1.233.492.143)
Chi cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(10.171.165.540)	(10.171.165.540)
<b>30/09/2014</b>	<b>50.994.930.000</b>	-	(69.130.000)	-	<b>6.876.427.778</b>	<b>3.415.655.624</b>	<b>5.206.003.528</b>	<b>66.423.886.930</b>

(\*) Chi trả cổ tức bằng việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 15% so với năm trước, giá phát hành cổ phiếu là 10.000 đồng/Cổ phiếu;

(\*\*) Giảm khác bao gồm:

+ Giảm trích quỹ đầu tư phát triển đã trích năm 2013 từ 10% xuống còn 5% lợi nhuận sau thuế với số tiền 928.703.539 đồng.

+ Giảm lợi nhuận do tăng thuế TNDN truy thu các năm trước với số tiền 304.788.604 đồng theo Biên bản thanh tra thuế ngày 04/09/2014.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**24 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.284.167.122	32.161.818.505
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.284.167.122	32.161.818.505
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>36.284.167.122</b>	<b>32.161.818.505</b>

**25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.193.967.329	12.245.501.857
	<b>9.193.967.329</b>	<b>12.245.501.857</b>

**26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán	3.270.855.317	5.123.188.828
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	990.070.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.061.454	4.364.590
	<b>3.279.916.771</b>	<b>6.117.623.418</b>

**27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	343.608.556	427.329.000
Phí bảo lãnh khoản vay	25.900.000	-
Phí giao dịch bán cổ phiếu	76.982.000	-
Lỗ chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	9.630.427	-
Lỗ chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	20.758	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn	(199.856.776)	(486.734.930)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	1.419.354.211	9.339.551.762
Chi phí tài chính khác	-	1.042.212.581
	<b>1.675.639.176</b>	<b>10.322.358.413</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**28 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu cho văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	391.974.116	413.572.090
Doanh thu dịch vụ cắt tỉa cây cỏ	17.500.000	25.500.000
Thu nhập khác	86.670.915	3.884.808.193
	<b>496.145.031</b>	<b>4.323.880.283</b>

**29 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn cho thuê mặt bằng văn phòng	197.102.672	146.398.375
Chi phí cắt cỏ	14.000.000	20.200.000
Phạt vi phạm hành chính về thuế	278.645.862	-
Các khoản chi khác	-	61.068.072
	<b>489.748.534</b>	<b>227.666.447</b>

**30 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.359.164.844	15.575.943.581
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 25%)	141.593.310	-108.521.159
Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 22%)	1.469.080.782	-
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	278.645.862	-
- Cộng: Lỗ CLTG chưa thực hiện	20.758	-
- Trừ: Cổ tức lợi nhuận được chia	-	990.070.000
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 25%)	141.593.310	(1.098.591.159)
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 22%)	1.747.747.402	-
Lợi nhuận được ưu đãi (thuế suất 10% và giảm 50%)	20.748.490.752	15.684.464.740
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
- Trừ: Doanh thu đã tính thuế năm trước	85.021.200	-
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất 10% và giảm 50%	20.663.469.552	15.684.464.740
Thuế TNDN phải nộp	1.453.076.234	509.575.447
Thuế TNDN được giảm theo chính sách Nhà nước	-	(62.661.312)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.453.076.234</b>	<b>446.914.135</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**31 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận sau thuế	20.906.088.610	15.129.029.446
- Các khoản điều chỉnh tăng	20.758	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các Cổ đông phổ thông	20.906.109.368	15.129.029.446
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	4.888.096	4.434.274
Số cổ phiếu lưu hành đầu năm	4.434.274	-
Số cổ phiếu được mua lại	(95)	-
Số cổ phiếu tặng	665.141	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.277</b>	<b>3.412</b>

**32 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**QUẢN LÝ RỦI RO VỐN**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.12.

**CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC (Thông tư 210) ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về Trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**32 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

	Giá trị ghi sổ 30/09/2014 VND	Giá trị ghi sổ 01/10/2013 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.474.775.164	9.779.648.996
Đầu tư ngắn hạn	124.730.000.000	20.280.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	46.092.347.307	138.499.723.997
Đầu tư dài hạn	-	4.580.497.435
Tài sản tài chính khác	1.580.000.000	1.380.000.000
	<b>173.877.122.471</b>	<b>174.519.870.428</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	5.242.000.000	6.886.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	995.013.625	8.733.613.239
Công nợ tài chính khác	-	-
	<b>6.237.013.625</b>	<b>15.619.613.239</b>

**MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**RỦI RO THỊ TRƯỜNG**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Giá trị ghi sổ 30/09/2014 VND	Giá trị ghi sổ 01/10/2013 VND
<b>Công nợ</b>	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
<b>Tài sản</b>	<b>2.478.009</b>	<b>8.848.776</b>
- Đô la Mỹ (USD)	2.478.009	8.848.776

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**32 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định.

***Quản lý rủi ro về giá***

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**RỦI RO TÍN DỤNG**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả cũng như trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/09/2014	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	1.644.000.000	3.598.000.000	5.242.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	995.013.625	-	995.013.625
Chi phí phải trả	-	-	-
Công nợ tài chính khác	-	-	-
	<b>2.639.013.625</b>	<b>3.598.000.000</b>	<b>6.237.013.625</b>
01/10/2013	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	1.644.000.000	5.242.000.000	6.886.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	8.733.613.239	-	8.733.613.239
	<b>10.377.613.239</b>	<b>5.242.000.000</b>	<b>15.619.613.239</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**32 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)**

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>30/09/2014</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.474.775.164	-	1.474.775.164
Đầu tư ngắn hạn	124.730.000.000	-	124.730.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.466.855.272	25.625.492.035	46.092.347.307
Đầu tư dài hạn	-	-	-
Tài sản tài chính khác	-	1.580.000.000	1.580.000.000
	<b>146.671.630.436</b>	<b>27.205.492.035</b>	<b>173.877.122.471</b>
<b>01/10/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.779.648.996	-	9.779.648.996
Đầu tư ngắn hạn	20.280.000.000	-	20.280.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.158.231.962	133.341.492.035	138.499.723.997
Đầu tư dài hạn	-	4.580.497.435	4.580.497.435
Tài sản tài chính khác	-	1.380.000.000	1.380.000.000
	<b>35.217.880.958</b>	<b>139.301.989.470</b>	<b>174.519.870.428</b>

**33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan: Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Theo đó, bên liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc trong Báo cáo tài chính này là các công ty con, công ty liên kết, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty. Trong năm, các nghiệp vụ và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

**Số dư với bên liên quan**

	<b>30/09/2014 VND</b>	<b>01/10/2013 VND</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>25.625.492.035</b>	<b>133.341.492.035</b>
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	-	34.248.500.000
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	25.625.492.035	99.092.992.035

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**33 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

*Các giao dịch với bên liên quan*

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Góp vốn vào Công ty Con	27.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	27.000.000.000	-
- Bù trừ công nợ	27.000.000.000	-
Giao vốn cho Công ty Con không tính lãi	13.189.200.000	75.892.381.312
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	7.289.200.000	27.253.500.000
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	5.900.000.000	48.638.881.312
Nhận lại vốn đã giao cho Công ty Con	93.905.200.000	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	52.367.500.000	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	41.537.700.000	-


**34 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty đã được kiểm toán.



  
Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014

  
Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc**  
**Vinh Phuc Infrastructure Development JSC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc  
Website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn) Email: [idv@vpid.vn](mailto:idv@vpid.vn)  
Tel. (0211) 3 720 945 Fax: (0211) 3 845 944

Số: 86/VPID/14

Vĩnh Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2014

V/v Giải trình báo cáo tài chính đã được  
kiểm toán năm 2014 công ty mẹ "

**Kính gửi:**

**Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc năm tài chính 2014 vào ngày 30/9/2014.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2014 của công ty mẹ thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng so với năm 2013, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2013 (tại 30/9/2013) đạt: 15.129.029.446 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2014 (tại 30/9/2014) đạt: 20.906.088.610 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế năm 2014 so với lợi nhuận sau thuế năm 2013 tăng 5.777.059.164 đồng, tương đương tăng 38,2%.

Nguyên nhân của sự tăng này được giải thích như sau:

Năm 2014 Công ty tiếp tục thu của các khách hàng từ các hợp đồng cho thuê năm 2013 của các nhà đầu tư: Công ty TNHH Haesung Vina 13,2 tỷ; Công ty TNHH BH Flex Vina 7,9 tỷ; Công ty TNHH UJU Vina 23,3 tỷ và hợp đồng mới là Công ty TNHH Amo Vina 3,8 tỷ. Đây chính là nguyên nhân làm cho lợi nhuận tăng đột biến của năm 2014 so với năm 2013.

Vậy Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHÙNG VĂN QUÝ**